

Relatório da Consulta Pública

Loteamento da Fundação de Oeiras

EFEITO PREVISTO, Lda.

EIA 1640/2023

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P

outubro 2023

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Publicitação
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas
5. Análise das Exposições Recebidas
6. Conclusões

Anexo I - Pareceres recebidos

Relatório de Consulta Pública

Loteamento da Fundição de Oeiras

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no ponto 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto de Loteamento da Fundição de Oeiras, da EFEITO PREVISTO, Lda..

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a Consulta Pública decorreu durante 45 dias úteis.

A prorrogação do prazo da Consulta foi solicitada por uma das entidades promotoras da mesma, tendo alegado a necessidade de promover reuniões com várias entidades, nomeadamente, associações de moradores e associações cívicas da autarquia, pelo que foi concedida a prorrogação por mais 15 dias por forma a não comprometer os prazos estipulados no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro de 2013, na sua atual redação.

Assim a Consulta Pública teve o seu início no dia 25 de julho de 2023 e o seu termo no dia 26 de setembro de 2023.

3. Publicitação

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal Participa (<http://participa.pt/>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Oeiras, União das Freguesias Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P..

4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

Durante o período de consulta pública foram rececionadas 302 (trezentas e duas) participações, 254 (duzentas e cinquenta e quatro) participações através do Portal Participa e 47 (quarenta e sete) participações endereçadas à CCDD-LVT, I.P..

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

	Participações
Portal Participa	254
<i>e-mail</i> CCDR LVT, I.P.	48
Total	302
Enviados em duplicado	9
Total	293

Do total das participações rececionadas 8 são provenientes das seguintes Entidades:

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

e 284 participações provenientes de cidadãos.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação:

	Discordâncias	Concordâncias	Sugestões	Reclamações	Total
Portal Participa	242	2	7	3	254
<i>e-mail</i> CCDR LVT, I.P.	47		1		48
Total	289	2	8	3	302
Enviados em duplicado	9				
Total	280	2	8	3	293
	95,6%	0,68%	2,72%	1,02%	100%

Tendo em conta o teor das Reclamações, as mesmas foram incluídas nas discordâncias pelo que se obtém os seguintes resultados:

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

As participações encontram-se em anexo ao presente Relatório, do qual fazem parte integrante.

5. Análise das Exposições Recebidas

Enquadramento e considerações prévias:

O projeto é abrangido, diretamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Diretor Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O *PNPOT* define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções:

- (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer;
- (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer;
- (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O *PROT-AML*, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente:

- (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico;

- (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e
- (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projeto - 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projeto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56.

É considerado que:

- É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do atual projeto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- Que o Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objetivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da atual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projetos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projeto em análise.
- Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

No que concerne à Fundição de Oeiras como Património Histórico e Cultural é considerado que:

- A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória coletiva.
- Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal atividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações elétricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde eletrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

- No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitetónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.
- Apresenta também uma importante coleção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desativados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.
- A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projeto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.
- A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

Discordância

Os principais fundamentos apresentados foram:

Ocupação proposta no território

O projeto constitui uma rutura significativa em relação à sua envolvente, a qual é, composta por áreas urbanas perfeitamente consolidadas, com edifícios com uma moda de 5 pisos.

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha) como aquela que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objeto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, e nomeadamente com as áreas habitacionais já existentes, o que nunca se verificou.

Não tendo tal sido feito, está-se a permitir que interesses meramente privados, numa lógica de maximização do lucro, definam o ordenamento de um território fora dos mecanismos próprios de planeamento, tanto mais que se trata de uma intervenção com elevado impacto, não só local, mas também sobre infraestruturas nacionais. Na verdade, a intervenção em causa tem, por si só, uma dimensão equivalente a uma pequena vila do nosso país: 600 fogos habitacionais, população residente e flutuante de cerca de 3000 pessoas.

O facto de se tratar de uma área industrial para reconversão, sem a definição de índices urbanísticos a respeitar, não é justificação para uma filosofia de *tábula rasa*, sem qualquer relação com a realidade da envolvente. Esta constatação é patente pela simples observação das próprias imagens prospetivas da intervenção em relação ao território envolvente. Não é seguramente inocente que nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou índices de implantação, limitando-se a valores absolutos.

Ainda que se considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana atualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada*”.

Assim, a proposta de reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Sendo que a área de intervenção integra a unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) Poente Sul do PDMO, o índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0,60 (ponto 2 do artigo 56.º do PDMO).

Aplicando este índice à área total de intervenção do projeto (82 867 m²) teríamos um máximo de 49 720 m², no entanto a previsão no projeto é de 129 419 m². Esta urbanização, e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado em horas de ponta.

Acessibilidades rodoviárias

A área de construção prevista encontra-se, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação. Considerando o volume de residentes e população flutuantes estimados, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. As soluções viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos. E as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de, minimamente, ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

De acordo com as previsões constantes do EIA, consta-se que o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de qualquer justificação no EIA, tendo em consideração que é estimado um aumento de população residente e flutuante em cerca de 3000 pessoas, um valor proporcionalmente elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

De salientar que os estudos efetuados sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário.

Os acessos de e para o loteamento à rede viária principal são possíveis unicamente pela estrada marginal (N-6), pela Nacional 6-7 e pela autoestrada A5. Considerando que a população residente e flutuante é estimada em 3000 pessoas, havendo estacionamento para cerca de 2000 veículos, deve ser salientada a ausência no EIA de qualquer estudo do impacte na situação de congestionamento que já existe naquelas vias, sendo neste particular de salientar os acessos à A5 e o trânsito, através do centro de Oeiras “velha”, um dos pontos de passagem obrigatórios, que se encontram já bastante congestionadas, muito especialmente nas pontas da manhã e da tarde.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implicam modificação de fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento, que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas (15) implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

Relativamente ao parágrafo anterior, deve anotar-se ainda que a proposta de alterações das acessibilidades (MJ ficheiro 8-111 e desenhos anexos) baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Como exemplo do desenquadramento da realidade, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo, está a solução prevista para o cruzamento da Avenida Salvador Allende com a Rua da Quinta Grande.

Constata-se que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas pontas da manhã e da tarde.

Não é feita nenhuma avaliação sobre estes impactes sobre os moradores e utilizadores dessas vias. Este exemplo, de muitos outros que se poderia dar neste domínio, demonstra lacunas importantes no EIA na avaliação dos impactes, tornando legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo.

Acessibilidades ferroviárias

O EIA admite, que o loteamento aumentará a utilização da estação de Oeiras, o que até deve ser incentivado para contrapor ao aumento da circulação rodoviária. No entanto, nenhum estudo é feito sobre a capacidade da estação lidar com o aumento estimado de utilizadores, tendo especialmente em conta a estreiteza dos cais e das rampas de acesso, não sendo sequer ponderado a melhoria dos acessos aos comboios através da criação de um átrio poente, acedendo diretamente ao interior do loteamento.

Tal ausência de avaliação da capacidade da estação em lidar com o aumento esperado (que também não se encontra estimado), constitui uma lacuna importante no EIA.

Impacte visual do projeto

O projeto caracteriza-se por duas torres “emblemáticas”, indicadas no projeto (RS quadro 4.2.3) como tendo, acima do solo, 13 pisos (lote 2) e 17 pisos (lote 5). Nas imagens prospetivas fornecidas no EIA (capas, RS 6.14.3 e MD2 1.5), únicas que permitem e se destinam a ter uma perceção do impacto visual e afetação de vistas que essas edificações terão, são ambas as torres apresentadas como tendo altura semelhante.

A memória descritiva confirma que ambas as torres, apesar de um número bastante diferente de pisos, terão altura aproximadamente igual.

Não é compreensível a opção de no edifício de 13 pisos se prever um pé-direito superior em cerca de 30% ao da torre de 19 pisos, mesmo considerando as necessidades de redes técnicas nos pisos de serviços, em vez de o promotor se esforçar por minimizar o impacto visual das edificações face à envolvente, escolhendo os edifícios mais baixos para os serviços, caso a condicionante seja o pé-direito necessário para as redes de serviços.

Por outro lado, o EIA (RS 6.14.3) deveria apresentar em paralelo as mesmas imagens com e sem as edificações do projeto, a fim de permitir uma efetiva avaliação do impacto visual, especialmente tendo em conta a previsão das duas torres destacando-se fortemente da envolvente.

Não o fazendo, não permite aos destinatários da consulta pública ter uma efetiva perceção sobre a transformação real do território que deriva do projeto, o que constitui um vício ao objetivo da consulta no âmbito do processo de AIA

Cronograma do projeto

O EIA declara taxativamente (RS quadro 4.9.1) que as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Para além do elevado impacto que representa para a população e para o ambiente envolvente seis meses de demolições e de dois anos contínuos de construção, tal cronograma evidencia um erro flagrante na avaliação dos impactes por parte do promotor.

De facto, será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas em Oeiras, por manifesta inexistência de alternativa atendendo às características específicas da linha de Cascais.

Desta forma, a demolição das atuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas construir pelo promotor. Tal significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes daquela prevista no cronograma declarado no EIA, ou fase de demolição das atuais oficinas muito depois da fase de demolição prevista no cronograma declarado no EIA.

Em qualquer dos casos, este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto à fase de demolição e construção.

Produção de resíduos de demolição

A cobertura das atuais oficinas da CP é constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, a demolir segundo o projeto. Surpreendentemente, o EIA não inclui qualquer referência a tal facto e o poluente “amianto” é apenas vaga e marginalmente mencionado como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”, sem evidenciar a magnitude do que está em causa.

É facto que é indicado o código LER (170605) correspondente às telhas de fibrocimento, mas o significado desta informação não é, de todo, do conhecimento dos cidadãos. Deve-se ter presente que um EIA, nomeadamente no seu RNT, deve forçosamente ser um documento honesto e esclarecedor para um público não técnico.

Assim, e uma vez mais, este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Transporte dos resíduos de demolição

O volume de resíduos estimado no EIA para a demolição das edificações existentes e para as escavações é de 55 926 m³ a retirar do local para destino adequado, para o que o mesmo EIA estima 1902 movimentos de veículos pesados (RS 6.12.3.1).

Considera-se que tal estimativa de movimentos está errada e francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), tal resulta em 2573 cargas. Para tal são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA. Anote-se que este número de movimentos apenas é diz respeito à fase de demolição, não incluindo os correspondentes à fase de construção.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados na rede urbana, que se desenvolvem inteiramente em áreas urbanas consolidadas e sensíveis, seja nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), seja nas construções (pelas vibrações que induz), seja nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Impactes cumulativos

O EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

Sistema Hídrico

Aumento do "stress" hídrico nas ligações ao sistema de recolha e encaminhamento de águas pluviais devido à crescente impermeabilização de solos, bem como da rede de esgotos domésticos a jusante da urbanização planeada para a zona da Fundação de Oeiras, nomeadamente nos bairros da Medrosa e Urbanização do Alto da Barra, entre outros, sem que aparentemente tenha havido um planeamento para o aumento da sua capacidade para receber esses aumentos de caudal (bem como o seu tratamento em ETAR).

No EIA não está suficientemente estudado o modo como será utilizado o Sistema de Aproveitamento de Água Pluvial.

Relativamente aos efluentes, considerando a produção medida anual de 21 000 m³ de águas residuais domésticas e industriais, no EIA não é apresentada qualquer solução visando o seu reaproveitamento, pré-tratamento ou possível utilização para usos menos existentes (e.g. rega, lavagens de pavimentos, etc) na própria área do projeto.

Trata-se de uma lacuna considerada relevante do projeto, pois irá aumentar a pressão nos sistema de drenagem e tratamento de águas residuais do sistema multimunicipal em baixa.

Apesar de algumas preocupações conceptuais no empreendimento descritas no EIA ao nível da intenção em promover a infiltração "in situ" das águas pluviais caídas em zonas verdes, bem como tentar depender menos da água potável da rede, verificam-se algumas incongruências na análise do EIA nesta fase quanto a este tema.

Por um lado, de acordo com o EIA "(...) a classificação climática para a zona em estudo é do tipo C2 B'2 s2 a', para uma capacidade utilizável de água de 100 mm, tendo em conta que os resultados relativos ao balanço hídrico de água no solo (...)".

Por outro lado, refere o EIA que "(...) foi efetuada a análise aos furos de captação existentes de modo a perceber a sua viabilidade (...). Concluiu-se que dos três furos apenas um furo está ativo e com água dentro dos parâmetros necessários para utilização para rega dos espaços exteriores. (...) A rede de rega será considerada em fase posterior e será abastecida a partir dos reservatórios existentes a relocalizar de acordo com o *layout* de arquitetura e de arquitetura paisagista. Os reservatórios referidos acima são alimentados a partir do furo de captação existente."

Sabendo das condições limitadas para a rega a partir de um furo e conhecendo-se as previsões a curto-médio-longo prazo em matéria de aumento dos períodos de seca, não é aceitável que o EIA não defina como obrigatório, tanto na fase de construção como na de exploração, o ajuste da capacidade de rega à capacidade utilizável de água de 100mm resultantes do balanço hídrico do solo, prevendo sustentar a rega num único furo.

Esta adaptação faz-se pelo ajuste das plantações a espécies de baixas necessidades hídricas, redução das áreas regadas por aspersão e introdução de áreas não regadas.

Por outro lado, a existência de reservatórios de recolha e aproveitamento de águas pluviais para rega e lavagens é positiva, mas os reais impactos estarão largamente sobrevalorizados face ao regime de precipitação, uma vez que a capacidade limitada dos depósitos significará, no clima local, que os mesmos passarão a maioria do período estival vazios, sendo recarregados quando a pluviosidade regressar, em sobreposição com o período em que não será necessário recorrer-se a rega. Não obstante serem uma ferramenta “adicional”, o seu contributo para minimizar os impactes sobre o balanço hídrico são reduzidos e as medidas de redução do consumo eventualmente residuais.

Para estes reservatórios terem repercussão no balanço hídrico, será necessário promover medidas de adaptação ao nível do edificado, que promovam a separação de águas negras e cinzentas, de forma que, continuamente, haja o enchimento dos mesmos todo o ano com recurso a águas cinzentas.

Compreende-se que face ao contexto atual de inexistência de ETAR no concelho de Oeiras, o fecho do ciclo da água com recurso a águas recicladas tratadas seja uma solução complexa. Mas não deve ser descartada sem ser mais estudada.

O EIA considera que há redução da atual superfície impermeabilizada, o que não fica demonstrado, pelo que deveriam ser devidamente analisados os impactes da contribuição da superfície impermeabilizada pelo projeto para a(s) ribeira(s) a jusante. Trata-se de uma lacuna de conhecimento muito significativo principalmente após os fenómenos recentes identificados em dezembro de 2022 no município de Oeiras de que resultaram prejuízos humanos, sociais e económicos muito graves.

Ruído

Atualmente já se verificam níveis sonoros significativos para o indicador L_{den} e L_n em áreas urbanas que estão consolidadas e que foram classificadas como Zonas Mistas.

Entende-se que há uma lacuna muito grave de conhecimento em matéria de conhecimento do Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, que é reportando no EIA (Ver página 124 de 335). Tal facto implica a ausência de análise real dos impactes acústicos que este projeto está exposto / irá repercutir na envolvente com um expectável aumento de tráfego na área envolvente.

Assinala-se ainda que o Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, não permite uma análise de detalhe relativamente aos níveis sonoros (LA_{eq}) apercebidos nas áreas em análise, devido à escala e ausência de ocupação, tendo o Certipro-Lab, efetuado registos acústicos nos locais de interesse para uma caracterização do ambiente acústico mais pormenorizada.

O EIA não apresenta informação associada à modelação acústica inerente às previsões até 2031 associadas aos trajetos rodoviários que serão adotados para entradas e saídas de veículos da área interior do projeto de loteamento proveniente do Hotel e área residenciais.

Considera-se que deveriam ser considerados mais recetores de referência para além dos 2 selecionados (R1 e R2) para poder avaliar o critério de incomodidade (art 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007) o qual foi identificado como estando no limite.

Acresce ainda o facto de considerando o intervalo de incerteza do modelo acústico utilizado (sobre qual o modelo matemático utilizado para desenvolver a previsão dos impactes acústicos), não é cumprido o RGR aplicável.

Qualidade do ar

É referido que na avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO_2), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 μm (PM_{10}) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 μm ($PM_{2,5}$), tendo sido a caracterização da situação atual foi baseada em dados recolhidos nos

últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito:

- i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e
- ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas:

- (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores);
- (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do fator de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado;
- (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o fator de cobertura 2; e
- (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projeto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

É considerado que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, considera-se que esta operação de loteamento contraria o atual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, imprescindível que esta operação de loteamento, aproveite aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

Alternativas no EIA e justificação do projeto

Não é fundamentada a inexistência de alternativas ao projeto. Em processos de AIA, é necessário considerar sempre alternativas face ao projeto, ainda para mais em estudo prévio, tal como se encontra do projeto.

O EIA apresenta o seguinte texto nesta matéria:

(...) Neste projeto não foram consideradas alternativas de localização, uma vez que o mesmo foi desenvolvido para a área devoluta e em progressiva degradação que se encontra a Fundição de

Oeiras. Não são analisados outros tipos de alternativas por se considerar que as soluções de projeto correspondem à otimização dos objetivos do projeto, tendo em conta o cumprimento dos regulamentos aplicáveis e o objetivo da maior sustentabilidade ambiental possível para o projeto em causa.

Entende-se que é uma falha grave do EIA, pois o mesmo deve analisar a alternativa Zero (ausência do projeto). Seria também necessário analisar a concretização do projeto com diferentes e possíveis configurações para valorizar os espaços das áreas devolutas.

No relatório não é apresentada a justificação da necessidade do projeto de forma clara. Não basta dizer que pelo facto de um loteamento estar num estado devoluto e em degradação precisa de ter um megaempreendimento. A justificação da necessidade do projeto deve ser clara baseado em aspetos técnicos e não políticos conforme é exposto no EIA

Assim, face acima exposto, resumem-se os principais fundamentos apresentados, relativamente à discordância com o projeto:

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

- O projeto não aponta medidas consistentes com a necessidade de reduzir a impermeabilização, infiltrar e reter água, ou permitir uma redução do efeito “ilha de calor”.
- A reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.
- o projeto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.
- O projeto irá descaracterizar completamente uma área residencial de baixa densidade populacional prejudicando substancialmente a qualidade de vida e a fruição das condições naturais da região.
- O loteamento previsto, para além de contrariar a malha urbana pré-existente, vai colidir com a malha urbana do concelho adjacente (em Lombos Sul), criando um descontinuado arquitetónico
- Esta urbanização e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.
- Considerando o volume de residentes e população flutuantes estimados, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos.
- As áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de, minimamente, ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.
- Alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projeto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.
- Não é apresentada ligação entre a volumetria habitacional apresentada e o problema da falta de casas para habitação para famílias portuguesas;
- A criação de edificado em altura não é de todo o ideal para esta localização, dada a sua proximidade da orla costeira, influndo certamente nas trajetórias dos ventos e consequentemente com a natural reposição das areias nas praias a sul.
- No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.
- Não é compreensível que no EIA seja entendido que em comparação com as emissões de poluentes atmosféricos determinados com a situação face à situação atual, sejam registadas melhorias nas emissões de poluentes atmosféricos, mesmo com o aumento do volume de tráfego rodoviário previsto. (redução superior a 20 % na variação de emissões de NO₂ e CO e superior a 50% no parâmetro partículas)
- De acordo com as previsões constantes do EIA, o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento.

A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

- Os estudos efetuados relativamente ao tráfego, partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário.
- Atualmente já se verificam níveis sonoros significativos para o indicador L_{den} e L_n em áreas urbanas que estão consolidadas e que foram classificadas como Zonas Mistas. Entende-se que há uma lacuna muito grave de conhecimento em matéria de conhecimento do Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, que é reportando no EIA. Tal facto implica a ausência de análise real dos impactes acústicos que este projeto está exposto / irá repercutir na envolvente com um expectável aumento de tráfego na área envolvente
- O EIA não apresenta informação associada à modelação acústica inerente às previsões até 2031 associadas aos trajetos rodoviários que serão adotados para entradas e saídas de veículos da área interior do projeto de loteamento proveniente do Hotel e área residenciais.
- Acresce ainda o facto de considerando o intervalo de incerteza do modelo acústico utilizado (sobre qual o modelo matemático utilizado para desenvolver a previsão dos impactes acústicos), não é cumprido o RGR aplicável.
- No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO_2), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a $10 \mu m$ (PM_{10}) e partículas com diâmetro inferior a $2,5 \mu m$ ($PM_{2,5}$), tendo sido a caracterização da situação atual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo). Salienta-se que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito:

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

- Em função do enquadramento histórico e arqueológico associado, entende-se que o projeto apresentado não contribui para a preservação histórica do legado apresentado na área da Fábrica de Fundição de Oeiras.
- Destruição de um bem patrimonial que devia ser preservado, defendido e valorizado que permitisse devolver aos cidadãos o direito à fruição do seu património cultural, de salientar que Fundição de Oeiras, tem demonstrado o seu imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial - bem como, naturalmente, pela recuperação e dignificação do património edificado;
- A Fundição de Oeiras é um conjunto de arquitetura industrial de grande valor histórico-patrimonial, não só para Oeiras como para Portugal. Não deve ser demolida, mas sim preservada.

Concordâncias

- Excelente iniciativa urbanística. Utiliza um amplo espaço devoluto, muito perto da estação de comboios, o que é fundamental para um desenvolvimento sustentado da região, nomeadamente no que diz respeito à mobilidade.

Sugestões

- Apresentação de uma nova proposta com edificado dentro da volumetria circundante já existente
- Oeiras devia reabilitar parte das instalações e nelas fazer um Museu da Fundição, um Centro de Exposições, e um Mercado Gastronómico, criar um novo jardim com um Cinema ao Ar Livre, e fazer um corredor verde ligando-o ao Jardim Municipal de Oeiras e ao Pavilhão da Quinta dos Lombos e daí até Quinta dos Ingleses.
- Recuperação e dignificação do património edificado, espaço com imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial
- O conjunto da Fundição de Oeiras está longe de ser uma área urbana «sem vocação». É um polo de natureza industrial, com construções de enorme solidez (com paredes de betão de 60 cm), que, nos anos após o encerramento da fábrica, funcionou como um *hub* de dezenas de empresas e espaço de eventos de grande escala. O potencial de dinamização e rentabilização económica do edificado existente é enorme, que podia conviver muito bem com um museu de referência nacional (e não só),
- A Fundição de Oeiras mantendo a sua diferenciada traça industrial, pode ser transformada numa "OEIRAS FACTORY", albergando empresas de criativos, *startups*, estilistas, restaurantes, etc., seguindo o bom exemplo do LX *Factory* em Lisboa.

Atendendo ao espaço existente, também poderá ter variados espaços de habitação, numa escala menor (e mais baixa...) à que foi recentemente apresentada.

Poderá albergar uma Escola de Ofícios (marcenaria, carpintaria e outras artes) que poderão transformar-se em profissões com muita procura - pois existe uma escassez no mercado. Encostada à estação ferroviária de Oeiras, terá todas as condições para vir a ser um sucesso, ajudando a criar vida, trazendo investimento, emprego para muitos oeirenses e atraindo mais turistas à região - algo que tanto tem faltado.

ESCOLA de OFÍCIOS

No Mercado de Trabalho, existe um défice de profissionais ligados às diversas formas de ofícios, tais como Marcenaria, Carpintaria, Cutelaria, etc.

A tradição do artesanato e dos ofícios portugueses está a perder-se e desaparecerá, evidenciando a necessidade urgente duma estratégia de intervenção.

Além de que, o Artesanato (*HANDMADE*) com todos os seus ofícios é uma área em crescimento no mundo e Portugal tem o posicionamento ideal para tirar partido desta oportunidade e para a criação de novas marcas portuguesas que venham a ser relevantes e globais.

Mais ainda, as tendências do mercado de trabalho apontam para a importância crescente de desenvolvimento de capacidades alternativas (as chamadas *skills*) dada a probabilidade das tarefas se alterarem durante toda uma carreira profissional, bem como para a importância do desenvolvimento de capacidades ligadas à criatividade, ao empreendedorismo e à originalidade.

Pela Necessidade no mercado de trabalho, uma Nova Escola de Ofícios também surge como uma Oportunidade para o nosso País.

Com esta Nova Escola, pretende-se também mudar a perceção duma carreira nos ofícios, com o aparecimento dos Mestres Marceneiros, Carpinteiros ou Cutileiros.

O Conceito visa criar um *HUB* de OFÍCIOS que ao mesmo tempo seja uma Escola, um Centro de Incubação, um Lugar Social/Económico - um novo Ecossistema!

Criação de todo um Ecossistema que engloba:

- a Escola
- as Oficinas
- o Bazar
- os Serviços

E que será uma boa-vizinha dos novos habitantes deste novo espaço.

ESCOLA

Base de recrutamento em alunos que simplesmente queiram seguir esta via, apesar de terem capacidades para outras áreas socialmente mais consensuais.

- ✓ Formar e qualificar novos profissionais com base no método “ensinar-aprender-fazendo”.
- ✓ Assegurar a passagem de conhecimento dos mestres aos aprendizes, utilizando sobretudo métodos artesanais e respeitando as matérias-primas.
- ✓ Incentivar o artesanato criativo e o reposicionamento dos produtos.
- ✓ Promover práticas de cooperação entre ofícios.

Dar aos alunos ensinamentos em outras áreas complementares, como *Design*, Gestão, Redes Sociais, Comunicação - a fim de otimizarem e desenvolverem os seus próprios negócios.

Trabalhar com *Start -Ups* ligadas a Gestão.

Ligações a Universidades e Politécnicos.

Capacitar profissionais proporcionando-lhes uma formação que seja simultaneamente:

APLICADA

Sendo aqui fundamental a envolvimento de mestres experientes que possam passar técnicas e conhecimentos únicos de grande valor acrescentado.

CREDÍVEL

Essencial a certificação pela DGERT e pela ANQEP para garantir standards de qualidade e facilitar a aceitação no mercado de trabalho.

1. Neste novo Campus Escolar ou Centro de Incubação, também devem existir oficinas/ateliers onde os Mestres-Formadores possam ter um local para trabalharem nos seus diversos ofícios.
2. Nestas oficinas, os artesãos também podem mostrar e vender os seus produtos - funcionando como uma forma de os incentivar a aderir à Escola, bem como a atrair pessoas a visitar o espaço.
3. Mais uma forma de “dar vida” a este Ecossistema

O BAZAR

é o ponto de interação com a comunidade e mais um elemento fundamental para a mudança de perceção social dos ofícios.

Espaço para dar a conhecer e incentivar a Experimentação das técnicas dos diferentes ofícios

Mercados/Feiras

Exposições

Eventos Empresarias do tipo *Team Building*

Workshops

“ATLs Seniores”, existindo aqui uma vertente social

Turismo ativo e Experimental

Os serviços disponibilizados vão contribuir para a abertura do espaço à comunidade, trazendo benefícios sócio económicos.

1. A oferta de atividades e espaços de lazer trará a circulação de pessoas e o dinamismo do espaço, aumentando a sua atratividade de outros profissionais para as oficinas e o Bazar.

2. A maior exposição das atividades à população, é um importante catalisador da alteração da perceção dos ofícios pela sociedade.

3. As atividades comerciais serão uma fonte de rendimento relevante para a Nova Escola de Ofícios.

Acesso a uma maior variedade de restaurantes, lojas e espaços de lazer.

Aumento da oferta de eventos culturais e artísticos, que trará benefícios vários, pelo aumento de postos de trabalho para a população local, pela atração de novos turistas, por um maior número de contratos com prestadores de serviço da região.

Potencial exportação dos diferentes produtos desenvolvidos

Que esta nova Escola de Ofícios seja para Portugal uma boa ideia com um Impacto Social, Económico, Financeiro e que além de mais um espaço habitacional, traga:

- Mais Emprego na região
- Trabalhadores mais satisfeitos
- Uma Indústria de Valor Acrescentado, e.g., Mobiliário com *Design* Português.

6. Conclusões

Verifica-se que a maior parte das participações são de discordância com o projeto (cerca de 96,6%).

Relativamente às **discordâncias**, os principais argumentos apresentados são os seguintes:

- Existe um impacte paisagístico muito significativo que não foi considerado no estudo;
- Não é apresentada a justificação da necessidade do projeto de forma clara;
- Não foram apresentadas alternativas ao projeto;

- Não foi analisada a concretização do projeto com diferentes e possíveis configurações para valorizar os espaços das áreas devolutas.
- O EIA não avalia de forma detalhada quais os impactes cumulativos do presente projeto quando está associado a outros projetos (presentes) ou os previstos na área envolvente, independentemente de quem os promove.
- Não foram analisados os impactes cumulativos do eixo de desenvolvimento apresentado nos objetivos do EIA, a saber: eixo de desenvolvimento Tagus *Park* / Oeiras / Praia da torre e restantes projetos de desenvolvimento local ou infraestrutural;
- o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.
- Existe uma excessiva betonização dos solos na área de construção, pelo que o projeto de arquitetura paisagística não terá a amplitude e extensão necessária para garantir a contribuição para mitigar as alterações climáticas;
- Os espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de *GREENWASHING*.
- Não são analisados os impactes da contribuição da superfície impermeabilizada pelo projeto para as ribeira(s) a jusante.
- Não é efetuada qualquer referência do impacte inerente das precipitações intensas para o elevado período de retorno (T=20 anos a T=50 anos) para a área envolvente a qual poderá promover a maior capacidade de escoamento de caudais pluviais para cotas mais baixas.
- O projeto não aponta medidas consistentes com a necessidade de reduzir a impermeabilização, infiltrar e reter água, ou permitir uma redução do efeito “ilha de calor”.
- A reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.
- o projeto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.
- O projeto irá descaracterizar completamente uma área residencial de baixa densidade populacional prejudicando substancialmente a qualidade de vida e a fruição das condições naturais da região.
- O loteamento previsto, para além de contrariar a malha urbana pré-existente, vai colidir com a malha urbana do concelho adjacente (em Lombos Sul), criando um descontínuo arquitetónico
- Esta urbanização e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em

termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

- Considerando o volume de residentes e população flutuantes estimados, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos.
- As áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de, minimamente, ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.
- Alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projeto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.
- Não é apresentada ligação entre a volumetria habitacional apresentada e o problema da falta de casas para habitação para famílias portuguesas;
- A criação de edificado em altura não é de todo o ideal para esta localização, dada a sua proximidade da orla costeira, influenciando certamente nas trajetórias dos ventos e consequentemente com a natural reposição das areias nas praias a sul.
- No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.
- Não é compreensível que no EIA seja entendido que em comparação com as emissões de poluentes atmosféricos determinados com a situação face à situação atual, sejam registadas melhorias nas emissões de poluentes atmosféricos, mesmo com o aumento do volume de tráfego rodoviário previsto. (redução superior a 20 % na variação de emissões de NO₂ e CO e superior a 50% no parâmetro partículas)
- De acordo com as previsões constantes do EIA, o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.
- Os estudos efetuados relativamente ao tráfego, partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário.
- Atualmente já se verificam níveis sonoros significativos para o indicador L_{den} e L_n em áreas urbanas que estão consolidadas e que foram classificadas como Zonas Mistas. Entende-se que há uma lacuna muito grave de conhecimento em matéria de conhecimento do Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, que é reportando no EIA. Tal facto implica a ausência de análise real dos impactes acústicos que este projeto está exposto / irá repercutir na envolvente com um expectável aumento de tráfego na área envolvente
- O EIA não apresenta informação associada à modelação acústica inerente às previsões até 2031 associadas aos trajetos rodoviários que serão adotados para entradas e saídas de veículos da área interior do projeto de loteamento proveniente do Hotel e área residenciais.

- Acresce ainda o facto de considerando o intervalo de incerteza do modelo acústico utilizado (sobre qual o modelo matemático utilizado para desenvolver a previsão dos impactes acústicos), não é cumprido o RGR aplicável.
- No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação atual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo). Salienta-se que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito:

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

- Em função do enquadramento histórico e arqueológico associado, entende-se que o projeto apresentado não contribui para a preservação histórica do legado apresentado na área da Fábrica de Fundição de Oeiras.
- Destruição de um bem patrimonial que devia ser preservado, defendido e valorizado que permitisse devolver aos cidadãos o direito à fruição do seu património cultural, de salientar que Fundição de Oeiras, tem demonstrado o seu imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial - bem como, naturalmente, pela recuperação e dignificação do património edificado;
- A Fundição de Oeiras é um conjunto de arquitetura industrial de grande valor histórico-patrimonial, não só para Oeiras como para Portugal. Não deve ser demolida, mas sim preservada.

Do acima exposto é considerado que o EIA:

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

- ✓ O projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Relativamente às **sugestões** foram apresentadas as seguintes:

- Apresentação de uma nova proposta com edificado dentro da volumetria circundante já existente
- Oeiras devia reabilitar parte das instalações e nelas fazer um Museu da Fundição, um Centro de Exposições, e um Mercado Gastronómico, criar um novo jardim com um Cinema ao Ar Livre, e fazer um corredor verde ligando-o ao Jardim Municipal de Oeiras e ao Pavilhão da Quinta dos Lombos e daí até Quinta dos Ingleses.
- Recuperação e dignificação do património edificado, espaço com imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial
- O conjunto da Fundição de Oeiras está longe de ser uma área urbana «sem vocação», tendo nos anos após o seu encerramento, funcionado como um *hub* de dezenas de empresas e espaço de eventos de grande escala, apresentando um potencial de dinamização e rentabilização económica do edificado existente enorme, que podia conviver muito bem com um museu de referência nacional,
- A Fundição de Oeiras mantendo a sua diferenciada traça industrial, podia ser transformada numa "OEIRAS FACTORY", albergando empresas de criativos, *startups*, estilistas, restaurantes, etc., seguindo o bom exemplo do LX *Factory* em Lisboa.

Relativamente à **concordância** com o projeto:

Foi considerado ser uma excelente iniciativa urbanística, que irá utilizar um amplo espaço devoluto, muito perto da estação de comboios, o que é fundamental para um desenvolvimento sustentado da região, nomeadamente no que diz respeito à mobilidade.

Responsável pela Consulta Pública

Helena Silva

Helena Silva

ANEXO I

Participações Rececionadas

Participações rececionadas no Portal PARTICIPA



Dados da consulta

Nome resumido	Loteamento da Fundação de Oeiras
Nome completo	Loteamento da Fundação de Oeiras
Descrição	O projeto de loteamento incide sobre uma área aproximada de 8,29 ha e 600 fogos. O objetivo do Loteamento é requalificar uma área urbana atualmente degradada e sem vocação. O loteamento foi desenvolvido com o intuito de se enquadrar no eixo de desenvolvimento Tagus Park / Oeiras / Praia da Torre. Localiza-se na região de Lisboa abrangendo o terreno da antiga Fábrica de Metalurgia e Construção Metalomecânica. A solução urbanística para a área pressupõe a demolição de quase todo o edificado, com exceção do antigo edifício sede da Fundação. Estão previstos 17 lotes, de volumetria compreendida entre um e dezassete pisos. A área de estudo não intersecta qualquer área sensível, sendo que se localiza a cerca de 11 km, a Oeste, do Parque Natural de Sintra/Cascais e do Sítio de Importância Comunitária Sintra/Cascais.
Período de consulta	2023-07-25 - 2023-09-26
Data de início da avaliação	2023-09-27
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Ambiente (geral)
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	Procedimento de Avaliação
Código de processo externo	PL20230313002512
Entidade promotora do projeto	Efeito Previsto
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Técnico	Helena Silva

Eventos

Documentos da consulta

Edital	Edital / Aviso fundicao_oeiras.pdf
--------	---------------------------------------

EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol I - Resumo Não Técnico	Docum ento https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=a83300311c795335e94c7e8e108b749
--	---

EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol I - RNT (atualizado)	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=c7ea3b311636e2de219ff760701aade0
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol II - Relatório Síntese	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=d511c9d66f11e8c50141d7a4645d9f97
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol II - Relatório Síntese	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=313c251d7acc660f17b18d406e0e7376
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol II - Relatório Síntese (atualizado)	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=1ab390f1d399e81fd47d353ffa2ce1ad
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol III - PGAO	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=f228c342f15665e08bb3e86d8c830901
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol III - PGAO (atualizado)	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=6c8058d444f5847707d7a98edd469fdf
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexos	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=4e25681d4955137949e1d5ce257d0a7c
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 1	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=1634f778bb0da7092efb9717d96890b9
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 2	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=bfdcbbf0b0c919e4dff8e0c1e0c1993f
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 3	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=939b0e307625a9d1dff12fcbec8027b4
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 4.1	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=ca92b48d69e8786e30dfd12b1223cd1
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 4.2	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=5ab0ffdbbed7b507adf8159e222362b3
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 4.3	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=b10e05245770d217026b5cb5ee0d949b

EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 4.4	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=30b2fab9a7a172e6291821a01639e5
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 4.5	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=8ad2cd186c0769b3ef284893044f6b09
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 5	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=ba0d426ac0b9014eea4020f1fa5bdf36
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 6	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=4cb8f992f977e242011cc70d0f657ac2
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 7	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=7a6e9aee1c53726b676280963be0598
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 8	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=8a9d6b44484b97b26e3d49cad8a8202a
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 9	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=e44309a58abf2949149f181629757d2f
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Vol IV - Anexo 10	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=abac4fde89f2a4dc8f6de91146d7c0b5
EIA Loteamento Fundação de Oeiras - Shapefile	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=a85eacae39026ce970ac6fd663377f65
Anexo 1_EIA_Fundação de Oeiras_ ElementosAdicionais_Shapefiles	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=113cdb02b4b48ffc0a265d2634b0a185
Anexo 2_EIA_Fundação de Oeiras_ ElementosAdicionais_Intervencoes_Acessibilidade	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=4815b3630ada78a67b249b3b1e96870b
Anexo 3_EIA_Fundação de Oeiras_ ElementosAdicionais_Estudo Geológico Geotécnico	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=f418f0522b7f2e7fd324710b876eadd5
Anexo 4_EIA_Fundação de Oeiras_ ElementosAdicionais	Docum ento	https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=53d889d3452bf099cdf3cfd626dec697

ais_Cartografia de Solos

Anexo 5_EIA_Fundição de Oeiras_ElementosAdicionais_Qualidade do Ar

Docum <https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=66cdaa133f2f9ed60e55d38fd48af2ee>

Anexo 6_EIA_Fundição de Oeiras_ElementosAdicionais_Plantas de Avaliação de Condições Acústicas

Docum <https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=d575afd966a22de079ec648ae1ddabc>

Anexo 7_EIA_Fundição de Oeiras_ElementosAdicionais_Estudo do Ambiente Sonoro

Docum <https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=b00570ebfa647503f9bc36352f05fa1f>

Pedido de Elementos Adicionais

Docum <https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=8f260d220b780799a1425be797dfed74>

EIA_Fundição de Oeiras - Resposta ao pedido de Elementos Adicionais

Docum <https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&code=17e6618bc7ef0722c3b1218a856117da>

Participações

ID 70733 Fernando Manuel Serrador Fonseca da Mota em 2023-09-26

Comentário:

A minha discordância relativamente ao plano de loteamento da Fundição de Oeiras prende-se com diferentes razões, todas elas convergindo para a significativa perda de qualidade de vida das populações do território circundante a este loteamento. Primeiro. O excesso de densidade de ocupação. Confrontando-se o ratio existente na urbanização Nova Oeiras, de cerca de 400 fogos para 40 hectares, com o previsto para a Fundição de Oeiras, de 600 fogos para 8.2 hectares, é óbvio que a intenção do promotor é a procura do máximo retorno para o investimento não cuidando de saber dos prejuízos que possam advir para a comunidade. Quando a orientação de vanguarda proposta, e cada vez mais assumida, é o das cidades integrarem a natureza com solos vivos a reterem as águas, com a renaturalização de ruas e avenidas através da plantação massiva de árvores, com zonas verdes - espaços de encontro da comunidade-, com a criação de bosques urbanos, o que verificamos neste Plano de Loteamento é exactamente o inverso do que se pretende, ou seja, ir-se-á verificar uma maior impermeabilização dos solos com todos os efeitos negativos daí decorrentes. Segundo. O volume do edificado previsto, agrava a questão ambiental pelo número excessivo de viaturas, no mínimo cerca de 2000, quando a orientação defendida, desde há muito pela CCDR de LVT, é de grande contenção urbanística, o que impediria por si só o excesso de tráfego. Terceiro. Que estudo de planeamento rodoviário foi feito para se evitar o caos de trânsito que se antecipa dado que as ruas e avenidas não têm, ainda a possibilidade de alargar. Como meter o Rossio na Betesga é a pergunta que se impõe.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70732 Alice Barata em 2023-09-26

Comentário:

Para requalificar uma zona não é necessário construir edifícios com a monstruosa volumetria projectada, que vai descaracterizar toda a zona envolvente, criando uma pressão urbanística incomportável para a população residente. O argumento de que resolveria de alguma forma o problema da habitação não se coloca, até porque os fogos previstos são de luxo e logo incomportáveis para a maioria das carteiras. Por estas e muito mais razões que julgo devem saber, **SOU COMPLETAMENTE CONTRA ESTA CONSTRUÇÃO OBSCENA**

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70731 Cristina Garrett em 2023-09-26

Comentário:

Envio em anexo a minha participação.

Anexos: 70731_Participacao_FundicaoOeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Participação sobre a Avaliação de Impacte Ambiental do loteamento da Fundação de Oeiras

Cristina Paula de Jesus Garrett
Cartão de cidadão 6169146
E-mail cgarrett@netcabo.pt

26 de setembro de 2023

Venho expressar a minha **discordância com o projeto**, pois considero que os impactes negativos são excessivos e podem ser evitados adotando soluções alternativas, que não foram consideradas e avaliadas, relativamente aos seguintes parâmetros:

- 1) Volumetria dos edifícios e área de construção
- 2) Soluções de mobilidade e transportes
- 3) Mix de usos e impacte socio-económico e ambiental

1) Volumetria dos edifícios e área de construção

Os índices de construção nos planos territoriais, neste caso na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão do Plano Diretor Municipal de Oeiras, são **índices máximos**.

Deve **reduzir-se o índice de construção**, pelo menos por forma a **reduzir o volume dos dois edifícios mais altos em 50% - máximo 8 pisos**, mantendo a mistura de usos (ver ponto 3) e a criação de espaço público no conjunto do loteamento.

A **colocação dos edifícios de comércio e serviços junto à linha do comboio** permite que estes tenham o efeito de barreira à propagação do ruído e protejam os edifícios habitacionais – mas **além de terem que estar mais afastados da fonte sonora, não poderão ser tão altos**. A simulação das diferentes opções com o software utilizado para a avaliação do ruído no EIA permitirá encontrar a solução de desenho urbano otimizada quanto à proteção das habitações da poluição sonora e quando à altura máxima dos edifícios habitacionais – ainda que a razão para a sua redução não seja só o respeito pelos limites de exposição ao ruído mas também o respeito pelo enquadramento apropriado nas áreas urbanas consolidadas na sua envolvente.

2) Soluções de mobilidade e transportes

A avaliação e as soluções apresentadas no Estudo de Impacte Ambiental não são credíveis face à experiência quotidiana de viver no bairro. O acréscimo do número de residentes e de trabalhadores só vai aumentar o congestionamento do tráfego rodoviário que já se verifica hoje e a conseqüente poluição sonora e atmosférica, mesmo com as propostas de reconfiguração de vias e cruzamentos apresentadas.

A geração de tráfego é inevitável, e deve ser mitigada pelos seguintes factores:

- 1) **Redução** do número de pessoas com deslocações em hora de ponta: **redução** do número de fogos / da área oferecida para habitação e para serviços / **redução do volume de construção**;
- 2) **Mix social**, de forma a integrar na vida do novo espaço uma proporção de pessoas que efetivamente vão utilizar o transporte coletivo;
- 3) **Oferta de equipamentos e atividades com ocupação fora dos dias e horas laborais**;
- 4) Oferta de **condições de estacionamento sempre mais favoráveis quando articuladas com a utilização de transporte coletivo**;
- 5) Oferta de condições para **mobilidade pedonal** (1ª prioridade) e **ciclável** (2ª prioridade), com acesso ao centro da vila de Oeiras e serviços municipais, passeio marítimo, escolas básicas, secundárias e superior, e outros serviços públicos.

3) Mix de usos e impacte socioeconómico e ambiental

Da forma como está concebido, o loteamento da Fundação de Oeiras, apesar de criar a novas áreas de espaço público, será um território de exclusão social.

Visitei na década de 2010 um empreendimento imobiliário numa cidade belga que na sua concepção integrou a preocupação da integração e equidade social. Um dos aspectos concretizados foi a **cedência ao município de uma percentagem dos fogos para colocação no mercado de arrendamento a preços controlados – 10% a 15% -**, espalhados pelos edifícios habitacionais. Proponho que se adopte esta medida, num momento em que tanto o município de Oeiras como o País precisam de soluções para a disponibilidade de habitação digna aos seus cidadãos.

Outra questão é não limitar a oferta de imobiliário de serviços a atividades de serviços do chamado “terciário superior”; a localização privilegiada pela proximidade ao comboio deve potenciar uma **percentagem da área dedicada aos serviços para pequeno comércio, ateliers e serviços de proximidade** – aliás de grande importância no quadro da promoção da economia circular, por exemplo cuidados de estética e saúde, costura, reparação de equipamentos e electrodomésticos, etc. Trata-se de uma criação de emprego e auto-emprego que favorece a diversidade social e a circularidade das atividades locais.

A **cedência de espaço para equipamento deve prever uma ocupação cultural e/ou desportiva** – com mobilidade concentrada em períodos distintos dos da habitação e dos serviços e comércio – e de **educação e/ou formação**, beneficiando da excelente acessibilidade ao comboio.

O (novo) espaço público, tal como parece ser apresentado, deve ser aberto e acessível. Os **espaços verdes em solo, fachadas e coberturas**, devem integrar áreas de produção de produtos alimentares abertos aos moradores e trabalhadores no local (frutas, hortícolas, ervas de cheiro e aromáticas) e também as herbáceas de suporte aos insetos polinizadores.

Ao aproveitar as águas subterrâneas, deve ser considerado o potencial de aproveitamento da energia geotérmica – até pela evidência do aproveitamento de

águas quentes no COSFA. As fachadas e coberturas que não sejam verdes poderão produzir energia.

ID 70730 Associação de Moradores Espargal, Assim Não! em 2023-09-26**Comentário:**

A Associação de Moradores Espargal, Assim Não! vem participar nesta consulta pública através do documento enviado em anexo. Para além de todas as questões referidas neste documento, considera-se não ser possível ignorar os impactos destrutivos que a política de ordenamento do território, seguida pelo atual Executivo da Câmara Municipal de Oeiras, causará a curto, médio e longo prazo na qualidade de vida dos habitantes do Concelho. O loteamento da Fundação de Oeiras, juntamente com o projeto em execução da nova sede da CMO, no denominado Fórum Oeiras, ao lado do acesso da A5, somado aos projetos previstos para os terrenos das antigas oficinas municipais, conhecido como as Torres do Espargal e as operações urbanísticas que estão em fase de planeamento para o Moinho das Antas, bem como a já definida Unidade de Execução Antas Sul, todos situados em zonas que só poderão aceder à saída de Oeiras através da A5 ou pelo acesso à N6 através de Paço de Arcos; considerando que não existem alternativas de transporte público em toda esta zona geográfica do território, e, ainda, que não é possível acomodar o aumento de tráfego previsto, atualmente já problemático, demonstra claramente a destruição da qualidade de vida de todos os habitantes desta extensa zona geográfica próxima da linha de costa, caracterizado por: aumento do tráfego, dificuldade de estacionamento público (grande parte do edificado em toda a região foi construído nas décadas de 60 a 80, não possuindo garagens), aumento dos níveis de poluição e ruído, entre outras, dado que a vertente social não está assegurada na relação entre o aumento da densidade populacional e a oferta de equipamentos sociais e educacionais. É de vital importância que esta entidade possa analisar o loteamento agora em consulta pública nas suas vertentes de projeto e do enquadramento com este conjunto de empreendimentos acima relacionados, fazendo valer o verdadeiro interesse público da população do Concelho de Oeiras. Urge impedir a um modelo de desenvolvimento urbanístico para o território que valida um profundo processo de gentrificação, através da especulação imobiliária dos investimentos vocacionados para o mercado de luxo, o que permitirá a obtenção de excessivas rendas aos promotores e investidores à custa de elevados custos sociais para os residentes nas zonas vizinhas a todos estes projetos.

Anexos: 70730_1. Loteamento Fundação de Oeiras_26_09_23_signed.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:



PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

A Associação de Moradores Espargal, Assim Não!, NIPC 517 587 203 ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I.** É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II.** Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III.** Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV.** Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V.** Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover



projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.



O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.



financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (*“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”*)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas



a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese



uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese



aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.



Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I.** As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II.** A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III.** Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV.** O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Oeiras, 26 de setembro de 2023.

Patricia Ribeiro
Vice-Presidente AMEAN

ID 70729 João Manuel Sobreiro de Campos Oliveira em 2023-09-26

Comentário:

Esta urbanização com a dimensão em projeto é altamente lesiva para as populações que habitam nesta freguesia e principalmente nas imediações. Excede largamente a capacidade de carga da zona.

Anexos: 70729_Participação F. de Oeiras VFINAL (2).docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

(João Manuel Sobreiro de Campos Oliveira, BI 7482972)

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

P¹a Direcção da Associação (X)

OU

(Nome, N° CC/BI)

ID 70728 Rita Abranches em 2023-09-26**Comentário:**

Como residente em zona próxima, discordo totalmente do plano de construção em altura, estes edifícios nunca deveriam ter mais de dois ou três pisos. Antes de mais, este espaço deveria ser usado para residências de estudantes a preços acessíveis. Alternativamente poderia ser usado como um espaço cultural ou centro de congressos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70727 Estêvão Domingos de Sá Sequeira em 2023-09-26**Comentário:**

E mos Senhores Uma Democracia Participativa, exige o Empowerment, o envolvimento e a responsabilização da população através das respectivas Associações, da Sociedade Civi. Infelizmente nos últimos 50 anos apesar do prescrito na Constituição da República Portuguesa, especificamente sobre a participação das Organizações da Economia Social nos artigos 80o a 82o e seguintes, tem-se negligenciado o Princípio da Subsidiariedade e a delegação de poderes nas "Organizações da, Sociedade Civil" É um erro que urge corrigir, para evitar que a Democracia seja uma Utopia. Na prática a, estamos todos sujeitos a fenómenos de "Conformismo Social" que induzem toda a Sociedade a pactuar sistematicamente com os erros e com o "Abuso de Poder", Sistemático, pelos titulares dos Órgãos Municipais. Na verdade assumindo-se como detentores ou. donos da Vontade Popular, por terem sido eleitos, negligencia-se a verdadeira "Vontade Popular". Richard Taller, prémio Nobel da, Economia classifica a Economia como um sistema irracional, e é. Tudo se faz a pretexto de ser "Vontade da. Maioria", mesmo que isso seja uma falsidade. É triste a consequência que uma "Organização Precária" é a falta de `Inteligência Colectiva nos conduz. Sinceramente Desejo que após 50 anos de Democracia, saibamos aprender com os erros (Ricoeur). é a que a partir do 25 de Abril 2024, aquando das Comemorações do 50o Aniversário do 25 de Abril de 1974, o País saiba entrar. nos eixos. A Organização É a base do Progresso e da Prosperidade! A Inovação Organizacional é factor de Progresso e Desenvolvimento É Sempre Possível fazer Melhor Juntos fazemos Mais e Melhor. Juntos Somos mais Eficientes, Mais Sustentáveis. A Bem da Democracia Participativa, dá Sustentabilidade, da Excelência Bem Hajam Estêvão Sequeira Tm: 928116232

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70726 Ana Santos em 2023-09-26**Comentário:**

Exmos Srs, Sou Ana Magalhães Adão Borges dos Santos, titular do Cartão de Cidadão n.º 11729452, NIF 224025481, residente na Rua D. António Luís de Meneses, 7 - 3º direito, 2780-048 Oeiras. Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a minha preocupação em relação ao empreendimento previsto para a zona da Fundição de Oeiras. É de extrema importância que um empreendimento desta dimensão seja validado no enquadramento arquitectónico, paisagístico, viário e ambiental. Envio em anexo um documento disponibilizado por um grupo de cidadãos, entre eles vários moradores na zona de Oeiras e Carcavelos, em que se apresentam diversas limitações e riscos associados à obra prevista. Com os melhores cumprimentos, Ana Santos

Anexos: 70726_Loteamento Fundição de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de **demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e estrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *"não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada."*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023,

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos Impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

ID 70725 Marisia Burnay em 2023-09-26**Comentário:**

Concordo em que se tem de renovar e inovar o espaço, mas chega de construções em altura que não se enquadram com a ambiência e características desta zona de Oeiras. O trânsito na zona circundante incluindo já Carcavelos e entrada no acesso à auto estrada vai ter impactos ainda mais negativos que os actuais. E por favor criem zonas verdes. Está a tornar-se difícil viver aqui onde já tivemos qualidade de vida.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70724 Maria Teresa Antas em 2023-09-26**Comentário:**

Discordo deste projecto por: Dimensão dos edifícios/número de fogos excessivos para a área e em total discordância com a volumetria dos edifícios da zona circundante (edifícios com 3/4 pisos e moradias). Ausência de espaços verdes e de parque infantil. Reduzidos lugares de estacionamento para o número de viaturas que previsivelmente existiram no local. Deslocação das oficinas da CP/EMEF para próximo dos edifícios de habitação já existentes; Introdução de rotundas com previsível tráfego intenso junto aos edifícios de habitação existentes Ausência de transportes públicos com capacidade para acomodar o aumento acentuado de utilizadores (o comboio atualmente já circula próximo da sua lotação máxima nas horas de ponta) Degradação significativa da qualidade do ar / sonora de toda a zona envolvente não só durante o processo de demolição/construção que se prevê de 5 anos como depois. Concordo que toda a área da fundição de Oeiras seja intervencionada mas, com respeito pelos atuais moradores e em equilíbrio com a envolvente dotada de edifícios com poucos pisos e áreas verdes generosas.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70723 Cristina Borges em 2023-09-26

Comentário:

Após a leitura do estudo de impacto ambiental , verifico que o loteamento previsto irá causar enormes constrangimentos a quem já habita na zona, assim como o tempo de duração da obra e suas características, tornará a vida dos habitantes num verdadeiro "inferno". Não posso deixar de anotar que as conclusões do extenso EIA se resumem a uma meia dúzia de vantagens e desvantagens que claramente desvirtuam o objeto de estudo, reduzindo-o a uma aparente insignificância, que na realidade não tem. Trata-se claramente de um EIA à medida do promotor imobiliário completamente contrário às condições de qualidade de vida dos habitantes da área e suas envolventes.

Anexos: 70723_Apelo à participação individual - F. Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro,Cristina Maria Correia Sardinha Borges....., titular do Cartão de Cidadão/BI n.º ...07309230....., NIF 187798591..., residente em ...Rua Ernesto Veiga de Oliveira, nº 6 – 3B ,venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 26 de Setembro 2023

Cristina Maria Correia Sardinha Borges

ID 70722 Maria Teresa Janeiro em 2023-09-26**Comentário:**

Empreendimento demasiado grande para a área já muito congestionada, moro na área envolvente desde 1970. Não comporta tanta gente Oeiras.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70721 Isabel Maria Ascensão Amado em 2023-09-26**Comentário:**

Considero que o projeto contempla excesso de densidade urbana e não propõe soluções para a circulação e acessibilidades dos atuais e dos futuros moradores. A solução de estacionamento e circulação junto à Estação da CP e a criação de um interface rodoferroviário deverá constituir uma prioridade pública.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70720 João Vasco Sousa de Castro e Quadros em 2023-09-26**Comentário:**

Por dúvidas quanto ao equilíbrio do projecto.1) Torres até 17 andares? (ficam completamente desenquadradas com a habitação da zona)2) 600 fogos x (+/-) 3 pessoas = 1800 pessoas. Qual o impacto:a) No trânsito?b) Nas redes de distribuição de energia e de água?Estão (devidamente) equacionadas estas questões por forma a não prejudicarem os já moradores na zona?

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70719 Pedro Manuel Sobreiro de Campos Oliveira em 2023-09-26**Comentário:**

Exmos. Senhores, Como é possível construir 17 lotes de volumetria compreendida entre um e dezassete pisos numa zona em que há prédios de 5/6 andares no máximo? O impacto ambiental será enorme, no aumento de poluição, qual a qualidade de vida que teremos após esta desmesurada construção? O trânsito que, já com a NOVA SBE, aumentou imenso e que com mais 600 fogos aumentará ainda mais! O enorme aumento de tráfego que é minimizada no EIA, onde o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo (mais 3000 pessoas) face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA. Pedro Manuel Sobreiro de Campos Oliveira

Anexos: 70719_Participação Fundação de Oeiras .docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Pedro Manuel Sobreiro de Campos Oliveira, CC nº 09006068 7 ZX0, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza conflagradora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços do maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da Intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras . Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem do partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

26 de Setembro de 2023

Pedro Manuel Sobreiro de Campos Oliveira, CC nº 09006068 7 ZX0

ID 70718 Sonia Oliveira em 2023-09-26**Comentário:**

Exmos. Senhores.,Na sequência da análise aos documentos aqui disponibilizados, estou espantada com a falta de harmonia estética e volumetrica que propõem.... Tenho um projecto de alteração de habitação para aprovação no departamento de Urbanismo da Câmara de Oeiras e há coisas que não me permitiram alterar por que "há que manter a harmonia do bairro da Medrosa" e querem construir torres onde não há prédios com mais de 5/6 andares!!! O projecto apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído. Para além disso o impacte na densidade habitacional e consequentemente do trânsito, será monumental. Não é credível que represente tão-só os 2,8% calculados no EIA. E isso implica, claro, uma degradação tanto da qualidade do ar como das condições de vida das pessoas que habitam nessa zona!
Sónia Antonieta da Silva Pacheco Oliveira, CC nº 10624511 2 ZY9

Anexos: 70718_Participação Fundação de Oeiras .docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Sónia Antonieta da Silva Pacheco Oliveira, CC n.º 10624511 2 ZY9, ao abrigo do direito de participação no âmbito de consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que "as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)".

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente de modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

26 de Setembro de 2023

Sónia Antonieta da Silva Pacheco Oliveira, CC nº 10624511 2 ZY9

ID 70717 Teresa Belmonte Travassos em 2023-09-26**Comentário:**

A zona da Medrosa distingue-se pela sua malha urbana onde os predominam edifícios com 5 pisos e moradias unifamiliares, constituindo um zona de grande qualidade. O EIA subvaloriza o impacte na disrupção desta malha com a introdução de edifícios com altura muito superior, e não considera a desvalorização do conjunto de Nova Oeiras com a colocação de 2 torres a intersetar o seu sistema de vistas. Não avalia a redução das áreas verdes nem a necessidade de abate de árvores para aumento da rede rodoviária, nomeadamente na Interseção I3 e Rua da Fundação de Oeiras e Estrada da Medrosa. A análise da biodiversidade que consta no Relatório Síntese (Vol. II) é redutora. Mesmo tratando-se de uma instalação fabril, tem uma estrutura verde que deve ser avaliada em sede de EIA. O edifício sede é rodeado de canteiros com alguns exemplares arbóreos adultos em estado fitossanitário viável e o condomínio habitacional tem um logradouro com vários exemplares de espécies frutícolas e ornamentais. O levantamento é incipiente, desvaloriza e omite todos estes exemplares relevantes, dando ênfase às espécies invasoras a erradicar. Não é claro se esses exemplares serão mantidos, e caso sejam mantidos, quais as medidas cautelares de proteção durante a obra. Caso sejam abatidas ou danificadas todas as árvores, o empreendimento só terá árvores adultas daqui a 30 anos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70715 Jane Lúcia Weber Casagrande de Carvalho em 2023-09-26**Comentário:**

É inconcebível que se queira sobrelotar Oeiras com edifícios e mais edifícios. A Fundação deveria ser recuperada para fins Culturais e para aumento da área verde. Se esse conjunto, e outros que estão planeados, for construído está-se a abrir mão de qualidade de vida em prol de lucro desmesurado. Não precisamos de mais casas, precisamos de uma melhor política de habitação.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70714 Pedro Jordão em 2023-09-26**Comentário:**

Discordo frontalmente do projeto, que não acautela diversos aspetos de sustentabilidade ambiental e territorial, faz uma ocupação do solo e do território errada, excessiva e nefasta, não acautela suficientemente os interesses históricos em presença, baseia-se em dados errados ou não relevantes (nomeadamente, relativos ao período de pandemia), subavalia diversos impactes (ruído, poluição, transportes, ocupação do território, vias de circulação, etc.), não contabiliza ou desvaloriza efeitos nefastos, não tem em conta os impactes conjugados de outros projetos em curso e contraria todos os protocolos e tratados internacionais a que Portugal se tem obrigado para combater as alterações climáticas. O projeto em nada acautela os interesses públicos e difusos em presença, limitando-se a retirar do espaço o máximo proveito económico para o respetivo promotor, o que se traduz num total desprezo pelo interesse público e num benefício injustificado de um particular. Deve, por consequência, ser rejeitado este projeto, conforme reitero e pelas razões que acrescento no documento em anexo.

Anexos: 70714_Participação PJ_ F. de Oeiras.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

**PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE
IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO
DE OEIRAS**

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Pedro Alexandre Jordão Carvalheiro Castro Veloso, titular do Cartão de Cidadão 8080772, residente na Rua dos Hibiscos, Bl. 1, 2º B, em Cascais, **vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras**, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

1 – A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica do séc. XX português, possuindo um valor arquitetónico significativo pelas grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com importantes vãos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto. Além disso, apresenta também uma importante coleção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desativados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

2 - A avaliação deste Património Cultural no EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

3 – A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

4 - No **Plano Diretor Municipal de Oeiras** (PDMO), a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

5 – Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projeto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56, muito superior ao permitido.

6 – Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é direto nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos, que não existe neste EIA. Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, **em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.**

7 – É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos coletivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade coletiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afetadas.

8 - A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA.

9 – A reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente. Ora, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

10 – Acresce que esta urbanização e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

11 – Acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projeto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

12 – A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana, violando as diversas disposições dos Planos de Ordenamento e, designadamente, o

n.º 3 do artigo 4 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) e os art.º 66º n.º 1 e art.º 63º n.º 2, do PDMO.

13 – O EIA identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

14 – O estudo baseia-se em dados recolhidos durante os anos de pandemia (reclusão), que, pelo seu carácter extraordinário, não podem nunca servir para uma análise efetiva dos valores de referência e/ou para daí retirar conclusões.

14 – Esta operação de loteamento contraria o atual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

15 – Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevêm-se, pelo menos, os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários.

16 – No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados. Tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de

carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

17 - As soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

18 - As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento.

19 – A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se, em diversos casos, numa configuração de vias que já não existe.

20 – As áreas verdes previstas são residuais, determinando o projeto uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas.

21 – Cumprindo ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população (objetivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista), impõe-se que a CMO, enquanto licenciadora, assegure a inversão da atual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, não promovendo projetos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

22 – Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, **pelo que se impõe, face aos impactes do projeto, rejeitar o mesmo, não o aprovando.**

26 de setembro de 2023

ID 70713 Luís Armando Lourenço em 2023-09-26**Comentário:**

Oeiras devia reabilitar parte das instalações e nelas fazer um Museu da Fundação, um Centro de Exposições, e um Mercado Gastronómico, criar um novo jardim com um Cinema ao Ar Livre, e fazer um corredor verde ligando-o ao Jardim Municipal de Oeiras e ao Pavilhão da Quinta dos Lombos e daí até Quinta dos Ingleses..

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70712 Maria Julia Lobato da Fonseca em 2023-09-26**Comentário:**

Ao ler o EIA, chama a atenção o numero de habitantes previsto neste espaço que inclui 600 fogos, um hotel e uma residência de estudantes.Neste Loteamento estão previstas três Torres: uma de 17 andares, outra de 13 e ainda outra de 10 acima do solo, que vão passar largamente a cércea do IASFA.Parece-me ser uma densidade populacional exagerada para aquele espaço. Saliento que nada vi no EIA, sobre o trânsito que irá aumentar nesta zona, principalmente na ligação entre a Estrada da Medrosa e os acessos à Marginal e à A5.. O trânsito em Oeiras já é difícil. Não o transformem em caótico |Tudo na envolvente exige mais contenção.Esse espaço deve ser reformulado de uma forma mais harmoniosa e preservando a memória histórica do local.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Sugestão**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70711 Hugo Pedrosa em 2023-09-26**Comentário:**

A zona não aguenta o número de edifícios que estão previstos, tendo em conta o que será o acréscimo de trânsito. Um jardim público e menos edificado era uma solução mais viável.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70710 Pedro Miguel Santos em 2023-09-26**Comentário:**

Infelizmente estamos novamente perante um projeto sobre dimensionado para uma zona urbana já de si muito pressionada tanto a nível demográfico como rodoviário, sendo que as alterações às vias de acesso serão insuficientes para conseguir efetuar o escoamento necessário de todo o trânsito que virá a acontecer aquando da sua implementação. Penso que a criação de edificado em altura não é de todo o ideal para esta localização, dada a sua proximidade da orla costeira, influenciando certamente nas trajetórias dos ventos e consequentemente com a natural reposição das areias nas praias a sul. Desta forma, discordo com este projeto e gostaria que fosse realizada uma nova proposta com edificado dentro da volumetria circundante já existente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70709 José Furtado em 2023-09-26**Comentário:**

Parecer-me-ia mais em consonância com os interesses das populações e do seu bem estar, a bem do ambiente e da qualidade das infraestruturas do concelho que em vez de mais cimento, mais infraestruturas culturais e de lazer, totalmente inexistente ou insuficientes para a dimensão do perímetro urbanístico do concelho. Infraestruturas rodoviárias e urbanos, serão capaz de aguentar tal sobrecarga?

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70708 Miguel Castanheira em 2023-09-26**Comentário:**

Município com excesso de loteamento, precisa de mais acessos e sobretudo mais espaços verdes.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70707 CIDAMB - Associação Nacional para a Cidadania Ambiental em 2023-09-26

Comentário:

Exmos Senhores Junto enviamos a participação da CIDAMB-Associação Nacional para a Cidadania Ambiental. Com os melhores cumprimentos Helder Careto Presidente da Direção

Anexos: 70707_Participação F. de Oeiras CIDAMB.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

A CIDAMB-Associação Nacional de Cidadania Ambiental, NIPC 508184258 [PARTICIPAÇÃO PESSOA COLECTIVA]

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover

projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)²

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR n.º 82, 8 de Abril de 2002.

que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

**PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)**

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização,

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

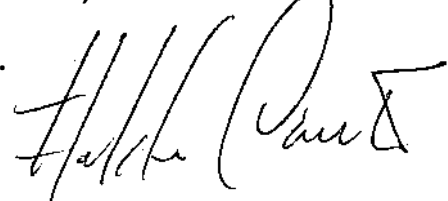
V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I.** As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II.** A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III.** Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV.** O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Lisboa, 26 de setembro de 2023



Helder Careto

Presidente da Direção

ID 70706 José Ferreira dos Santos Lourenço em 2023-09-26

Comentário:

A zona não aguenta mais construção. Precisa de espaços verdes e de lazer

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70702 Nuno Leitão em 2023-09-26

Comentário:

Boa tarde, No âmbito do projeto em consulta aberta para o concelho de Oeiras, "Loteamento da Fundação de Oeiras", anexo documento que releva a minha discordância com a implementação do projeto em consulta aberta. Cumprimentos Nuno Leitão

Anexos: 70702_Participação F. de Oeiras VFINAL_nl.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Nuno Miguel Gião Leitão, CC 8176731

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território,

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM10) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM2,5), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

Oeiras, 26 de setembro de 2023

Nuno Miguel Gião Leitão, CC 8176731

ID 70701 Jose Calheiros em 2023-09-26**Comentário:**

Bom dia!! Volumetria compreendida entre 1 e 17 pisos!!!!!!!!!!!!!!!!!! 17 pisos!! Não queremos torres de Babel na Medrosa. Por favor, limitar número de pisos a 5, garantir que os loteamentos preveem estacionamento subterraneo bem como equilibrios entre áreas de lazer gratuitas e construção residencial/comercial.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70700 GEOTA em 2023-09-26**Comentário:**

Exmos SenhoresJunto enviamos a participação do GEOTA.Com os melhores cumprimentosHelder Careto

Anexos: 70700_ParecerCP Fundação Oeiras 26set2023.pdf**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

O GEOTA-Grupo de Estudos do Ordenamento do Território e Ambiente, NIPC 501716610 [PARTICIPAÇÃO PESSOA COLECTIVA]

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.
- VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da

envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

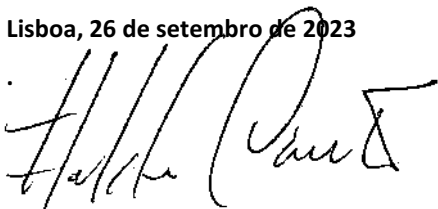
V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Lisboa, 26 de setembro de 2023



Helder Careto

Secretário Executivo

Por procuração da Comissão Executiva

ID 70699 Rogerio G de Almeida Xavier em 2023-09-26**Comentário:**

Os graves problemas que a excessiva construção prevista neste projeto vai trazer a toda a zona envolvente com especial incidência no trânsito.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70698 Francisco Pedro em 2023-09-26**Comentário:**

Não estou de acordo com este projecto imobiliário, vai descaracterizar a zona, façam espaços verdes e jardins infantis.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70697 Maria Eugénia Vieira Neves em 2023-09-26**Comentário:**

Discordo de um loteamento com tão elevado número de fogos e das características previstas no projeto para a envolvente do espaço atualmente ocupado pela Fundação de Oeiras. Deverá haver certamente projetos menos gravosos para o concelho e que promovam condições sustentáveis, nomeadamente do ponto de vista ambiental.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70696 Catarina em 2023-09-26**Comentário:**

As ruas estão sobrelotadas de pessoas e carros sem uma correcta, eficaz e suficiente distribuição de serviços e transportes públicos. Continuar a construir prédios em zonas já por si sobrecarregadas não é benéfico para a população residente e, também, para quem lá trabalha.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70695 Manuel Gomes em 2023-09-26**Comentário:**

Trata-se de uma localização privilegiada mas num concelho densamente povoado. Proximidade com a estação da CP provocará o caos na mobilidade naquela zona. Neste momento já não existe um espaço não pago que seja autorizado para deixar ou receber passageiros facto que se agravará com a execução deste projeto. O espaço em causa deveria ser transformado em zonas verdes, eventualmente contemplando a criação de um museu em homenagem á antiga fundição de Oeiras, a semelhança da fábrica de pólvora de Barcarena. Precisamos de zonas de lazer em detrimento de betão desenfreado só acessível a pessoas ricas que provavelmente nem em Portugal vivem.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70694 Joana Maria Alves Coelho Morgado em 2023-09-26**Comentário:**

Boa noite, Venho demonstrar a minha discordância neste projecto. Este Loteamento e correspondente EIA não deverão ser aprovados, pois:I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na

qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.obrigadaJoana Morgado

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70693 ana assis em 2023-09-26

Comentário:

Discordância do Projeto de loteamento da Fundação de Oeiras

Anexos: 70693_Participação EIA Fundação Oeiras 2023 individual Ana Assis.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

María Ana Assis, CC nº 7836656, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento de Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- ! Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- ! Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- ! Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- ! Congestionamento e constrangimentos viários;
- ! Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*".

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em

face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em

4 EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

5 EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

vazlo para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices

que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

26 de Setembro de 2023

Maria Ana Assis

ID 70692 Tomás Santos em 2023-09-26

Comentário:

Ver anexo

Anexos: 70692_Participação EIA Fundação Oeiras 2023 individual.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Tomás Assis dos Santos, CC n 14413702, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento de território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio do Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- ! Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- ! Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- ! Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- ! Congestionamento e constrangimentos viários;
- ! Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em

face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em

4 EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

5 EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos do circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais

impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito: argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices

que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

26 de Setembro de 2023

Tomás Assis dos Santos

ID 70691 Raquel Nunes em 2023-09-26**Comentário:**

Sou contra a construção deste projeto pela densidade e dimensão excessiva do que se pretende edificar, e pela falta de espaços verdes que equilibrem toda essa cimentação. Os espaços verdes melhoram a vida no planeta – paisagem, qualidade do ar, ambiente sonoro, tranquilidade. Este seria mais um projeto denso e desadequado que descaracterizaria sem valorizar o local onde seria implementado. Traria uma quantidade enorme de pessoas para uma área já bastante urbanizada mas não a melhoraria. O Relatório Síntese é muito pouco sintético, muito difícil de ler e consultar - pouco transparente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70690 Sílvia de Jesus Crispim Marcos em 2023-09-25**Comentário:**

Discordo do projecto de loteamento supra identificado, nos termos e pelas razões do documento em anexo.

Anexos: 70690_Participação_individual_ F. de Oeiras.docx**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Sílvia de Jesus Crispim Marcos, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 11675451, NIF 219560889, residente em Rua Pina Manique, nº 8 - 3º Esqº 2780-287 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

(Nome)

ID 70689 Rui Manuel Dias Brabo em 2023-09-25**Comentário:**

Recorro a Roger Scruton, filósofo, crítico de arquitectura e professor de estética no Birkbeck, Universidade de Londres, citando-o in "O Rosto de Deus" "Os lugares sagrados são os primeiros lugares a serem destruídos por invasores e iconoclastas, para quem nada é mais ofensivo do que os deuses do inimigo. E devemos reconhecer que muita da destruição actual do nosso meio ambiente é deliberada, o resultado de um assalto voluntário a formas antigas e desprezadas de tranquilidade. Pois existem duas abordagens genéricas para a construção: o modo de acordo e o modo de perturbação. Muitas vezes, quando assentamos, ajustamos as nossas vidas num padrão existente e já consagrado, esforçamo-nos para herdar a ordem estabelecida por aqueles que vieram antes de nós, e para honrar o espírito do lugar: neste sentido, (...) construir é habitar. Mas o iconoclasta procura substituir velhos deuses por novos, desencantar a paisagem e marcar o local com sinais do seu desafio."

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70688 Nuno Pedro em 2023-09-25**Comentário:**

Por um país mais sustentável, verde, evoluído e harmoniosos devemos combater a densidade urbanística e apostar em espaços verdes

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70687 Helena Alexandra em 2023-09-25**Comentário:**

Não concordo com o previsto para a Fundação de Oeiras.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70686 Suzete Jorge em 2023-09-25**Comentário:**

A requalificação é necessária mas transformar a antiga fundição de Oeiras na monstruosidade prevista no projeto é escandaloso! ... porque me parece que o único argumento ou o argumento que fala mais alto é o dinheiro. Se assim não fosse como justificar a construção de inúmeras torres de 7 a 17 andares previstas, centro comercial.... , etc, num bairro onde os prédios não vão além dos quatro ou cinco andares ? Será que a fundição tem mesmo de dar lugar a essa cortina de betão????

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70685 Pedro Helder Gomes Vales em 2023-09-25**Comentário:**

Demasiada densidade populacional numa zona com uma densidade já elevada e sem que haja condições para suportar o acréscimo de trânsito local e nas ligações a Lisboa e concelhos vizinhos, tal como acontece nos movimentos pendulares entre o local de residência e de trabalho, geralmente em Lisboa, contribuindo para o caos no trânsito nas ligações à A5 e à Avenida Marginal, os quais já são motivo de congestionamentos diários na realidade atual. Aumento do "stress" hídrico nas ligações ao sistema de recolha e encaminhamento de águas pluviais devido à crescente impermeabilização de solos, bem como da rede de esgotos domésticos a jusante da urbanização planeada para a zona da Fundição de Oeiras, nomeadamente nos bairros da Medrosa e Urbanização do Alto da Barra, entre outros, sem que aparentemente tenha havido um planeamento para o aumento da sua capacidade para receber esses aumentos de caudal (bem como o seu tratamento em ETAR). Por fim, e porque me parece igualmente importante, a exemplo do desastre urbanístico que representa a atual construção do verdadeiro "mamute" que é o futuro edifício da CM de Oeiras junto ao Oeiras Parque e Parque dos Poetas (veja-se os edifícios da urbanização contígua a este e que é constituída por edifícios de até cinco pisos e que parecem verdadeiros "anões aos pés do "mastodonte"...), a construção de edifícios com até dezassete andares (???) numa zona circundada por edifícios de até quatro ou cinco pisos, como os bairros e urbanizações acima referidas, bem como os situados na Rua da Fundição junto à estação de Oeiras, ou na zona a norte da linha de comboio no lado oposto à fundição e que contempla uma parte importante de um exemplo daquilo que deveria ser o urbanismo e a arquitetura no concelho de Oeiras (e em Portugal, já agora), que é a Urbanização de Nova Oeiras da autoria do Arquiteto Gonçalo Ribeiro Teles (a famosa "cidade jardim"), constituída na sua maioria por moradias unipessoais e zonas ajardinadas de grande extensão entre os poucos edifícios situados no seu interior, irá provocar um desequilíbrio urbanístico e estético de grandes proporções, sem que daí se tire grande proveito (antes pelo contrário) para além dos óbvios interesses imobiliários dos promotores do projeto e dos especuladores a ele associados. Nada de novo portanto...

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70684 Isabel Maria Martins Moura em 2023-09-25

Comentário:

Estudo de Impacto Ambiental incompleto, errado, viciado. Meu parecer completo no ficheiro anexo.

Anexos: 70684_Participação_ F. de Oeiras_Isabel Maria Martins Moura (1).pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Isabel Maria Martins Moura, titular do Cartão de Cidadão n.º 10842332, NIF 212513060, residente em Alameda Conde de Oeiras 6, Nova Oeiras, 2780-136 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Em 25 de setembro de 2023,

Isabel Maria Martins Moura

ID 70683 Miguel Vales em 2023-09-25**Comentário:**

Primeiro, a fundição de Oeiras é uma mais valia local, e devia ser posta ao serviço dos munícipes e/ou fregueses. Segundo, sendo tal impossível ou demasiado oneroso, não mais do que 4 andares e rés de chão. Mais que isso e o trânsito local tornar-se-á infernal, o barulho também e não existe necessidade de tanta habitação.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70682 frederico reis em 2023-09-25**Comentário:**

Não me parece uma proposta ajustada nem adequada às necessidades. Não mitiga nem constitui, qualquer necessidade da população nem da sociedade. Deve ser feito um concurso público, com um programa ajustado

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70681 Daniela Brito correia em 2023-09-25**Comentário:**

Discordo com a proposta apresentada

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70680 Joaquim Mendes Dias em 2023-09-25

Comentário:

Estudo de Impacto Ambiental muito incompleto, errado, e viciado. Meu parecer mais pormenorizado no ficheiro anexo.

Anexos: 70680_Participação_ F. de Oeiras_Joaquim Mendes Dias.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Joaquim Mendes Dias, titular do BI n.º 4010803, NIF 130364711, residente em Rua Joaquim Quirino, nº6, 4 esq., Paço d'Arcos, 2780-369 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Em 25 de setembro de 2023,

Joaquim Mendes Dias

ID 70679 Luana Moura de Sousa Dias em 2023-09-25

Comentário:

Estudo de Impacto Ambiental muito incompleto, errado, viciado. Anexo ficheiro com parecer mais completo.

Anexos: 70679_Participação_ F. de Oeiras_Luana Moura de Sousa Dias.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Luana Moura de Sousa Dias, titular do Cartão de Cidadão n.º 308711140, NIF 278465838, residente em Alameda Conde de Oeiras 6, Nova Oeiras, 2780-136 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêm intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Em 25 de setembro de 2023,

Luana Moura de Sousa Dias

ID 70678 Manuel Moura de Sousa Dias em 2023-09-25

Comentário:

Estudo de Impacto Ambiental muito incompleto, errado, viciado. Anexo ficheiro com parecer mais completo.

Anexos: 70678_Participação_ F. de Oeiras_Manuel Moura de Sousa Dias.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Manuel Moura de Sousa Dias, titular do Cartão de Cidadão n.º 300247763, NIF 272988553, residente em Alameda Conde de Oeiras 6, Nova Oeiras, 2780-136 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Em 25 de setembro de 2023,

Manuel Moura de Sousa Dias

ID 70677 Maria Alexandra Arnaut de Mendonça em 2023-09-25

Comentário:

Venho comunicar a minha total oposição ao projecto de loteamento da Fundição de Oeiras.

Anexos: 70677_Participação na consulta pública do estudo de impacte ambiental do Projecto de Loteamento Fundição de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da

democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM10) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM2,5), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e,

dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Comentário:

Sou morador, há mais de 25 anos na zona limítrofe do presente projeto de loteamento sujeito a consulta pública. Pela razão supracitada, conheço perfeitamente toda a zona envolvente e tenho assistido à evolução do desenvolvimento urbanístico nesta área, assim como as respetivas consequências e impacto na qualidade de vida de quem aqui vive, seja no concelho de Oeiras, seja no concelho de Cascais que lhe é adjacente. Um dos motivos que constitui razão primeira para que esta zona seja bastante apreciada por quem aqui vive, é certamente a tranquilidade proporcionada pela relativa baixa densidade populacional e (ainda) a facilidade de acessos nas rotinas diárias (trabalho, escolas e comércio). Depois de ler atentamente o EIA, destaco algumas questões que merecem a devida reflexão:

1. O EIA foi elaborado por uma empresa contratada pelo proprietário do terreno, a Efeito Previsto, Lda., com sede no Porto e cujos proprietários se desconhece;
 2. Esta empresa, a Júlio de Jesus, de acordo com a informação publicada no respetivo site, possui 3 técnicos no seu quadro de pessoal a saber, o sócio fundador e engenheiro do Ambiente (Júlio de Jesus) e 2 engenheiros do Ambiente;
 3. Não pondo em causa a idoneidade e competência profissional de quem fez o estudo, este não deixa de ter o cunho indelével de ter sido encomendado por uma entidade privada, com o objetivo específico de validar a execução de um projeto que, por obrigação legal, necessita de um EIA;
 4. Por absurdo, se o EIA elaborado pela Júlio de Jesus tivesse um resultado negativo aos interesses do promotor, este nem seria apresentado, por razões óbvias;
 5. Um EIA revela-se, em boa parte dos casos, um estudo multidisciplinar e complexo, cuja leitura/interpretação não é acessível ao cidadão comum, dada a especificidade de alguma terminologia e legislação citadas;
- Perante o exposto, o EIA merece o distanciamento devido, para que não nos desviemos do essencial, que é o impacto brutal que irá causar uma nova urbanização com mais de 3.300 habitantes fixos e um número significativo de população varável, associada aos serviços, acompanhados de um número proporcional de automóveis (que terá tendência a crescer), e com uma delimitação física/geográfica complexa, dadas as fronteiras a norte a este e oeste. A construção da urbanização da Quinta dos Lombos a este (em curso), já irá acrescentar umas centenas de fogos, nesta zona, sendo as vias de acesso as mesmas. Numa zona de relativa tranquilidade urbana, com densidade habitacional média, a implantação de novos fogos provoca com facilidade novos constrangimentos à circulação e consequentemente à vida das pessoas que aí residem, e este fator não é mencionado no EIA, antes pelo contrário, é considerado um impacto positivo (imagine-se!), a fixação da população, como se se tratasse de uma zona despovoada, com essa carência. Só mesmo por falta de argumentos válidos se entende este argumento, provavelmente standard noutros EIA. Para além da alta densidade de construção prevista, para óbvia rentabilização do projeto, esta também se faz à custa da altura, ultrapassando tudo que já foi feito nas zonas envolventes e contrastando com a zona arquitetonicamente premiada de Nova Oeiras, separada apenas pela linha férrea. Este sim deveria ser um exemplo a ter em conta, baixa densidade, amplas zonas verdes fáceis acesos e circulação, no fundo uma zona construída a pensar nas pessoas. O presente EIA demonstra claramente o seguinte:
1. Uma densificação populacional absurda, numa zona que possui um aceitável nível de circulação, mas que, nas horas de ponta já apresenta sinais de saturação, em locais críticos;
 2. A descaracterização urbana provocada pela volumetria do edificado e a reduzida área considerada para espaços verdes e de lazer;
 3. Todos os inconvenientes (e são muitos) provocados por cerca de 5 anos de obras contínuas, com estaleiros, pessoal, maquinaria, ruído, pó, circulação de camiões, etc.;
 4. A clara deterioração da
-

qualidade de vida de quem vive na zona, durante 5 penosos anos, e a garantia de que o loteamento previsto não irá melhorar a condições de vida de quem aí habita. Não sendo de todo contra a requalificação do espaço ocupado pela antiga fundição, a solução agora apresentada parece-me completamente contrária à característica que se pretende que seja a marca do Concelho de Oeiras - Um sítio onde vale a pena viver - . O projeto apresentado serve unicamente os interesses do promotor mas desrespeita totalmente as populações que habitam a zona visada, a que estão prestes a habitar e mesmo as restantes nas zonas envolventes

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70675 Carlos Manuel Pires Boiça em 2023-09-25

Comentário:

Exmos. Senhores Relativamente ao projeto de loteamento da Fundição de Oeiras venho apresentar alguns pontos que me levam a discordar da solução apresentada:1) Ausência de qualquer equipamento desportivo quer seja de natureza informal como formal. Atualmente não existem zonas de jardins com equipamentos para as crianças em número suficiente.. Os equipamentos atuais nesta zona são raros e desatualizados para a população atual.A proposta apresenta uma solução de zona verde junto ao caminho de ferro completamente afastada dos atuais moradores com uma estrada a todo o seu comprimento pouco motivadora de um acesso pedonal seja por parte dos atuais quer dos futuros residentes.Como é do conhecimento de todos, inclusive da CMO existe uma necessidade enorme em dar resposta ao bom funcionamento de dois clubes da zona nomeadamente Clube de Voleibol de Oeiras e Clube Futsal de Oeiras que partilham um pavilhão municipal tendo mais de 300 atletas federados no somatório das duas entidades bem como diversas equipas nos campeonatos nacionais, recebendo por isso centenas de atletas de outros pontos do país que se deslocam aqui para os diversos encontros.Espanta-me que não esse facto não tenha sido levado em linha de conta e não se tenha solicitado a apresentação de uma solução para esse problema neste projeto de loteamento.2) Número de pisos demasiado elevado no que diz respeito a alguns edifícios que não é coerente com a morfologia urbana atual.3) Número elevado de fogos que irá aumentar drasticamente o tráfego rodoviário muitas vezes já saturado no que diz respeito aos acessos à Marginal, autoestrada A5 bem como à zona das escolas que ficam aqui bem perto.4) Densidade do parque habitacional proposta neste projeto que poderá vir a trazer ainda mais episódios de inundações dado elevado valor de impermeabilização do solo. Por favor queiram verificar junto das entidades competentes o número de ocorrências nesta zona.5) Olhando para os renders 3D do projeto não encontro nenhuma ligação com o passado da Fundição de Oeiras e penso que deverá ser levado em linha de conta.6) Nos mesmos renders 3D não identifiquei ligação entre a volumetria habitacional apresentada e o problema da falta de casas para habitação para famílias portuguesas. O traço da arquitetura apresentado neste projeto é muito mais sugestivo para investidores não moradores do que para pessoas que possam efetivamente habitar neste novo loteamento. Grato pela possibilidade de poder participar, Subscrevo os meus melhores cumprimentos, Carlos Boiça

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70674 Helena Pinto Janeiro em 2023-09-25

Comentário:

O Loteamento da Fundação de Oeiras, a ir para a frente, será um crime patrimonial e um crime urbanístico. O que é feito da CMO que já foi visionária na preservação do património industrial e que protagonizou projetos emblemáticos como o da Fábrica da Pólvora, em Barcarena? O que é feito da CMO que se gaba de ser o melhor concelho do país e de ter preservado os oeirenses da fúria urbanizadora de concelhos vizinhos, com altíssimas densidades de construção e todos os problemas deles decorrentes? A CMO vai cometer agora em Oeiras os erros que outros cometeram há décadas (quando, apesar de tudo, era outro o modelo de desenvolvimento, hoje já completamente desacreditado)? Espero que não, pelos seguintes motivos:1\ A Fundação de Oeiras é um conjunto de arquitetura industrial de grande valor histórico-patrimonial, não só para Oeiras como para Portugal. Não deve ser demolida mas sim preservada. O projeto demole tudo à exceção de um dos edifícios e dos azulejos, o que é manifestamente pouco. A verdade é se trata da demolição do conjunto e da recolocação dos azulejos como adorno de novas construções, cuja edificação implica que o conjunto da Fundação de Oeiras seja riscado do mapa. É um absoluto contrassenso (E boa sorte para a retirada dos azulejos sem os danificar, uma vez que, muito provavelmente, foi já usada argamassa de cimento na sua colocação).2\ O conjunto da Fundação de Oeiras está longe de ser uma área urbana «sem vocação». É um polo de natureza industrial, com construções de enorme solidez (com paredes de betão de 60 cm!!), que, nos anos após o encerramento da fábrica, funcionou como um «hub» de dezenas de empresas e espaço de eventos de grande escala. O potencial de dinamização e rentabilização económica do edificado existente é enorme, que podia conviver muito bem com um museu de referência nacional (e não só), assim haja visão e ambição.3\ A área que se quer lotear está rodeada por tecido urbano consolidado, com edificado de volumetria reduzida em S. Julião da Barra e Nova Oeiras, muitos espaços verdes e qualidade de vida. O projeto do Loteamento da FO vai espatifar este equilíbrio. Como muito bem explicou o arquiteto José Manuel Fernandes, é «um concentrado de erros» e um «desastre anunciado» (<https://observador.pt/opiniaio/o-plano-para-a-fundicao-de-oeiras-um-concentrado-de-erros/>)

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70673 Manuel Pereira em 2023-09-25

Comentário:

Mais um crime.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70672 Laura Coelho em 2023-09-25

Comentário:

Junto anexo para análise, documento de pronúncia pública discordante, relativa ao projeto de Loteamento da Fundação de Oeiras, esperando que os aspetos ali referidos, sejam considerados em sede da Avaliação de Impacte Ambiental. Grata pela atenção.

Anexos: 70672_Prenúncia no âmbito da consulta Publica-projecto Fundicao Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Pronúncia no âmbito da consulta pública em sede de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto de Loteamento da Fundição de Oeiras

Sobre o impacte da ocupação proposta no território

O projeto submetido a processo de AIA é abrangido, diretamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML), Plano Director Municipal de Oeiras, Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O projeto constitui uma rutura significativa em relação à sua envolvente, a qual é, sublinhe-se, composta por áreas urbanas perfeitamente consolidadas, com edifícios com uma moda de 5 pisos.

O Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66.º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha) como aquela que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objeto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, e nomeadamente com as áreas habitacionais já existentes, o que nunca se verificou.

Não tendo tal sido feito, está-se a permitir que interesses meramente privados, numa lógica de maximização do lucro, definam o ordenamento de um território fora dos mecanismos próprios de planeamento, tanto mais que se trata de uma intervenção com elevado impacto, não só local, mas também sobre infraestruturas nacionais. Na verdade, a intervenção em causa tem, por si só, uma dimensão equivalente a uma pequena vila do nosso país: 600 fogos habitacionais, população residente e flutuante de cerca de 3000 pessoas.

O facto de se tratar de uma área industrial para reconversão, sem a definição de índices urbanísticos a respeitar, não é justificação para uma filosofia de *tábula rasa*, sem qualquer relação com a realidade da envolvente. Esta constatação é patente pela simples observação das próprias imagens prospetivas da intervenção em relação ao território envolvente.

Aliás, não é seguramente inocente que nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou índices de implantação, limitando-se a valores absolutos.

Ainda que se considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana atualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada”.

Assim, a proposta de reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Sendo que a área de intervenção integra a unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) Poente Sul do PDMO, o índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0,60 (ponto 2 do artigo 56.º do PDMO).

Aplicando este índice à área total de intervenção do projeto (82 867 m²) teríamos um máximo de 49 720 m², no entanto a previsão no projeto é de 129 419 m²!

Esta urbanização, e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado em horas de ponta.

Sobre o impacto nas acessibilidades rodoviárias

A área de construção prevista encontra-se, de facto, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

Considerando o volume de residentes e população flutuantes estimados, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. As soluções viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos. E as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de, minimamente, ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

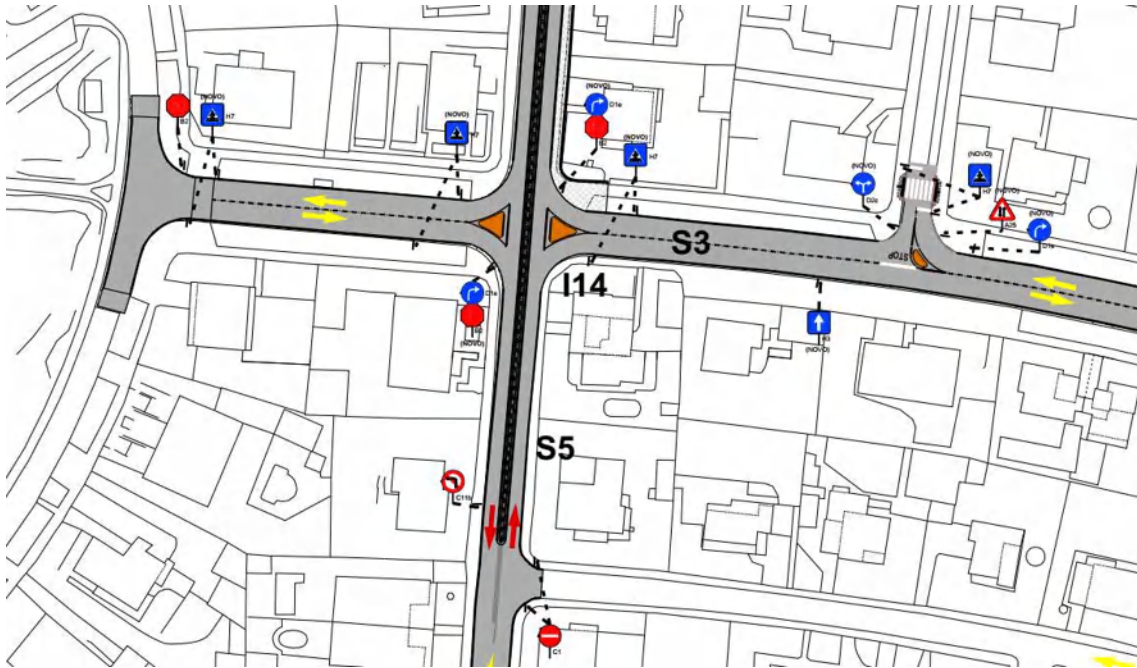
De acordo com as previsões constantes do EIA (RS¹ 6.15.5.1, quadro 6.15.13), consta-se que o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de qualquer justificação no EIA, tendo em consideração que é estimado o aumento de população residente e flutuante em cerca de 3000 pessoas, um valor proporcionalmente elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Os acessos de e para o loteamento à rede viária principal são possíveis unicamente pela estrada marginal (N-6), pela Nacional 6-7 e pela autoestrada A5. Considerando que a população residente e flutuante é estimada em 3000 pessoas (uma pequena vila do nosso país), havendo estacionamento para cerca de 2000 veículos, deve ser salientada a ausência no EIA de qualquer estudo do impacto na situação de congestionamento que já existe naquelas vias, sendo neste particular de salientar os acessos à A5 e o trânsito, através do centro de Oeiras “velha”, um dos pontos de passagem obrigatórios, que se encontram já bastante congestionadas, muito especialmente nas pontas da manhã e da tarde.

Adicionalmente, as alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implicam modificação de fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento, que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas (I5) implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA. Neste particular deve anotar-se ainda que a proposta de alterações das acessibilidades (MJ ficheiro 8-111 e desenhos anexos) baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Exemplo flagrante do desenquadramento da realidade, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo, está a solução prevista para o cruzamento da Avenida Salvador Allende com a Rua da Quinta Grande, ilustrada no extracto seguinte do desenho PIP 28.2-04A:

¹ Relatório Síntese – Volume II do EIA.



Constata-se que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas pontas da manhã e da tarde. Nenhuma avaliação é feita sobre estes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

Este exemplo, de muitos outros que se poderia dar neste domínio, demonstra lacunas importantes no EIA na avaliação dos impactos, tornando legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactos feita no Estudo.

Sobre o impacto nas acessibilidades ferroviárias

Tal como o próprio EIA admite, o loteamento aumentará a utilização da estação de Oeiras, o que até deve ser incentivado para contrapor ao aumento da circulação rodoviária. No entanto, nenhum estudo é feito sobre a capacidade da estação lidar com o aumento estimado de utilizadores, tendo especialmente em conta a estreiteza dos cais e das rampas de acesso, não sendo sequer ponderado a melhoria dos acessos aos comboios através da criação de um átrio poente, acedendo diretamente ao interior do loteamento.

Tal ausência de avaliação da capacidade da estação em lidar com o aumento esperado (que também não se encontra estimado), constitui uma lacuna importante no EIA.

Sobre o impacto visual do projeto

O projeto caracteriza-se por duas torres “emblemáticas”, indicadas no projeto (RS quadro 4.2.3) como tendo, acima do solo, 13 pisos (lote 2) e 17 pisos (lote 5).

Nas imagens prospetivas fornecidas no EIA (capas, RS 6.14.3 e MD² 1.5), únicas que permitem e se destinam a ter uma perceção do impacto visual e afetação de vistas que essas edificações terão, são ambas as torres apresentadas como tendo altura semelhante.

² Memória Descritiva.



A memória descritiva confirma que ambas as torres, apesar de um número bastante diferente de pisos, terão altura aproximadamente igual.



Não se compreende a opção de no edifício de 13 pisos se prever um pé-direito superior em cerca de 30% ao da torre de 19 pisos, mesmo considerando as necessidades de redes técnicas nos pisos de serviços, em vez de o promotor se esforçar por minimizar o impacto visual das edificações face à envolvente, escolhendo os edifícios mais baixos para os serviços, caso a condicionante seja o pé-direito necessário para as redes de serviços.

Por outro lado, o EIA (RS 6.14.3) deveria apresentar em paralelo as mesmas imagens com e sem as edificações do projeto, a fim de permitir uma efetiva avaliação do impacto visual, especialmente tendo em conta a previsão das duas torres destacando-se fortemente da envolvente.

Não o fazendo, não permite aos destinatários da consulta pública ter uma efetiva percepção sobre a transformação real do território que deriva do projeto, o que constitui um vício ao objetivo da consulta no âmbito do processo de AIA.

Sobre o cronograma do projeto

O EIA declara taxativamente (RS quadro 4.9.1) que as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses **13 a 19** e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses **37 a 60**.

Para além do elevado impacto que representa para a população e para o ambiente envolvente seis meses de demolições e de dois anos contínuos de construção, tal cronograma evidencia um erro flagrante na avaliação dos impactes por parte do promotor.

De facto, será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas em Oeiras, por manifesta inexistência de alternativa atendendo às características específicas da linha de Cascais.

Desta forma, a demolição das atuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas construir pelo promotor.

Tal significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes daquela prevista no cronograma declarado no EIA, ou fase de demolição das atuais oficinas muito depois da fase de demolição prevista no cronograma declarado no EIA.

Em qualquer dos casos, este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto à fase de demolição e construção.

Sobre os impactes relativos à produção de resíduos de demolição

A cobertura das atuais oficinas da CP é constituída por cerca de **5000 m²** de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, a demolir segundo o projeto.

Surpreendentemente, o EIA não inclui qualquer referência a tal facto e o poluente “amianto” é apenas vaga e marginalmente mencionado como “materiais de isolamento contendo ou não amianto” (RS 6.8.1), sem evidenciar a magnitude do que está em causa. É facto que é indicado o código LER (170605) correspondente às telhas de fibrocimento, mas o significado desta informação não é, de todo, do conhecimento dos cidadãos. Deve-se ter presente que um EIA, nomeadamente no seu RNT, deve forçosamente ser um documento honesto e esclarecedor para um público não técnico.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Sobre os impactes relativos ao transporte dos resíduos de demolição

O volume de resíduos estimado no EIA para a demolição das edificações existentes e para as escavações é de 55 926 m³ a retirar do local para destino adequado, para o que o mesmo EIA estima 1902 movimentos de veículos pesados (RS 6.12.3.1).

Considera-se que tal estimativa de movimentos está errada e francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), tal resulta em 2573 cargas. Para tal são necessários **5146** movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA. Anote-se que este número de movimentos apenas é diz respeito à fase de demolição, não incluindo os correspondentes à fase de construção.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados na rede urbana, que se desenvolvem inteiramente em áreas urbanas consolidadas e sensíveis, seja nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), seja nas construções (pelas vibrações que induz), seja nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Sobre a não consideração de alternativas no EIA

Não é aceitável e não pode de forma alguma ser aceite pela Autoridade de AIA que o EIA não considere e avalie alternativas, apresentando para tal facto uma justificação que não pode ter acolhimento.

É princípio geral de um Estudo de Impacte Ambiental a avaliação de “alternativas razoáveis”. Sendo certo que o conceito de “razoáveis” pode ser indefinido, no caso presente não há constrangimentos ou qualquer outra justificação que torne irrazoável a ponderação de alternativas ao projeto.

Desde logo, a alternativa 0, ou seja, nada fazer.

Mas, sendo natural que o dono do terreno tenha o direito de rentabilizar o seu investimento, há várias maneiras de o fazer, sendo, porém, que a maximização do lucro não pode ser o objetivo único e decisivo.

Desta forma, desde logo se podem e devem considerar alternativas que, no que respeita à volumetria e densidade de área de construção, acompanhem a moda das edificações envolventes, não considerando edificações que, especialmente pela sua dimensão, constituirão ruturas com a paisagem e vivência das áreas consolidadas onde o projeto se insere. Uma solução deste tipo seria o mínimo a considerar no EIA como alternativa, a fim de permitir comparar impactes relativos.

Desta forma, é incompreensível que num Estudo de Impacto Ambiental não tenham sido consideradas diversas soluções alternativas, confrontando o processo, os destinatários da consulta pública e os decisores perante uma única solução, cujo impacto não pode ser relativizado ou comprado com outras igualmente viáveis.

Tal abordagem não é de boa-fé e não pode ser considerada como boa, válida, ou sequer conforme com a Lei, pela Autoridade de Avaliação.

Sobre o momento da consulta pública

O projeto objeto do EIA, ora em consulta pública, insere-se numa envolvente plenamente consolidada e com numerosa população residente, sobre a qual tem, inevitavelmente, um impacto significativo, seja físico, seja psicológico, apesar de o EIA não valorizar os impactos previstos, para além de ignorar outros, como já acima foi evidenciado.

É de relevar como positivo que o prazo inicial da consulta pública, entre 25 de julho e 5 de setembro de 2023, período temporal no qual elevado número da população diretamente afetada se encontra de férias e ausente da sua residência habitual e que queremos acreditar tenha resultado de um acaso, tenha sido prorrogado próximo do seu termo até 26 de setembro.

No entanto, nos termos do n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, compete à autoridade de AIA decidir, **em função da natureza e complexidade do projeto, dos seus impactes ambientais previsíveis, ou do grau de conflitualidade potencial da sua execução** [destaque e sublinhado nossos], a forma de concretização adequada da consulta pública que permita uma efetiva auscultação do público interessado.

Desta forma, é inegável que, atendendo à dimensão e impacto objetivo do projeto ao nível da ocupação do território, alteração das suas vivências e sobre a população, quer na fase de implementação quer na fase de exploração, deveria forçosamente ter sido feita uma promoção e divulgação ativa de sessões de esclarecimento e discussão pública pela autoridade de AIA, trazendo à discussão o promotor e o município, entidade cuja posição se desconhece e que é relevante para as matérias objeto de consulta. Tanto mais que não se podem invocar direitos adquiridos por parte do promotor, no que respeita a índices de construção.

Ora, no caso em apreço manifestamente tal não foi o caso e o presente processo de consulta pública padece do vício de falta de esclarecimento da população afetada pelo projeto, considerando-se que a forma de consulta promovida pela autoridade não é a adequada e não satisfaz os requisitos da Lei.

Muitas outras objeções poderiam ser apresentadas ao projeto sob consulta. No entanto, os aspetos abordados são já suficientes para evidenciar os aspetos principais e a debilidade do EIA e a iniquidade do projeto apresentado para a comunidade e envolvência onde se pretende inserir.

Face ao exposto, **considera-se e apela-se à Autoridade de Avaliação, que o presente processo de AIA seja rejeitado**, nomeadamente e entre outras razões por:

1. Processo de consulta não permitindo uma plena participação das populações afetadas, contrariando o disposto no n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013;
2. Ausência não razoável e ilegal de consideração de alternativas;
3. Impactos muito significativos para a população e ambiente, nos seus mais diversos descritores, artificial e displicentemente minorados no EIA;
4. Erros manifestos no EIA, falseando a avaliação de impactes;
5. O EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos, relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, aumento dos níveis de ruído, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão, equivalente a algumas vilas deste país.

Dito isto, e na eventualidade de, incompreensivelmente, a AIA vir a merecer DIA favorável, a mesma deverá forçosamente ser condicionada às modificações decorrentes dos impactos e erros identificados, incluindo a redução da volumetria e densidade de construção.

Adicionalmente, e sem prejuízo das objeções já apresentadas quanto aos impactes do projeto, importa referir o seguinte quanto a medidas de minimização a impor numa eventual DIA:

1. Atendendo à dimensão e elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, deverá ser imposto que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com a maior capacidade), e que a sua demolição em dimensões compatíveis com o transporte para fora da área de intervenção seja feita em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações. Esses materiais deverão, sempre que possível ser reutilizados em aterros na composição dos betões para a construção nova, mas a britagem para as granulometrias adequadas não deverá ser feita no recinto da intervenção, mas sim em estaleiro devidamente licenciado, de forma que não perturbe habitações.
2. Sendo necessários cerca de 5100 movimentos de veículos pesados para a remoção dos resíduos da fase de demolição, tal representa um impacto significativo – e não avaliado no EIA – para a população e para as edificações e vias no percurso dos veículos. É ainda de salientar que os acessos ao local do projeto são extremamente limitados e encontram-se já congestionados.

Desta forma, uma eventual DIA deverá forçosamente impor que o transporte dos resíduos da construção seja feito por via ferroviária, à qual o local do empreendimento é privilegiado. Nomeadamente, o novo acesso que será feito para as novas oficinas que se preveem construir deverá ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos será feita.

Para o efeito poderão ser utilizados vagões abertos tipo “Ealos” com capacidade unitária de 70 m³, ou contentores abertos sobre vagões plataforma que depois podem ser trasfegados para camião mais próximo do destino final dos resíduos.

O transporte dos resíduos em comboios transportando cada um até 700 m³ poderá ser feito no período entre as 20 e as 22 horas, sem interferir no horário dos comboios de passageiros e sem aumentar significativamente a poluição sonora para os vizinhos da via-férrea.

Tal significará que o transporte dos resíduos da demolição será feito através de **160 movimentos ferroviários**, contra cerca de **5100 movimentos rodoviários**, o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representa uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Oeiras, 06/Set/2023

Nelson Oliveira

(Eng. Civil e morador de Nova Oeiras)

e

Laura Coelho

(Eng.ª Civil e moradora de Nova Oeiras)

ID 70671 Clara Yokochi em 2023-09-25**Comentário:**

Sendo residente de Oeiras desde que nasci (há 25 anos), gostaria de partilhar a minha oposição a este projeto de construção. Considero esta construção desnecessária. Ao contrário do que Oeiras Valley se diz basear, mostra uma falta de foco na sustentabilidade e na atenção às necessidades básicas dos habitantes de Oeiras. Se recentemente, foram realizados investimentos significativos para reduzir o tráfego de veículos ao redor da Fundição, com limites de velocidade mais baixos e a criação de ciclovias, não faz sentido planejar adicionar milhares de novos residentes e veículos a esta mesma área. Oeiras necessita de espaços verdes, de instalações culturais marcantes, de áreas de lazer que contribuam para a qualidade de vida dos seus habitantes, etc.. Algo que se poderia alcançar através da recuperação e remodelação das atuais instalações da Fundição de Oeiras.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70670 Tiago Miguel da Costa Rogado em 2023-09-25**Comentário:**

Caros Senhores Segue em anexo a minha análise que fundamenta a discordância da proposta de loteamento da Fundição de Oeiras. Cumprimentos. Tiago Rogado

Anexos: 70670_Parecer operacao de loteamento fundicao Oeiras Tiago Rogado 22 09 2023.pdf**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

A. Enquadramento legal

O regime jurídico de AIA (RJIA) aplica-se a todos os projetos suscetíveis de provocar impactes significativos no ambiente. A AIA encontra-se enquadrada como instrumento de avaliação ambiental, no artigo 18.º da Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 19/2014, de 14 de abril).

O RJIA é definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (Simplex Ambiental).

Este regime assegura a transposição para a ordem jurídica interna a Diretiva 2011/92/UE relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente, alterada pela Diretiva 2014/52/EU. assim como o cumprimento das obrigações decorrentes da Convenção sobre Avaliação dos Impactes Ambientais num Contexto Transfronteiriço (Convenção de Espoo).

Suportam a operacionalização da legislação geral um conjunto de diplomas regulamentares complementares que importa conhecer:

- Despacho n.º 4619/2021, de 6 de maio, da Senhora Secretária de Estado do Ambiente, que clarifica o regime aplicável aos prazos que não se encontram expressamente previstos no regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;
- Despacho n.º 883/2021, de 21 de janeiro, da Senhora Secretária de Estado do Ambiente, que clarifica o RJIA;
- Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, que aprovou os requisitos e normas técnicas aplicáveis à documentação a apresentar pelo proponente nas diferentes fases da AIA e o modelo da Declaração de Impacte Ambiental (DIA)
- Portaria n.º 368/2015, de 19 de outubro, fixa o valor das taxas a cobrar no âmbito do processo de AIA

Portaria n.º 172/2014 de 5 de setembro, que estabelece a composição, o modo de funcionamento e as atribuições do Conselho Consultivo de Avaliação de Impacte Ambiental;

- Decreto n.º 59/99, de 17 de dezembro, que aprova a Convenção sobre a Avaliação dos Impactes Ambientais num contexto transfronteiras, concluída a 25 de fevereiro de 1991 em Espoo (Finlândia), no âmbito da Organização das Nações Unidas.

B. Aplicabilidade

O RJIA aplica-se a todos os projetos suscetíveis de provocar impactes significativos no ambiente, definindo à partida um conjunto de tipologias de projeto, elencadas nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.

Para as diferentes tipologias de projetos estão fixados limiares e critérios para sujeição obrigatória a procedimento de AIA, sendo na generalidade, mais exigentes para projetos que afetem, total ou parcialmente, área sensível (de acordo com o artigo 2.º do RJIA são áreas sensíveis as áreas protegidas, sítios de Rede Natura, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial, bem como as Zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação).

Não obstante, qualquer projeto, que não correspondendo às diferentes tipologias previstas nos anexos I e II, ou não atingindo os limiares definidos nesses mesmos anexos, pode ainda assim ser sujeito ao procedimento de AIA se for considerado como suscetível de provocar um impacto significativo no ambiente, em função da sua localização, dimensão ou natureza, nos termos dos critérios previstos no seu anexo III.

C. Análise técnica aos elementos técnicos apresentados no Portal Participa

Da análise efectuada aos principais elementos técnicos do EIA (RNT, relatório síntese, anexos e peças desenhadas como sejam as cartas de ruído), seguem os principais comentários:

1.1. Objectivo do Projecto

Conhecendo o enquadramento histórico da Fundação de Oeiras, o objectivo do projecto embora diga que se trata de uma requalificação de uma área urbana, não será mais do que uma proposta para aumentar a pressão urbanística numa zona que apresenta características urbanas que divergem do projecto que agora se coloca em discussão pública.

Não é demonstrado no EIA que o projecto imobiliário visará garantir para memória futura, medidas para recordar a importância histórica, cultura e social que a fundição de Oeiras teve e merece.

1.2. Análise de alternativas / Justificação do Projecto

Não é fundamentada a inexistência de alternativas ao projecto. Em processos de AIA, é necessário considerar sempre alternativas face ao projecto, ainda para mais em estudo prévio, tal como se encontra do projecto.

Inexplicavelmente não são apresentados quaisquer critérios urbanísticos, sociais e ambientais que fundamentem a inclusão deste megaprojecto urbanístico numa área já por si densamente urbanizada e que carece de espaços verdes efectivos para fazer face aos impactes cada vez mais gravosos das alterações climáticas nos centros urbanos. As recentes consequências geradas pelas fortes e pontuais chuvadas em Oeiras em Dezembro de 2022 são disso um claro exemplo que carecem ser consideradas e minimizadas de modo urgente em processos de urbanização.

1.3. Localização do Projecto

No âmbito do desenvolvimento do projecto, não são garantidos espaços verdes com a qualidade necessária para serem usufruídos pela população Oeirense, nem são garantidas contrapartidas nessa matéria.

Na página 13 do Resumo não técnico do projecto, no que respeita às “principais características da área de implantação do projecto”, é referida a seguinte expressão

(...) A zona do projeto, que corresponde em grande medida, ao antigo complexo industrial da Fundação de Oeiras, é atualmente um terreno com cota topográfica superior a 20 m e, por isso, sem influência costeira direta, a sensivelmente 600 m de distância da linha de costa. A subida do nível do mar não afetará diretamente o projeto. (...)

Todavia, o RNT infelizmente não considera que o projecto tal como projectado agravará de forma muito significativa as escorrências pluviais que condicionarão de forma negativa a drenagem que ocorrerá a cotas inferiores (ou seja, a jusante do projecto). Tal como referido anteriormente, ao invés de se aumentarem áreas passíveis de garantir um aumento a capacidade de infiltração dos solos em caso de precipitação num cenário cada vez mais frequente e recorrente de alterações climáticas onde as chuvadas intensas ocorrem num curto período de tempo, serão projectadas locais de risco adicionais que condicionarão ainda mais o desenvolvimento e escoamento de águas pluviais.

1.4. Análise à componente Paisagem do EIA

O impacto visual gerado pelo projecto de loteamento é muito gravoso não sendo absorvido pela paisagem envolvente. Considera-se, por conseguinte, uma falta de bom senso, projectar edifícios de elevada magnitude num local urbanizado e que respeita uma cêrcea baixa. Como tal tendo a classificar os impactes visuais do projecto do seguinte modo:

- Impacte Visual negativo muito significativo – Incorporação de edifícios com 13 pisos no Lote 2
- Impacte Visual negativo muito significativo – Incorporação de edifícios com 17 pisos no Lote 5
- Impacte Visual negativo muito significativo – Incorporação de edifícios com 10 pisos no Lote 7
- Impacte Visual negativo significativo – Incorporação de edifícios com 9 pisos no Lote 8,9,10
- Impacte Visual negativo significativo – Incorporação de edifícios com 8 pisos no Lote 11 e 12

Analisado o EIA, seria sempre desejável que na zona em que se está a analisar, que fossem respeitados o n.º de pisos seja regulado por instrumentos de gestão territorial municipal para o n.º máximo inferior de 4 a 5 pisos. A inexistência de regulação quando aplicável não deve ser motivo para agravar os impactes visuais propostos com o presente projecto.

1.5. Acessibilidades

O aumento da pressão urbanística expectável nesta área não foi analisado de forma detalhada conforme desejável, numa zona já por si densamente urbanizada.

A projecção de cerca de 2500 lugares de estacionamento na área do projecto e 300 lugares de estacionamento público exterior será largamente ultrapassada considerando a vivência e dinâmica habitualmente realizada neste tipo de projectos urbanísticos. associados para habitação, comércio e serviços, implicará forçosamente uma degradação efectiva da qualidade do ar, do aumento significativo dos níveis de ruído, do aumento significativo dos constrangimentos rodoviários e não menos importante, a perda de oportunidade única em garantir para aquela zona degradada.

Devia ser considerada a requalificação do espaço procurando renaturalizá-lo para aumentar a capacidade de infiltração dos solos em caso de precipitação num cenário cada vez mais frequente e recorrente de alterações climáticas onde as chuvadas intensas ocorrem num curto período de tempo.

Neste âmbito o resumo não técnico demonstra que perante a implantação deste megaprojecto urbanístico, as soluções técnicas apresentadas passa quase exclusivamente pela substituição de

“interseção prioritária” ou “interseção semaforizada” por “interseção giratória” em cerca de 10 pontos o acréscimo efectivo de trânsito de ocorrerá.

Nada é mencionado sobre o modo como o projecto imobiliário desenvolvido poderá ser articulado com os meios de transporte público, procurando deste modo também analisar a necessidade de descarbonizar e incentivar a utilização de transportes públicos alternativos e com menor impacto ambiental. Em linguagem metafórica, procurou-se colocar “o Rossio na rua da Betesga”

Entende-se, por conseguinte, que o EIA não analisa de forma eficaz o impacto do megaprojecto nas condições de fluidez de trânsito na área envolvente já urbanisticamente consolidada. Não é aceitável considerar que a substituição de cruzamentos e retirada de semáforos pela colocação de rotundas irá resolver os problemas de fluidez de trânsito que será cada vez mais intenso com o projecto.

1.6. Qualidade do Ar

No RNT, nada é referido sobre quais os impactes relacionados com o projecto em matéria de qualidade do ar. Menciona-se que a qualidade do ar no concelho é globalmente boa, mas refere-se que o tráfego rodoviário como uma das principais fontes poluentes. Ora se o é, porque não é demonstrado no RNT quais as conclusões inerentes ao aumento significativo de tráfego que será gerado neste local.

1.7. Ambiente Sonoro

Da análise realizada ao RNT, não é demonstrada qualquer conclusão nesta matéria. A frase apresentada na página 14 nesta matéria é confusa, inconclusiva e levanta muitas dúvidas não esclarecidas sobre o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído. A saber:

*(...) Em termos de **ambiente sonoro**, as fontes de ruído determinantes e identificadas nos diversos registos acústicos efetuados são essencialmente o tráfego ferroviário na Linha de Cascais e o tráfego rodoviário nas ruas envolventes em particular na Rua da Fundação de Oeiras. Sublinha-se que a correlação entre os volumes de tráfego e os níveis sonoros correspondentes permite estimar as variações destes níveis com rigor aceitável para os objetivos em causa, **mesmo quando existe uma elevada incerteza associada à variação daqueles volumes.***

1.8. Estrutura do relatório síntese do EIA (composto por 335 páginas)

1.3. Identificação dos responsáveis pelo EIA

Equipa técnica

- Desconhece-se qual a formação base de Fábio Fernandes para analisar os aspectos relacionados com a qualidade do ar.

1.4. Período de elaboração do EIA

Não são referidos quais os aspectos que foram necessários completar e actualizar em 2023.

3.1. Justificação da necessidade do projecto

No relatório não é apresentada a justificação da necessidade do projecto de forma clara. Não basta dizer que pelo facto de um loteamento estar num estado devoluto e em degradação precisa de ter um megaempreendimento.

A justificação da necessidade do projecto deve ser clara baseado em aspectos técnicos e não políticos conforme é exposto no EIA.

(...)

Uma vez tratando-se de um espaço sem vivência e um potencial urbano que o relevam para uma situação singular no Concelho, exige-se também uma abordagem singular, no sentido de criar nova centralidade multifuncional alicerçada nos espaços públicos, composta por um território aberto e galvanizador, apelativo para a vivência, mas também enraizado e integrado no tecido urbano existente.

A requalificação urbana da Fundação de Oeiras é considerada pela Autarquia um projeto estratégico de desenvolvimento, compromisso esse claramente demonstrado pelo Executivo nas diversas reuniões de acompanhamento à elaboração da presente proposta.

3.2. Objectivos do projecto

Idem aspas face ao referido anteriormente. Não são apresentados os objectivos do projecto para ter este tipo de capacidade de carga urbanística. São misturados no item diversos assuntos sem qualquer correlação.

Mais uma vez a justificação da necessidade do projecto deve ser clara baseado em aspectos técnico e não em aspectos políticos conforme é exposto de forma lamentável no EIA.

Em síntese, não é justificada em que medida é que este projecto se enquadra com o eixo de desenvolvimento TagusPark/Oeiras/Praia da Torre.

3.3. Fundamentação para a dimensão e características adoptadas

Em caso algum é justificável tecnicamente a existência de pisos com tamanha dimensão (Ex. 17 pisos)

Lamenta-se o facto do item 3.3. não apresentar de forma clara a fundamentação detalhada para serem projectadas as dimensões para os diversos edifícios por lote que conferem um impacte ambiental visual muito significativo.

- Incorporação de edifícios com 13 pisos no Lote 2
- Incorporação de edifícios com 17 pisos no Lote 5
- Incorporação de edifícios com 10 pisos no Lote 7
- Incorporação de edifícios com 9 pisos no Lote 8,9,10
- Incorporação de edifícios com 8 pisos no Lote 11 e 12

Não é justificado no EIA também o porquê de serem projectados estes edifícios, quando na área envolvente a cêrcea dos edifícios não ultrapassa os 2 pisos.

3.4. Enquadramento do projeto face aos instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de utilidade pública

Entende-se que a subcategoria “Área Industrial a Reconverter” está a ser utilizada de forma leviana ao ser projectado um megaprojecto que não garante a necessidade de criar áreas com espaços verdes para usufruto público e com menor betonização do espaço urbano já de si muito consolidado.

No EIA não é justificado de forma clara em que medida é que o projecto será considerado uma mais valia numa óptica de área industrial a reconverter. Seria expectável que fossem projectadas medidas de minimização que visassem garantir uma melhor utilização de espaços com menor betonização dos solos e melhorar as condições ambientais existentes.

3.6. Justificação da Ausência de Alternativa de Projecto

O EIA apresenta o seguinte texto nesta matéria:

(...) Neste projeto não foram consideradas alternativas de localização, uma vez que o mesmo foi desenvolvido para a área devoluta e em progressiva degradação que se encontra a Fundição de Oeiras.

Não são analisados outros tipos de alternativas por se considerar que as soluções de projeto correspondem à otimização dos objetivos do projeto, tendo em conta o cumprimento dos regulamentos aplicáveis e o objetivo da maior sustentabilidade ambiental possível para o projeto em causa.

Entende-se que é uma falha grave do EIA, pois o mesmo deve analisar a alternativa Zero (ausência do projecto). Seria também necessário analisar a concretização do projecto com diferentes e possíveis configurações para valorizar os espaços das áreas devolutas.

Figura 4.2.1. e Figura 4.2.2. do EIA

As figuras apresentadas demonstram o impacte visual na paisagem ambiental muito negativo que é proposto para o local. Será descaracterizada a paisagem num local que tem características urbanas já consolidadas.

A betonização do espaço existente não permite garantir a necessidade de aposta em garantir meios urbanos cada vez mais sustentáveis e capazes de se adaptarem às vagas de calor e/ou cheias.

4.2.1. – O projecto de arquitectura paisagística

O projecto apresentado não vai de encontro com a necessidade de combater às alterações climáticas (ilhas de calor ou precipitações intensas).

Existe uma excessiva betonização dos solos na área de construção, pelo que o projecto de arquitectura paisagística não terá a amplitude e extensão necessária para garantir a contribuição para mitigar as alterações climáticas. Fica a percepção que surge como uma medida “curativa” para minimizar tamanha betonização dos espaços a urbanizar.

4.2.3.1. – Infraestruturas de drenagem de águas pluviais

No EIA não está suficientemente estudado o modo como será utilizado o Sistema de Aproveitamento de Água Pluvial.

A figura 4.2.13. não é de todo aplicável para este tipo de empreendimento. Deveria ser apresentados exemplos mais adequados para a realidade a aplicar ao projecto, pois tal como apresentado, lança reservas sobre o que efectivamente se pretende reaproveitar e em que moldes.

4.4.3.1. Efluentes

Considerando a produção medida anual de 21 000 m³ de águas residuais domésticas e industriais, no EIA não é apresentada qualquer solução visando o seu reaproveitamento, pré-tratamento ou possível utilização para usos menos existentes (e.g. rega, lavagens de pavimentos, etc) na própria área do projecto.

Trata-se de uma lacuna considerada relevante do projecto, pois irá aumentar a pressão no sistema de drenagem e tratamento de águas residuais do sistema multimunicipal em baixa.

4.5.3.1. Efluentes

A descarga de cerca de 586 m³/dia de águas residuais deveria ser alvo de medidas de minimização ao invés de ser aceite a sua descarga junto das águas do Vale do Tejo.

5.5.2.2. Zonas de Inundação

Não são analisados os impactos da contribuição da superfície impermeabilizada pelo projecto para as ribeiras(s) a jusante.

Trata-se de uma lacuna de conhecimento muito significativo principalmente após os fenómenos recentes identificados em Dezembro de 2022 no município de Oeiras de qual resultaram prejuízos económicos, humanos e sociais muito graves.

5.7.5.2. Níveis sonoros observados actualmente

Actualmente já se verificam níveis sonoros significativos para o indicador Lden e Ln em áreas urbanas que estão consolidadas e que foram classificadas como Zonas Mistas.

Entende-se que há uma lacuna muito grave de conhecimento em matéria de conhecimento do Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, que é reportado no EIA (Ver página 124 de 335). Tal facto implica a ausência de análise real dos impactos acústicos que este projecto está exposto / irá repercutir na envolvente com um expectável aumento de tráfego na área envolvente.

Assinala-se ainda que o Mapa de Ruído do Concelho de Oeiras, não permite uma análise de detalhe relativamente aos níveis sonoros (LAeq) apercebidos nas áreas em análise, devido à escala e ausência de ocupação, tendo o Certipro-Lab, efetuado registos acústicos nos locais de interesse para uma caracterização do ambiente acústico mais pormenorizada.

5.11 – Social

O descritor componente social torna-se extremamente vago na análise da situação de referência não incidindo sobre a área afectada ao projecto, dando sempre uma abordagem concelhia em detrimento do que se pretende que será uma análise associada à freguesia / lugar em análise. Trata-se de uma análise quase estatística que em nada revela a situação actual identificada na área de influência do projecto, não sendo considerado como uma mais valia para a análise sócio-económica do projecto em questão.

5.12. Saúde Humana

O exposto anteriormente para o descritor componente social também se aplica para o descritor saúde ambiental.

5.13. Património Cultural

Em função do enquadramento histórico e arqueológico associado, entende-se que o projecto apresentado não contribui para a preservação histórica do legado apresentado na área da Fábrica de Fundição de Oeiras.

Não são desenvolvidas medidas concretas de compensação visando garantir a preservação histórica do local no âmbito da execução do Projecto. Enquanto área industrial a recuperar, seria relevante apresentar uma abordagem que contemplasse a adopção de diversas medidas compensatórias nesse sentido.

5.15. Vulnerabilidade às Alterações climáticas

Trata-se de uma análise quase estatística que em nada revela a situação actual identificada na área de influência do projecto, não sendo considerado como uma mais valia para a análise do local para o impacte associado às alterações climáticas.

Fará sentido analisar a situação de referência para a área em concreto do projecto e respectiva envolvente considerando as alterações climáticas existentes cada vez mais recorrentes (e.g. ondas de calor, precipitações intensas em curto espaço de tempo, cheias, etc) que impactam o projecto.

5.15.5 Considerações gerais sobre a localização do projecto

Face ao exposto anteriormente, constata-se que não é efectuada qualquer referência do impacte inerente das precipitações intensas para o elevado período de retorno (T=20 anos a T=50 anos) para a área envolvente a qual poderá promover a maior capacidade de escoamento de caudais pluviais para cotas mais baixas.

6.6. Ar

6.6.2. Fase de exploração

6.6.2.1. Fontes emissoras

Não é compreensível que no EIA seja entendido que em comparação com as emissões de poluentes atmosféricos determinados com a situação face à situação actual, sejam registadas melhorias nas emissões de poluentes atmosféricos, mesmo com o aumento do volume de tráfego rodoviário previsto. (redução superior a 20 % na variação de emissões de NO₂ e CO e superior a 50% no parâmetro partículas).

O EIA não justifica tecnicamente a questão, apontando como mera futurologia, previsões não fundamentadas sobre essa melhoria.

Trata-se de uma lacuna de conhecimento considerada grave, até porque não é justificado temporalmente qual o quadro de previsão, desconhecendo-se qual é a evolução progressiva e desconhecendo-se qual é a data da “previsão futura”.

6.7. Ambiente Sonoro

6.7.1.2. Fase de exploração do projecto

O EIA não apresenta informação associada à modelação acústica inerente às previsões até 2031 associadas aos trajectos rodoviários que serão adoptados para entradas e saídas de veículos da área interior do projecto de loteamento proveniente do Hotel e área residenciais.

Considera-se que deveriam ser considerados mais receptores de referência para além dos 2 seleccionados (R1 e R2) para poder avaliar o critério de incomodidade (art 13.º do DL 9/2007) o qual foi identificado como estando no limite.

Acresce ainda o facto de considerando o intervalo de incerteza do modelo acústico utilizado (sobre qual o modelo matemático utilizado para desenvolver a previsão dos impactes acústicos), não é cumprido o RGR aplicável.

6.19. Impactes cumulativos

O EIA não avalia de forma detalhada quais os impactes cumulativos do presente projecto quando está associado aos outros projectos (presentes) ou os previstos na área envolvente, independentemente de quem os promove.

Apenas faz considerações vagas, sem avaliar os impactes do projecto a pelo menos 30, 40 a 50 anos face às condições existentes na envolvente. Não é efectuada uma análise às condições de circulação e escoamento de tráfego, alterações climáticas (e.g. precipitação intensa), afectação da alteração da paisagem e inexistência de espaços naturais / espaços verdes significativos na área de influência.

Deve se analisado neste âmbito, os impactes cumulativos do eixo de desenvolvimento apresentado nos objectivos do EIA, a saber: eixo de desenvolvimento Tagus Park / Oeiras / Praia da torre e restantes projectos de desenvolvimento local ou infraestrutural.

D. Conclusão

Da análise efectuada aos elementos apresentados no portal Participa, conclui-se que o EIA apresenta lacunas de conhecimento significativas relacionados com os impactes analisados (com especial enfoque nos impactes acústicos, aumento da poluição do ar, ordenamento do território, sendo que o projecto imobiliário apresenta ainda impactes negativos muito significativos em particular no que respeita ao aumento da capacidade de carga urbanística, aumento das condições de escoamento superficial de precipitação face à impermeabilização dos solos, inexistência de uma aposta na renaturalização de espaços verdes na sua envolvente

Como tal, sugere-se que em função das características do projecto considerando a sua volumetria e altura de pisos associados, a operação de loteamento tal como apresentada seja indeferida tal como o respectivo EIA.

Tiago Rogado
Eng.º do Ambiente

Membro da Ordem dos Engenheiros – Colégio de Engenharia do Ambiente – n.º 40985

ID 70669 Maria de Lurdes Andrade Costa em 2023-09-25**Comentário:**

Deixo aqui a minha opinião sobre o mega projeto que estão a pensar fazer. Algumas reflexões: A entrada em Oeiras é caótica seja a que horas for do dia. Filas desde as portagens da A5 afunilando apenas para uma estreita entrada na vila. Ou seja não temos estradas que suportem o trânsito já existente. Com a construção de 600 fogos, gostaria de saber como vamos circular em Oeiras. Certamente de helicóptero de outra forma não estou a ver. Isto era uma vila cacata que obedecia a determinadas regras de construção, ou seja nada que interferisse com a paisagem, espaços verdes, prédios baixos, etc... Ex. o meu prédio só pode ter 4 andares pelo simples facto de estar em frente do quartel, todo o resto do condomínio é mais alto. Pergunto como é que se vai construir um aglomerado de prédios e mais uma ou duas torres desrespeitando tudo o que existe. Pior exemplo vem da câmara que está a construir o seu mega edifício o mono ou aberração de arquitetura que não pára de subir até ao céu. Do OEIRAS parque tínhamos uma vista linda sobre a vila, agora apenas vemos uma torre. O que mudou entanto? Porque agora já é permitido construir tudo de qualquer forma desrespeitando o meio ambiente e a arquitetura da zona? Porque a câmara quer? E as pessoas que moram cá há muitos anos, que pagaram muito dinheiro para morar numa zona calma vão levar com toda a nova construção sem se conseguirem circular pelas péssimas ruas da vila. Nem passeios há, virou ciclovias.... moda que veio estragar o que havia. Nem tudo o que é novo é melhor, certamente é reflexo dos cursos universitários dos jovens idiotas cheios de ideias não concretizáveis. Este projeto nunca poderá ter esta dimensão. Se isto contar como voto, digo não e o que até agora tem acontecido ao amigo Isaltino.... será o seu último mandato. NÃO QUEREMOS ISTO. PAGO O SANEAMENTO E TODOS OS IMPOSTOS POR MORAR NESTA ZONA E NEM Á PRAI POSSO IR.... CHEIA DE GENTINHA PORCA QUE VEIO NÃO SEI DE ONDE E QUE INVADI O QUE É NOSSO. OEIRAS ESTÁ UM NOJO A NÍVEL DE TODAS AS FREGESIAS ROTUNDAS RIDICULAS... GASTOS DE DINHEIRO QUE FAZ FALTA A MUITA GENTE. TINHA ORGULHO EM VIVER EM OEIRAS..!!!!

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Reclamação**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70668 Evoluir Oeiras Associação em 2023-09-25**Comentário:**

A Associação Evoluir Oeiras procede ao envio de contributos no âmbito da Consulta Pública ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do loteamento da Fundação de Oeiras, focando sobretudo os aspetos que, traduzindo-se nos impactes mais significativos para o ambiente urbano e qualidade de vida da população envolvente, considera não estarem devidamente e corretamente avaliados. O loteamento apesar de prometer promover a qualificação de uma área obsoleta e em parte impermeabilizada, não consegue contribuir para uma melhoria da qualidade de vida na envolvente. Pelo contrário, irá agravar vários problemas (nomeadamente, trânsito rodoviário, poluição do ar e ruído) e, por conseguinte, ameaça degradar a qualidade de vida de quem reside e/ou trabalha na zona. Discordamos da operação de loteamento, tal como apresentada, e do respetivo EIA.

Anexos: 70668_Participacao_CP_Evoluir_Oeiras_Assoc_Fundicao_Oeiras_25092023.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:



Participação da Evoluir Oeiras - Associação

A Evoluir Oeiras Associação é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza associativa e sem fins lucrativos com o NIF 516458507, constituída a 19 de Maio de 2021, com sede na Rua da Quinta das Palmeiras, 3A, 2780-148 Oeiras, na União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, concelho de Oeiras e email evoluiroeiras@gmail.com.

A Evoluir Oeiras tem por finalidade promover a participação cívica, a transparência, a boa governação e a sustentabilidade no âmbito da atuação do município de Oeiras, visando a concretização de um modelo de desenvolvimento fundado em valores de respeito e preservação do ambiente, respeito e valorização das pessoas, cidadania e transparência, razão pela qual vem apresentar a sua **participação no âmbito da consulta pública ao Estudo de Impacte Ambiental, do Loteamento da Fundação de Oeiras.**

1. Introdução

Através do Edital publicado no Site www.participa.pt no dia 25.07.2023, a Evoluir Oeiras - Associação teve conhecimento da Consulta Pública a decorrer a partir do dia 25 de julho de 2023 terminando inicialmente a 05 de setembro de 2023, prazo posteriormente alargado até 26 de setembro, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), do Loteamento da Fundação de Oeiras.

O projeto de loteamento incide sobre uma área aproximada de 8,29 ha e prevê a construção de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e mais de 2500 pessoas a trabalhar, em futuras Unidades Comerciais de grande dimensão e Serviços a instalar.

O objetivo do empreendimento previsto é, de acordo com o EIA em análise, requalificar uma área urbana atualmente degradada e sem vivência.

2. Sobre o processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)

A Associação Evoluir Oeiras entende que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), enquanto Entidade coordenadora do



processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), deveria ter promovido a consulta pública em período que não fosse o mês de Agosto, no qual a grande maioria da população se encontra a gozar férias, o que reduz ao mínimo a capacidade de promover um verdadeiro envolvimento dos cidadãos. O alargamento da data limite de submissão, entretanto verificado, foi uma decisão de bom-senso, que saudamos.

A Associação Evoluir Oeiras procede ao envio de contributos no âmbito da Consulta Pública ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Fundação de Oeiras, focando sobretudo os aspetos que, traduzindo-se nos impactes mais significativos para o ambiente urbano e qualidade de vida da população envolvente, considera não estarem devida e corretamente avaliados, traduzindo-se numa distorção redutora dos seus efeitos.

Apesar da intervenção ter como situação de referência uma área fortemente impermeabilizada, resultante de usos edificados obsoletos, a sua conversão não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA.

Tal situação de pretensão de construção excessiva não é, aliás, nova, tendo havido, em 2007/2008 uma proposta anterior que, segundo o presente EIA, tinha edificações com maior impacto, sendo esta, no entender dos autores, uma proposta menos impactante.

2.1. Análise de Alternativas

Não é fundamentada a inexistência de alternativas ao projeto. Em processos de AIA, é necessário considerar sempre alternativas face ao projeto, ainda para mais em estudo prévio, como é o caso.

Inexplicavelmente, não são apresentados quaisquer critérios urbanísticos, sociais e ambientais que fundamentem a inclusão deste megaprojeto urbanístico numa área já por si densamente urbanizada e que carece de espaços verdes efetivos (não espaços relvados ou ajardinados excessivamente artificializados), para fazer face aos impactes cada vez mais gravosos das alterações climáticas nos centros urbanos. As recentes consequências geradas pelas chuvas intensas e concentradas num curto período de tempo em Oeiras, em dezembro de 2022, são disso exemplo e carecem de ser consideradas e minimizadas de modo urgente

em processos de urbanização, tanto atuais como futuros.

No relatório não é apresentada a justificação da necessidade do projeto de forma clara. Não basta dizer que, pelo facto de uma área urbana estar num estado devoluto e em degradação, precisa de ter um megaempreendimento. Há – tem de haver! – modelos mais sustentáveis de Desenvolvimento e Reabilitação Urbana.

A justificação da necessidade do projecto, deve ser clara e baseada em aspetos técnicos e não políticos conforme é exposto no EIA.

(...) “Uma vez tratando-se de um espaço sem vivência e um potencial urbano que o relevam para uma situação singular no Concelho, exige-se também uma abordagem singular, no sentido de criar nova centralidade multifuncional alicerçada nos espaços públicos, composta por um território aberto e galvanizador, apelativo para a vivência, mas também enraizado e integrado no tecido urbano existente.”

A requalificação urbana da Fundação de Oeiras é considerada pela Autarquia de Oeiras um projeto estratégico de desenvolvimento, compromisso esse claramente demonstrado pelo Executivo nas diversas reuniões de acompanhamento à elaboração da presente proposta.

3. Sobre os impactes

O projeto abrange uma área de 82 867 m², mais de 8 hectares destinados a edificação, representando a edificação de 17 lotes, de volumetria até dezassete pisos, com áreas muito consideráveis de construção (129 419 m² de construção acima do solo e 72 136m² em cave).

3.1. Volumetria

A análise do excesso de volumetria não é cabalmente efetuada à luz do que são as exigências de um EIA. Na verdade o EIA aborda este impacte fundamentalmente no descritor “Paisagem”, tratando o excesso de volumetria de uma forma contraditória. A este propósito refere o EIA que *“(...) implementação do Projeto acarretará alterações na paisagem, direta ou indiretamente, **que se traduzem em impactes mais ou menos negativos.** Estes dependem das características da área de implantação do projeto, assim como das características do mesmo. Os impactes traduzem-se, fundamentalmente, na desorganização da paisagem pela presença e*

movimentação de elementos estranhos necessários às operações de construção; na introdução de novos elementos na paisagem, ainda que estes não sejam elementos totalmente estranhos à mesma (...)”.

Refere-se ainda que *“No que respeita às alterações na paisagem do ponto de vista cénico, a implementação do Projeto acarretará alterações significativas, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos (...)*”.

É referido ainda pela análise de várias imagens de simulação da edificação que *“(...) a análise das imagens permite perceber, no que respeita aos impactes cénicos decorrentes da implementação do Projeto, duas situações distintas: na envolvente próxima ao mesmo, a visualização dos novos volumes é muito elevada e o impacte cénico é muito elevado (...)*”.

Apesar de ser evidente pela análise das imagens do impacte das novas edificações a qualquer escala de afastamento e dos diferentes ângulos, o EIA surpreendentemente procura normalizar este impacto, optando por utilizar como base para tal afirmação a existência prévia de algumas edificações de alto impacto, resultantes de erros urbanísticos e que, por todo o país, começam nalguns casos a serem demolidas: *“(...) Finalmente, a distâncias maiores, da ordem dos 1000 m, mesmo a partir de pontos altos, a presença destes volumes perde importância (Figura 6.14.5 à Figura 6.14.7), não só pela presença já referida de inúmeras barreiras visuais, mas também pela presença de outras torres de elevado volume nas imediações.”*.

A análise de impactos do excesso de edificação e dos impactes visuais não pode ser desenvolvida apenas numa base “cénica”, amplo campo para a subjetividade e para as contradições, situação que é verificável pela confrontação entre os impactos visíveis nas imagens e as conclusões sobre a interpretação das mesmas.

Além disso, os erros urbanísticos que as denominadas “Torres das Palmeiras” significam na envolvente da área de análise são totalmente diferentes dos impactes que algumas torres apresentam na urbanização de Nova Oeiras, um dos bons exemplos urbanísticos desse período, onde a construção em altura é menos impactante do que as Torres das Palmeiras, sendo a envolvente direta liberta de edificação para amplas zonas verdes e de espaço público. A comparação entre construção em altura tem, pois, de se balizar sobre os mesmos pressupostos. O EIA deve, por isso, desenvolver uma abordagem objetiva dos impactes

permanentes do excesso de volumetria, analisando nomeadamente:

- impactes visuais tendo por base critérios objetivos, com base em recetores visíveis;
- simulação do aumento de temperatura local pelo efeito cumulativo dos volumes introduzidos, incluindo como medidas obrigatórias a vinculação de materiais passivos dos edifícios e dos pavimentos e índices de ensombramento em linha com a redução do aquecimento local e do agravamento da ICU (Ilha de Calor Urbano);
- simulação de impactes do edificado concentrado pela recriação do “canyon” urbano através de análise tridimensional e sua interligação com o regime de ventos.

3.2. Rede viária e aumento de tráfego

A existência de construção em excesso tem impactes evidentes na pressão sobre a rede viária e sobre a mobilidade. Se a centralidade desta localização face ao transporte público é muito satisfatória (proximidade ao comboio, ao terminal rodoviário) e ainda numa área plana do concelho com boas perspetivas para a circulação de bicicleta e a pé, permitindo opções de libertação de espaço destinado ao estacionamento automóvel para outros usos em prol da comunidade, beneficiando da boa localização, a verdade é que o EIA minimizou os impactes das opções do promotor pelo aumento deliberado do número de lugares de estacionamento automóvel.

Apesar do PDM de Oeiras delimitar uma capacidade de parqueamento necessária de 1 938 lugares, são propostos 2 793 de lugares de estacionamento, o que significa simplesmente um aumento impressionante de 44% face ao legalmente exigido, um impacte ambiental com repercussões várias, e que o EIA não podia nem deveria desconsiderar avaliar.

Os estacionamentos propostos estão distribuídos da seguinte maneira:

- Estacionamento público exterior: 303 lugares;
- Estacionamento privado exterior: 50 lugares;
- Estacionamento público e privado interior: 2085 lugares;
- Estacionamento público e privado em silo: 355 lugares.

Esta permissividade do projeto ao aumento de 44% da capacidade de estacionamento representa uma lacuna grave que deve ser corrigida através da redução do número de lugares

ao mínimo.

Este aumento dos lugares de estacionamento, segundo vasta bibliografia disponível, incentiva a utilização do automóvel, constituindo impactes de diversa ordem, a primeira das quais evidente pela quantidade de intervenções de alargamento da rede viária na envolvente.

Estas obras permanentes de aumento da calibragem causada por exigências do próprio loteamento irão, para além do mais, repercutir-se em intervenções fora da área do loteamento, representando um investimento do promotor dedutível nas taxas urbanísticas, consumindo-as a procurar minimizar os problemas por si causados.

Além desse facto, os impactes destes alargamentos na fase de exploração são altamente negativos para a envolvente direta. Refere o estudo de tráfego que *"(...) as condições de circulação são atualmente satisfatórias a muito satisfatórias na maioria dos pontos estudados. A situação atual mais gravosa verifica-se nas Interseções 5/6 (Interseção entre a R. Fundação de Oeiras, a R. Henrique de Paiva Couceiro e o Lg. Alm. Gago Coutinho / Interseção entre o Lg. Alm. Gago Coutinho, a R. São Pedro de Areeiro e a R. D. João de Castro), onde os níveis de serviço atingem patamares de congestionamento nas horas de ponta de manhã e de tarde dos dias úteis. As alterações previstas à rede rodoviária na envolvente da área de intervenção propostas pela CMO, tendo como objetivo melhorar as condições de circulação na envolvente direta ao núcleo histórico da vila de Oeiras, nomeadamente pela redução dos pontos de conflito atualmente existentes, irão permitir a resolução das situações de menor nível de serviço, mesmo considerando os futuros fluxos de tráfego gerados pelo Loteamento.(...)"*.

Refere ainda o EIA que, *"(...) o aumento do volume de tráfego rodoviário gerado pelo projeto, tendo em conta que no futuro a frota circulante tenderá a ser menos poluente, não terá um efeito significativo na qualidade do ar local.(...)"*. Esta visão simplista segundo a qual a melhoria do parque automóvel resolverá os impactes sobre a qualidade do ar, a rede viária e a mobilidade desconsidera outros efeitos nocivos como a ressuspensão de partículas e a emissão de micropartículas que se manterão relevantes.

Como impactes indiretos não estudados, a generalidade das intervenções na envolvente ao nível do alargamento da rede viária coloca em causa intervenções em curso que incluíram a implantação de uma ciclovia entre o futuro empreendimento e a praia da Torre. A recalibragem de 2 vias para 4 vias no troço da Rua da Fundação de Oeiras entre a Rua Raul Lino e a Rua Dr.

Francisco Lucas Pires é, para além de indesejável pelo impacte na envolvente residencial e subtração de áreas cicláveis e pedonais, na prática, inviável face à situação de referência, constituindo um pressuposto não validado.

Ao contrário do que é proposto para a rede viária, com intervenções de reforço que extravasam largamente a área do loteamento, uma das intervenções estruturantes, que seria a existência de uma passagem ciclo-pedonal entre o Largo da Estação de Oeiras e Santo Amaro de Oeiras, aparece nas plantas do loteamento como uma mera “sugestão”.

Verifica-se pois que o EIA não foi, uma vez mais, objetivo na análise ambiental do processo, optando por permitir valorizar intervenções viárias e deixando fora de análise a obrigatoriedade de minimização dos impactes através da vinculação de soluções ciclo-pedonais que, sendo estruturantes e obrigatórias, teriam um efeito multiplicador na atratividade do uso pedonal e ciclável por promover uma ligação direta e confortável para peões e ciclistas, evitando um percurso sinuoso e muito mais comprido e dessa forma servindo como medida de mitigação.

3.2.1. Qualidade do Ar

No RNT, nada é referido sobre quais os impactes relacionados com o projeto em matéria de qualidade do ar. Menciona-se que a qualidade do ar no concelho é globalmente boa, mas refere-se o tráfego rodoviário como uma das principais fontes poluentes. Ora, se o é, porque não são demonstradas no RNT quais as consequências inerentes ao aumento significativo de tráfego que será gerado neste local?

3.2.2. Ambiente sonoro

Da análise realizada ao RNT, não é demonstrada qualquer conclusão nesta matéria. A frase apresentada na página 14 sobre a matéria é confusa, inconclusiva e levanta muitas dúvidas não esclarecidas relativamente ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído. A saber: (...) *“Em termos de ambiente sonoro, as fontes de ruído determinantes e identificadas nos diversos registos acústicos efetuados são essencialmente o tráfego ferroviário na Linha de Cascais e o tráfego rodoviário nas ruas envolventes em particular na Rua da Fundação de Oeiras. Sublinha-se que a correlação entre os volumes de tráfego e os níveis sonoros correspondentes permite estimar as variações destes níveis com rigor aceitável para os*

objetivos em causa, mesmo quando existe uma elevada incerteza associada à variação daqueles volumes.”

3.3. Sistema Hídrico

Apesar de algumas preocupações conceptuais no empreendimento descritas no EIA ao nível da intenção em promover a infiltração “in situ” das águas pluviais caídas em zonas verdes, bem como tentar depender menos da água potável da rede, verificam-se algumas incongruências na análise do EIA nesta fase quanto a este tema.

Por um lado, de acordo com o EIA “(...) a classificação climática para a zona em estudo é do tipo C2 B'2 s2 a', para uma capacidade utilizável de água de 100 mm, tendo em conta que os resultados relativos ao balanço hídrico de água no solo (...)”.

Por outro lado, refere o EIA que “(...) foi efetuada a análise aos furos de captação existentes de modo a perceber a sua viabilidade (...). Concluiu-se que dos três furos apenas um furo está ativo e com água dentro dos parâmetros necessários para utilização para rega dos espaços exteriores. (...) A rede de rega será considerada em fase posterior e será abastecida a partir dos reservatórios existentes a relocalizar de acordo com o layout de arquitetura e de arquitetura paisagista. Os reservatórios referidos acima são alimentados a partir do furo de captação existente.”

Sabendo das condições limitadas para a rega a partir de um furo e conhecendo-se as previsões a curto-médio-longo prazo em matéria de aumento dos períodos de seca, não é aceitável que o EIA não defina como obrigatório, tanto na fase de construção como na de exploração, o ajuste da capacidade de rega à capacidade utilizável de água de 100mm resultantes do balanço hídrico do solo, prevendo sustentar a rega num único furo.

Esta adaptação faz-se pelo ajuste das plantações a espécies de baixas necessidades hídricas, redução das áreas regadas por aspersão e introdução de áreas não regadas.

Por outro lado, a existência de reservatórios de recolha e aproveitamento de águas pluviais para rega e lavagens é positiva, mas os reais impactos estarão largamente sobrevalorizados face ao regime de precipitação, uma vez que a capacidade limitada dos depósitos significará,

no clima local, que os mesmos passarão a maioria do período estival vazios, sendo recarregados quando a pluviosidade regressar, em sobreposição com o período em que não será necessário recorrer-se a rega. Não obstante serem uma ferramenta “adicional”, o seu contributo para minimizar os impactes sobre o balanço hídrico são reduzidos e as medidas de redução do consumo eventualmente residuais.

Para estes reservatórios terem repercussão no balanço hídrico, será necessário promover medidas de adaptação ao nível do edificado, que promovam a separação de águas negras e cinzentas, de forma a que, continuamente, haja o enchimento dos mesmos todo o ano com recurso a águas cinzentas.

Compreende-se que face ao contexto atual de inexistência de ETAR no concelho de Oeiras, o fecho do ciclo da água com recurso a águas recicladas tratadas seja uma solução complexa. Mas não deve ser descartada sem ser mais estudada.

O EIA considera que há redução da atual superfície impermeabilizada, o que não fica demonstrado, pelo que deveriam ser devidamente analisados os impactes da contribuição da superfície impermeabilizada pelo projeto para a(s) ribeira(s) a jusante. Trata-se de uma lacuna de conhecimento muito significativo principalmente após os fenómenos recentes identificados em dezembro de 2022 no município de Oeiras de que resultaram prejuízos humanos, sociais e económicos muito graves.

3.4. Impactes na fase de construção

A quantidade de demolições e a presença de solos contaminados é um dos grandes problemas na fase de construção, podendo significar uma degradação da qualidade do ar e níveis de ruído muito elevados. Há várias variáveis em falta, conforme refere o EIA, que tornam preocupante a falta de avaliação do real impacte da fase de demolições. Refere o EIA que **(negrito nosso)** “(...) O cronograma pormenorizado de trabalhos relativos à operação de **remoção de solos contaminados, eventual armazenamento temporário e encaminhamento para destino final adequado encontra-se dependente dos resultados a obter com a campanha de investigação detalhada a realizar. Este cronograma será apresentado oportunamente, e será incluído nos elementos a apresentar à CCDR LVT no âmbito do futuro pedido de licenciamento simplificado de operação de remediação de solos, relativa aos solos contaminados. Este pedido**

será simultâneo à submissão do RECAPE.”

3.5. Alterações Climáticas

Tendo em conta as alterações climáticas que se estão a verificar, também no território de Oeiras, com alterações no ciclo da água – secas, episódios de precipitação intensa e concentrada no tempo – bem como aumento da temperatura, os projetos urbanísticos devem conter medidas de mitigação e de adaptação.

O EIA não teve em conta estudos anteriores referentes ao concelho de Oeiras. Relativamente à mitigação das alterações climáticas, isto é, à redução de emissões de gases com efeito de estufa, o projeto terá um impacte ambiental negativo, pois vai contribuir para um aumento de emissões, devido ao aumento de tráfego automóvel que vai gerar.

Em relação às medidas de adaptação, o projeto em causa não aponta realmente medidas consistentes com a necessidade de reduzir a impermeabilização, infiltrar e reter água, ou permitir uma redução do efeito “ilha de calor”.

Perante riscos crescentes, este projeto aumenta a vulnerabilidade das populações a inundações e ondas de calor, quando o planeamento urbano deveria estar a ser concretizado para reduzir essa vulnerabilidade.

Em grandes cidades europeias, como Paris, está a apostar-se na retirada de asfalto, lugares de estacionamento e plantação de mais árvores. É nesse sentido de renaturalização e adaptação climática que Oeiras deveria seguir, ao invés do que a realidade vem demonstrando.

3.6. Património Cultural

Em função do enquadramento histórico e arqueológico associado, entende-se que o projecto apresentado não contribui para a preservação histórica do legado apresentado na área da Fábrica de Fundação de Oeiras.

Não são desenvolvidas medidas concretas de compensação visando garantir a preservação histórica de tal legado no âmbito da execução do Projecto. Enquanto área industrial a recuperar,



seria relevante apresentar uma abordagem que contemplasse a adoção de diversas medidas conservatórias/compensatórias nesse sentido, nomeadamente ao nível do património azulejar.

4. Conclusões

O presente empreendimento, apesar de prometer promover a qualificação de uma área obsoleta e em parte impermeabilizada, não consegue contribuir para uma melhoria da qualidade de vida na envolvente. Pelo contrário, irá agravar vários problemas e, por conseguinte, ameaça degradar a qualidade de vida de quem reside e/ou trabalha na zona.

Dessa forma, as preocupações mais prementes com o excesso de densidade e impactos volumétricos, bem como os impactos na rede viária mantêm-se, face a soluções anteriores, sendo que o EIA considera que esta proposta vem apenas “atenuá-los”. A questão dos impactes volumétricos, conforme é conhecido por todos e reconhecido no EIA (**negrito nosso**): “(...) **A sucessão de projetos e intenções de intervenção para este mesmo espaço que têm ocorrido em anos anteriores tem provocado diversas manifestações de oposição aos mesmos por parte de moradores da zona e de diversas entidades, essencialmente motivadas pela volumetria proposta para as novas edificações e pelo risco de afetação do tráfego automóvel na rede viária envolvente, quer a sul quer a norte da via férrea.**

No entanto, a solução desenvolvida no presente projeto atenua consideravelmente essa volumetria, quer em termos de altura, quer de concentração dos edifícios, propondo a criação de uma área qualificada urbanisticamente mas com perturbação mínima da sua envolvente.

Além da diminuição da altura dos edifícios, em relação a soluções anteriormente propostas, e da criação de espaços abertos e permeáveis, visual e funcionalmente, o projeto considera um conjunto de intervenções de requalificação da rede viária, incluindo a abertura de novas ligações, e o desenvolvimento de canais de mobilidade suave, incluindo uma nova travessia sobre a Linha de Cascais, que se considera poderem trazer uma melhoria significativa ao sistema de circulações locais.”

Há vários aspetos mal explicados no EIA, baseando-se em informações de acordos entre o promotor para suprir necessidades, sem se perceber que tipo de investimentos serão efetivamente feitos, quando há vários impactes a mitigar. Assim, refere ainda o EIA que (**negrito nosso**): “*Verifica-se que as dimensões mínimas das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva exigidas pelo PDMO (Art.º 67.º, ponto 2) são substancialmente*



ultrapassadas, mas que o exigido para equipamentos não é atingido. Segundo esclarecimento por parte do promotor, foi acordado com o Município de Oeiras que este défice de área para equipamentos seja compensado por investimento do promotor no âmbito da requalificação urbana envolvente, e que não resultam diretamente dos impactes gerados pelo empreendimento.”

Parece pouco claro que tipo de investimentos serão esses na envolvente, sendo inaceitável que os mesmos sejam referentes às melhorias da rede viária para resolver problemas gerados pelo próprio loteamento.

O EIA apresenta lacunas de conhecimento significativas relacionados com os impactes analisados, com especial enfoque nos impactes acústicos, aumento da poluição do ar, ordenamento do território, mormente em contexto de alterações climáticas, sendo que o projecto imobiliário apresenta ainda impactes negativos muito significativos em particular no que respeita ao aumento da capacidade de carga urbanística, aumento das condições de escoamento superficial de precipitação face à impermeabilização dos solos, e inexistência de uma aposta na renaturalização de espaços verdes na sua envolvente.

Em suma:

Excesso de volumetria: O EIA deve rever o impacte das volumetrias propostas, revendo a metodologia de análise conforme descrito no nosso contributo e apoiando-se nas boas práticas em torno deste tema. Este tema deve ser analisado tendo por base a simulação de volumetria de todo o edificado, impacte no sistema de ventos local, devendo ser ajustadas as cérceas, definidos materiais passivos e de baixo impacte, criados índices de ensombramento mínimos e desenvolvendo limites mínimos de cobertura verde.

Excesso de tráfego: O EIA não pode deixar de rever os impactes do excesso de estacionamento proposto, calibrando as necessidades para o mínimo legal, ou seja, redução de 44%. Da mesma forma, a promoção da mobilidade ativa e sustentável deve tirar partido da centralidade em presença do transporte coletivo (comboio), não sendo aceitável o nível de aumento da capacidade da rede viária da envolvente para promover o uso do automóvel, fazendo tábua rasa:

- a) dos impactes causados no congestionamento, afetando negativamente a circulação do

- transporte público, do peão e da bicicleta;
- b) dos impactes no alargamento da rede viária, em determinados troços sendo inviável o seu alargamento face à presença de habitações adjacentes ao canal e noutros anulando recentes investimentos de rede ciclável;
 - c) da necessidade de promover a circulação pedonal e de bicicleta para norte da linha férrea, designadamente vinculando o promotor a uma medida de minimização de impactes pela criação de uma passagem pedonal e ciclável entre o Largo da Estação de Oeiras e Santo Amaro, resolvendo os constrangimentos causados pela descida e subida do vale da Ribeira da Lage.

Sistema Hídrico: O projeto deve ajustar as necessidades de rega ao regime pluvial em presença, dimensionando e ajustando as zonas verdes aos impactes das alterações climáticas. O sistema de aproveitamento de águas pluviais, face ao regime de pluviosidade e as necessidades de rega, está sobrevalorizado.

Impactes na fase de construção: Mantêm-se preocupações quanto aos impactes das demolições na fase de construção, no que aos níveis de ruído e degradação da qualidade do ar diz respeito. Para além deste facto, há fortes preocupações quanto à quantidade e composição dos solos contaminados, que o EIA em análise não conhece na sua verdadeira dimensão, como expressamente reconhecido.

Sugere-se que, em função das características do projeto, considerando a sua volumetria e altura de pisos associados, a operação de loteamento tal como apresentada e o respetivo EIA sejam indeferidos.

Oeiras, 25 de setembro de 2023

Direção da Associação Evoluir Oeiras

ID 70667 Paula Duarte Aldeia em 2023-09-25**Comentário:**

Este projeto não se coaduna com a fisionomia dos bairros circundantes, edifícios com 17 pisos não existem na área e seriam uma completa discordância a todos os níveis. Além disso, o projeto colocaria uma enorme pressão de pessoas e trânsito na zona, sendo que os acessos rodoviários só podem ser feitos do lado da frente da Fundição devido às linhas férreas atrás. O número de pessoas e veículos aumentaria exponencialmente, não só pelos habitantes efetivos, mas também pelos consumidores nas áreas comerciais e os hóspedes "vai-vem" no hotel. Até a nível ambiental as condições de vida atuais decairiam com o barulho, o lixo, as emissões de CO₂, o aglomerado populacional local e de fora. Concordo que o espaço da Fundição de Oeiras deverá ser requalificado, com edifícios de habitação e áreas comerciais e centros de utilidade pública e áreas verdes espaçosas. Mas com "cabeça, tronco e membros", ou seja, na mesma linha de altura dos demais bairros e tendo em conta o conforto e a tranquilidade da zona.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70666 Antonina Maria Franco Afonso Videira em 2023-09-25**Comentário:**

Em relação a este projeto e a esta consulta, apresento duas observações que considero relevantes. 1. Impacte no tráfego rodoviário 1.1. Neste estudo, nomeadamente no capítulo "Tráfego rodoviário induzido pelo projeto" do doc. "EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese (atualizado)", no quadro 6.15.13 não está referido o arruamento Av. Dr. Francisco Lucas Pires. A Av. Dr. Francisco Lucas Pires é a via principal que liga a Estrada da Medrosa à EN 6-7 (ligação entre a Marginal e a A5), pelo que é fundamental avaliar o impacto extremamente relevante que a ocupação de mais de 3000 habitantes irá provocar naquela. Bem como, que alterações de circulação possam ser necessárias, não bastando a interseção da Estrada da Medrosa com a Av. Dr. Francisco Lucas Pires. Basta observar a densidade e engarrafamentos atuais. TRATA-SE DE UMA OMISSÃO INADMISSÍVEL 1.2. Curiosamente no referido quadro, são mencionados outros arruamentos como a Rua das Amendoeiras, Rua Carlos Lopes e a Rua Alfandega Velha (curiosamente sem resultados atuais) e que apenas servem o bairro Lombos Mar. 1.3. Estranho também que os resultados de v. Km/dia na Estrada da Medrosa não sofram influência. 2. Impacte urbanístico - "invólucro da edificação" Não estão indicadas as cotas de soleira ou de terreno. No entanto, estando previstos 17 lotes com edifícios de 0 a 17 pisos acima do solo, resulta aproximadamente que as cêrceas mais altas estarão acima dos 60m podendo atingir 80m (lotes 17, 13 e 10). O IASFA (edifício próximo mais alto) deve ter uma cêrcea de 47m. Considero um atentado ao equilíbrio e à estética urbanísticos que não abona a qualidade da comunidade.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70665 Verónica Cabral Santos em 2023-09-25

Comentário:

Eu, Verónica Cabral Santos, CC 11238519, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no artº 29º nº 2 do DL nº 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação. Este loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois a solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer bem como em espaços renaturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária. Além disso, induz a impactos ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere. Por fim, o projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70664 João Reis em 2023-09-25

Comentário:

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois: I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo; II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária; III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; - IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e

viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente

Anexos: 70664_Participação_individual_ F. de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, João Luís de Brito Antunes dos Reis, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 12580132, NIF 233906584, residente em Rua Francisco Roque Aguiar N1 E2 2E, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do atual projeto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objetivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projetos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactos nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal atividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações elétricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde eletrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projeto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é direto nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afetando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada a existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11 km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo, e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alteração das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Oeiras,

25 de Setembro de 2023

João Reis

ID 70663 Pedro Araújo em 2023-09-25**Comentário:**

Completamente desajustado na sua volumetria e não respeitando o PDM.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70662 Isabel Maria Santos Coelho em 2023-09-26**Comentário:**

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, por se tratar de: Um loteamento com uma excessiva densidade de ocupação nuns módicos 8,29Ha, com um índice de utilização de 2,23, em violação do ponto 2. art.º 56º do Aviso n.º 19629/2022, Plano Diretor Municipal de Oeiras, que estabelece o índice máximo de utilização de 0,60 para a UOPG poente sul de Oeiras, onde este terreno se insere. Um loteamento com uma volumetria excessiva de 7 a 17 pisos, contíguo a uma zona habitacional consolidada com volumetrias de 2 a 6 pisos do concelho de Oeiras e uma zona ainda em consolidação com aquelas mesmas volumetrias do concelho de Cascais, reconhecido no próprio Relatório de Síntese do EIE, pág 272 do Volume II, em disrupção em termos de imagem urbana, discordante das disposições genéricas do PDM. Um loteamento dum terreno encravado entre a ferrovia e áreas consolidadas, desprovido de infraestruturas rodoviárias proporcionais à envergadura do empreendimento e que para servir o aumento dos perspeticados 3 milhares de automóveis, abusivamente preconiza desordenar a estrutura viária do concelho de Oeiras e de Cascais com soluções desastrosas, para permitir o acesso a norte à A5 e a sul à Marginal como seja: • Converter a Rua da Fundação de 2 faixas de rodagem para 4 faixas de rodagem criando um obstáculo na ligação urbana entre a área residencial a oeste e a área de equipamentos a este (escolas, igreja, tribunal, conservatória etc), uma alteração por si só inviável quer pela anulação de lugares de estacionamento de apoio à estação, quer por não existir sequer largura suficiente entre o quartel e os lotes fronteiros e ainda entre as moradias e a zona verde fronteira afeta a loteamento, • Forçar o entroncamento desta via de 4 faixas de rodagem numa rotunda recentemente requalificada cuja geometria de 1 faixa não comporta essa sobrecarga e cujo alargamento é inviável pela implantação dos edifícios adjacentes, • Criar uma rotunda na Rua Raul Lino, Rua Ernesto de Oliveira e Rua Teixeira de Pascoais sobre uma oficina e uma área verde afeta a loteamento, • Demolir a obra de mobilidade com modos suaves recentemente realizada na Estrada da Medrosa de sentido única com faixa afeta a peões e ciclável e convertê-la em via rodoviária de 2 sentidos, em contradição com o Plano de Mobilidade de Oeiras, • Criar uma nova rotunda na ligação da Estrada da Medrosa à Marginal, afastada 250 metros da rotunda da N6-7, em total infração das regras do bom planeamento rodoviário neste nível de vias, • Criar ligação para o Concelho de Cascais à Rua Eusébio que serve uma zona de colmatação urbana com edificação em curso de edifícios de 6 pisos, e por isso sem capacidade de servir a carga do loteamento da Fundação de Oeiras, • Mudar as ruas da Quinta Grande, do Desembargador Faria, do Caminho da Quinta e da Avenida Salvador Allende de 1 para 2 sentidos, como existiu num passado muito distante, com a anulação de lugares de estacionamento e aumento exponencial de trânsito incomportável para esta zona residencial de moradias. E outras tantas alterações à estrutura viária dos

concelhos de Oeiras e Carcavelos para vencer os 1,5Km de distância à Marginal e 2,5Km à A5 a partir do terreno da Fundação de Oeiras. A maior parte delas a realizarem-se pela Câmara de Oeiras, com o erário público. Em síntese trata-se de uma operação imobiliária realizada através de uma solução urbanística desastrosa num terreno encravado, com efeitos urbanísticos gravosos a nível intermunicipal, especialmente para os moradores na proximidade da Fundação de Oeiras.

Anexos: 70662_Participação F. de Oeiras IC.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Isabel Maria Santos Coelho, CC 6598544 - PARTICIPAÇÃO PESSOA SINGULAR

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que "as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)".

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0,60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 201556,05 m² , resultante do somatório da área de construção acima do solo de 129419 m² e abaixo do solo de 72137 m², um índice de **2,43!!! 4 vezes superior ao máximo admitido!!!**

Este loteamento apresenta um **excesso de 102115,65m²** a área bruta admitida pelo PDMO. Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do

²PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente de modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o sifo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.»

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. O índice de utilização de 2,43 é 4 vezes superior ao previsto no PDMO de 0,60, correspondendo a uma área bruta de construção com um excesso de 102 115,65m²**
- III. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- IV. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- V. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 24 de setembro de 2023

Isabel Maria Santos Coelho, CC 6598544 – Participação Pessoa Individual

ID 70661 Fausta Maria Viegas da Rocha e Costa em 2023-09-24**Comentário:**

Discordo em absoluto com este projecto pois piorará o nível de vida de todos os habitantes do local, não tendo em conta acessos e transportes.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70660 Maria Raquel Silva em 2023-09-24**Comentário:**

A construção deste empreendimento irá causar muitos transtornos na qualidade dos atuais moradores da zona, nomeadamente nas questões referentes ao trânsito, segurança.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70659 Maria Silva em 2023-09-24**Comentário:**

Não concordo com o projeto, derivado ao grande empreendimento que se tenciona construir, pois presentemente todos os moradores já têm dificuldades em se deslocarem para os seus postos de trabalho e têm dificuldades no estacionamento. Existe neste local também um Quartel Militar que está presentemente desativado e desconhece-se presentemente o destino que se vai dar ao mesmo, se for para construção ainda mais complicado se vai tornar circular nesta zona.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

Comentário:

Quando a minha família deixou Lisboa há quase 30 anos e escolheu viver em Oeiras, (na área adjacente ao projeto de loteamento da Fundação de Oeiras, ora apresentado), foi porque lhe agradou muito este espaço com um ambiente calmo, de baixa densidade populacional, com espaços verdes bem cuidados e habitado por gente civilizada. O projeto de loteamento em causa, que pretende triplicar o número de fogos na área, com um brutal aumento da densidade populacional, representa um verdadeiro murro no estomago para os Oeirenses que habitam esta zona! Este projeto de loteamento com 3 torres de 10, 13 e 17 andares, mais 3 torres de 9 andares, 2 torres de 7 andares e 3 de 6 andares, situado no limite sudoeste do Concelho, na fronteira com o concelho de Cascais, provoca uma disrupção na harmonia visual e equilíbrio territorial de toda a área envolvente, (tendo em conta, inclusive as urbanizações adjacentes no território de Cascais), onde os edifícios não ascendem a mais de 5 ou 6 andares. Pensando, igualmente, na projeção da circulação rodoviária de 1200 carros, de novos residentes, estamos perante um cenário de terror, um caos autêntico para todos, os que cá habitam e para os recém-chegados. Um projetista que prevê a construção dum torre (como é o caso do lote 10) com uma densidade de fogos 9 ou 10 por piso, deve ter imaginado a construção dum vespeiro... O projetista garante que a fauna e flora existente será salvaguardada; pois esperemos que sim, que tenha isso em mente, ao preservar e proteger, de facto, a maravilhosa mata de pinheiros mansos (existente há mais de 30 anos), na zona contígua aos projetados lotes 13 e 14. Enquanto munícipe deste conselho a que tenho orgulho e satisfação de pertencer, não posso deixar de manifestar o meu sentido repúdio, relativamente a este projeto de loteamento. Paraphrasing the eminent and illustrious Architect José Manuel Fernandes, in an article he published recently (on 31st of August), in a journal of our town, "exige-se da Câmara de Oeiras uma intervenção... que ponha cobro ao que nos surge como um delírio". Esperando que, no final desta saga sobreviva o bom senso! Caso contrário, o Dr. Isaltino Morais deixará um legado triste, de pretensão "novo-riquismo"... na história do concelho, transformando esta zona tão agradável, num local nada aprazível para se viver, mais um, a juntar a tantos outros existentes na área metropolitana de Lisboa. Isabel Ferreira da Costa

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70657 Acilio Santos Silva em 2023-09-24**Comentário:**

Não concordo com este projeto neste local. Fica junto ao Quartel de Artilharia da Costa que presentemente se encontra desativado, bem como dos antigos Paióis sem saber qual o destino que os mesmos vão levar, próximo também da Nato e da Universidade Nova. Presentemente todos os moradores já sentem dificuldades em deslocarem-se para os seus postos de trabalho. Com um empreendimento desta envergadura e com as dificuldades de acesso que presentemente já sentem, vai tornar-se muito complicado a todos os residentes desta zona poderem sair e entrar nas suas residências.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70656 Rui Miguel Borges de Almeida Santos Aldeia em 2023-09-24**Comentário:**

O projecto de loteamento previsto para a fundição de Oeiras apresenta uma volumetria muito elevada, corresponde a um aumento muito significativo de densidade populacional e terá um impacto ambiental bastante elevado. Por este motivo não estou de acordo com este projecto. Entendo que a fundição de Oeiras deveria ter um projecto de loteamento sim, mas mais consistente com a topologia de edifícios que se encontram ao seu redor., tendo como máximo 5 andares e não tão densamente edificada. Como exemplo, o actual projecto de loteamento apresenta dois edifícios com 17 andares e um total de 17 edifícios previstos para a sua área. Esta situação iria alterar completamente a fisionomia e a vivência dos bairros circundantes.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70655 João Rafael Marques Santos em 2023-09-24**Comentário:**

A proposta de loteamento objeto de consulta pública tem como objetivo a implementação de uma operação urbanística localizada na área da antiga Fundição de Oeiras. Neste quadro, prevê-se a demolição total de todas as edificações existentes da antiga estrutura industrial da Fábrica de Metalurgia e Construção Metalomecânica, incluindo as actuais oficinas da CP/ Infraestruturas de Portugal. Prevê-se ainda a demolição de edifícios conexos, nomeadamente o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva. Exceptua-se o antigo edifício-sede da Fundição. A proposta de loteamento inclui ainda intervenções externas ao polígono da Fundição, nomeadamente: 1) um interface de autocarros e parque de estacionamento em silo a norte da estação de CF, na encosta sobre

o Parque Municipal; 2) uma parcela ao longo da estrada da Medrosa a sul, junto da NOVA SBE, a afectar a espaço verde. A proposta de loteamento levanta um conjunto de questões que merecem fortes objecções da CDU – Coligação Democrática Unitária, em quatro âmbitos: 1.- No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico do conjunto industrial da Fundação de Oeiras, em particular das estruturas edificadas de grande dimensão, representativas da importância e escala daquela unidade industrial, de que destacam as generosas naves industriais, em betão armado, com amplos lanternins.- Assinala-se ainda o singular corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras, cujo cunho modernista que testemunha do interesse geral do conjunto, articulando-se no tempo e na cultura arquitectónica, com o bairro da Nova Oeiras, na síntese que demonstra entre o cunho modernista e a adequação à escala local do território.- Neste âmbito, inclui-se necessariamente o valioso património azulejar que se distribui por vários espaços da antiga unidade industrial, e que não devem ser entendidos como peças isoladas e autónomas do seu contexto espacial e arquitectónico. 2. No domínio do impacto decorrente da demolição total deste conjunto, suscitam-se várias questões: •A (não) consideração de alternativas de assegurem a manutenção, salvaguarda e aproveitamento, mesmo que parcial, do conjunto edificado existente, em linha com práticas recomendadas e amplamente experimentadas de reutilização dos recursos edificados e territoriais, numa lógica não só circularidade e sustentabilidade, mas também de respeito e valorização dos recursos culturais, sociais e económicos do território; •A extraordinária produção de resíduos e o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas de grande resistência, como as que caracterizam a Fundação de Oeiras, em contradição com as políticas e recomendações nacionais e internacionais no domínio do ambiente, da gestão de resíduos e de reutilização de estruturas e materiais de construção; 3. No domínio da definição dos parâmetros de edificação, das opções programáticas e de usos do solo, bem como das soluções morfológicas, para os quais não são apresentadas as necessárias fundamentações, nomeadamente face ao preconizado no PDM – Plano Director Municipal de Oeiras. Em particular, apontam-se como elementos cuja fundamentação deveria ser apresentada, clarificada e objecto de avaliação objectiva: •A área bruta de construção, que excede consideravelmente o índice de referência de 0,60 previsto pelo PDM para a UOPG em causa (artigo 56º do Regulamento do PDM); •As áreas de cedência para equipamentos e a sua programação, particularmente tendo em conta que a disposição volumétrica do equipamento proposto se afigura muito condicionadora de programa que venha a ser decidido pelo Município no âmbito da referida cedência. •A ambiguidade na natureza da cedência dos equipamentos – se efetivamente para o domínio municipal, se para equipamento em solo privado de particulares. •A justificação para o excesso de estacionamento proposto, nomeadamente em cave, conhecendo-se o impacto significativo de escavações e o seu impacto nos níveis e recursos subterrâneos. 4. No domínio das relações com a envolvente, em que, se identificam fragilidades na articulação da área de intervenção com a estrutura de espaços públicos e de infraestruturas territoriais que suportem a envergadura da operação proposta e aumento significativo de população residente e de novas actividades previstas na proposta. •A rede viária é apenas cirurgicamente intervencionada, a rede pedonal e ciclável é autocentrada, a rede de estrutura verde de âmbito supra-local é inexistente. •Do mesmo modo, a configuração dos espaços públicos afigura-se resultante dos corpos edificados, resultando num somatório não hierarquizado e auto-referenciado de espaços sobranceiros entre os edifícios, particularmente nas áreas a nascente e de maior relação com a envolvente da estação ferroviária e ligações ao vale da ribeira da Lage e núcleo histórico. •A expressão compositiva dos espaços públicos dos sectores poente e nascente são totalmente díspares e desarticulados. •A estrutura verde é

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:



Participação na Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental relativo ao Loteamento da Fundação de Oeiras

25 de Setembro de 2023

A proposta de loteamento objeto de consulta pública tem como objetivo a implementação de uma operação urbanística localizada na área da antiga Fundação de Oeiras.

Neste quadro, prevê-se a demolição total de todas as edificações existentes da antiga estrutura industrial da Fábrica de Metalurgia e Construção Metalomecânica, incluindo as actuais oficinas da CP/ Infraestruturas de Portugal. Prevê-se ainda a demolição de edifícios conexos, nomeadamente o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva. Exceptua-se o antigo edifício-sede da Fundação.

A proposta de loteamento inclui ainda intervenções externas ao polígono da Fundação, nomeadamente: 1) um interface de autocarros e parque de estacionamento em silo a norte da estação de CF, na encosta sobre o Parque Municipal; 2) uma parcela ao longo da estrada da Medrosa a sul, junto da NOVA SBE, a afectar a espaço verde.

A proposta de loteamento levanta um conjunto de questões que merecem fortes objecções da CDU – Coligação Democrática Unitária, em quatro âmbitos:

1.

- No **domínio do interesse patrimonial**, importa reconhecer o valor arquitectónico do conjunto industrial da Fundação de Oeiras, em particular das estruturas edificadas de grande dimensão, representativas da importância e escala daquela unidade industrial, de que destacam as generosas naves industriais, em betão armado, com amplos lanternins.

- Assinala-se ainda o singular corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras, cujo cunho modernista que testemunha do interesse geral do conjunto, articulando-se no tempo e na cultura arquitectónica, com o bairro da Nova Oeiras, na síntese que demonstra entre o cunho modernista e a adequação à escala local do território.

- Neste âmbito, inclui-se necessariamente o valioso património azulejar que se distribui por vários espaços da antiga unidade industrial, e que não devem ser entendidos como peças isoladas e autónomas do seu contexto espacial e arquitectónico.

2.

No **domínio do impacte decorrente da demolição total** deste conjunto, suscitam-se várias questões:

- A (não) consideração de alternativas de assegurem a manutenção, salvaguarda e aproveitamento, mesmo que parcial, do conjunto edificado existente, em linha com práticas recomendadas e amplamente experimentadas de reutilização dos recursos edificados e territoriais, numa lógica não só circularidade e sustentabilidade, mas também de respeito e valorização dos recursos culturais, sociais e económicos do território;
- A extraordinária produção de resíduos e o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas de grande resistência, como as que caracterizam a Fundação de Oeiras, em contradição com as políticas e recomendações nacionais e internacionais no domínio do ambiente, da gestão de resíduos e de reutilização de estruturas e materiais de construção;

3.

No **domínio da definição dos parâmetros de edificação**, das opções programáticas e de usos do solo, bem como das soluções morfológicas, para os quais não são apresentadas as necessárias fundamentações, nomeadamente face ao preconizado no PDM – Plano Director Municipal de Oeiras.

Em particular, apontam-se como elementos cuja fundamentação deveria ser apresentada, clarificada e objecto de avaliação objectiva:

- A área bruta de construção, que excede consideravelmente o índice de referência de 0,60 previsto pelo PDM para a UOPG em causa (artigo 56º do Regulamento do PDM);
- As áreas de cedência para equipamentos e a sua programação, particularmente tendo em conta que a disposição volumétrica do equipamento proposto se afigura muito condicionadora de programa que venha a ser decidido pelo Município no âmbito da referida cedência.
- A ambiguidade na natureza da cedência dos equipamentos – se efetivamente para o domínio municipal, se para equipamento em solo privado de particulares.
- A justificação para o excesso de estacionamento proposto, nomeadamente em cave, conhecendo-se o impacte significativo de escavações e o seu impacte nos níveis e recursos subterrâneos.

4.

No **domínio das relações com a envolvente**, em que, se identificam fragilidades na articulação da área de intervenção com a estrutura de espaços públicos e de infraestruturas territoriais que suportem a envergadura da operação proposta e aumento significativo de população residente e de novas actividades previstas na proposta.

- A rede viária é apenas cirurgicamente intervencionada, a rede pedonal e ciclável é autocentrada, a rede de estrutura verde de âmbito supra-local é inexistente.

- Do mesmo modo, a configuração dos espaços públicos afigura-se resultante dos corpos edificados, resultando num somatório não hierarquizado e auto-referenciado de espaços sobrantes entre os edifícios, particularmente nas áreas a nascente e de maior relação com a envolvente da estação ferroviária e ligações ao vale da ribeira da Lage e núcleo histórico.
- A expressão compositiva dos espaços públicos dos sector poente e nascente são totalmente díspares e desarticulados.
- A estrutura verde é descontínua e reduzida a apontamentos de escala local.
- A solução morfológica, com edificação em altura, não se apresenta devidamente estudada e fundamentada, sendo notória a discricionariedade na sua implantação, relação entre corpos edificados, usos admitidos e sentido compositivo global.

Neste quadro, a **CDU – Coligação Democrática Unitária manifesta a sua oposição a um projecto que, pela sua escala, características, indiferença face ao património afectado e significativo impacte ambiental decorrente da demolição extensiva e intensiva em energia, ruído e produção de resíduos, contradiz objectivos de integração, reutilização, integração e protecção da saúde, bem-estar e qualidade ambiental das populações afectadas.**

Coloca-se ainda a necessidade de alargar o âmbito da consulta pública aos munícipes e cidadãos do concelho de Cascais, incluindo-se os pareceres das instituições autárquicas daquele município, justificado pela adjacência da área de intervenção e impactes directos do loteamento proposta no território vizinho.

ID 70654 Maria Regina Garcia Santos Coelho em 2023-09-24**Comentário:**

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois: I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Anexos: 70654_Participação F. de Oeiras MRC.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Maria Regina Garcia Santos Coelho, BI 6546251 - PARTICIPAÇÃO PESSOA SINGULAR

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 de artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território,

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR n.º 82, 8 de Abril de 2002.

coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *“não se prevêem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”*.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *"não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada."*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação da uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 24 de setembro de 2023

Maria Regina Garcia Santos Coelho, BI 6546251 – Participação Pessoa Individual

ID 70653 Paula Gonçalves em 2023-09-24**Comentário:**

A minha opinião: Enquanto município de Oeiras há 17 anos venho aqui manifestar a minha total oposição a este projecto. Esta zona caracteriza-se desde sempre por uma densidade relativamente baixa de construção, com prédios de 4-5-6 andares. Não se compreende MESMO porque é que se pretende aplicar uma densidade absurdamente mais elevada de construção no local da antiga fundição. A lógica só pode ser arrecadar fundos para a câmara sem qualquer respeito pela qualidade de vida das pessoas que já residem na área, que objectivamente escolheram viver numa zona calma e não ao lado de uma "nova centralidade". Isto é um "desenvolvimento" ditado pela ganância e pelo consumismo e uma enorme traição a Oeiras e ao carácter distendido e tranquilo da zona. Uma verdadeira aberração em tempos em que em todo o lado a sustentabilidade e a qualidade do ambiente das cidades é uma preocupação no topo da lista de prioridades. E há a enorme incoerência que é o facto de a circulação na rua da fundição ter sido recentemente remodelada por forma a dificultar o trânsito automóvel e criar ciclovias, o que não se compreende se a intenção era criar uma nova cidade ali mesmo ao lado. O que é que dá aos senhores responsáveis camarários o direito de nos obrigar a partir de agora a viver no meio do trânsito intenso, poluição e bulício consumista que a concretização do projecto actual trará para a área? O que é que Oeiras e os seus habitantes ganham com isto? Há efectivamente alguém que viva em Oeiras e ache isto boa ideia? Sugiro a realização de um referendo.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70652 Clarisse Maria Sousa Mendes em 2023-09-24**Comentário:**

Discordo do loteamento previsto, pelas razões indicadas no ficheiro em anexo.

Anexos: 70652_Loteamento Fundição de Oeiras.docx**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

ID 70651 Teresa Lopes em 2023-09-23

Comentário:

Impacto na vista mar que os moradores dos prédios 33, 35 da rua quinta das Palmeiras. Impacto no trânsito, acesso a serviços e escolas. Impacto no estacionamento precário existente.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70650 Rui Manuel Mendes de Barros em 2023-09-23

Comentário:

Junto ficheiro com argumentação

Anexos: 70650_Participação F. de Oeiras.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Rui Manuel Mendes de Barros, CC/ 4123594

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria

chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se*

*preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

23 de stembro de 2023

(Rui Manuel Mendes de Barros, Nº CC 4123594)

ID 70649 Beatriz Calheiros em 2023-09-23**Comentário:**

O loteamento iria estragar o conceito de Oeiras e torná-lo num lugar cheio de prédios. 17 lotes de 1 a 17 pisos é uma ideia descabida.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70648 Duarte de Zoeten em 2023-09-23**Comentário:**

Acho que esta parte de oeiras não precisa de mais prédios mas sim de algo que melhore Oeiras. Parques e zonas verdes, espaços culturais ou lotes para habitação mas não prédios do tamanho proposto. Acho que seria um passo para trás para Oeiras que me parece vir mais de um objectivo de lucro em vez de bom planeamento urbano. Como alguém que cresceu ao lado da fundição isto parece-me uma ideia terrível.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70647 José Paulo Sampaio em 2023-09-23**Comentário:**

Enquanto município de Oeiras há mais de 30 anos venho aqui manifestar a minha total oposição a este projecto. Oeiras NÃO necessita de massificar a construção na sua zona mais nobre. A construção das torres projectadas obedece a uma lógica totalmente desajustada daquilo que deve ser o desenvolvimento de uma urbe moderna, preocupada com as questões mais básicas sustentabilidade, no fundo aquilo a que o conceito "Oeiras Valley" devida obedecer, se não passasse de uma colecção de intensões. Enquanto Madrid se prepara para remover zonas de asfalto para tentar minimizar os efeitos do aquecimento global, Oeiras densifica o seu centro trocando a boa governação baseada numa visão de futuro pelo lucro fácil e os ganhos imediatos destes licenciamentos de construção. Esta opção de construir em massa enormes torres mostra ainda uma total falta de coerência na governação. A autarquia acabou de despender avultadas verbas para reduzir, em torno da Fundição, faixas de rodagem de veículos automóveis cuja velocidade máxima passou para 30 Km hora e criou novas ciclovias. Prepara-se agora para congestionar estas vias com a chegada de milhares de novos moradores e dos seus veículos? Oeiras necessita de zonas verdes dignas desse nome. Tem pouquíssimas! Oeiras necessita de espaços culturais marcantes e que a diferenciem como urbe moderna. Tem pouquíssimos! Oeiras necessita de zonas de lazer que contribuam para a qualidade de vida que quem lá vive e de quem a visita. Tudo isto se poderia atingir coma RECUPERAÇÃO E REMODELAÇÃO das actuais

instalações das Fundição de Oeiras. Enfim, uma péssima decisão que apenas beneficia o imediato e os governantes ignora os governados, o futuro e o ambiente.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70646 Paula Alexandra de Albuquerque Tibúrcio Vala Chagas em 2023-09-22

Comentário:

Caro Isaltino, venho por este meio demonstrar a minha total discordância com este projeto. Oeiras já se encontra sobre lotada. Estou a residir neste concelho há 28 anos, concelho que tanto defendo junto dos lisboetas pela boa vida que se tenho. Os meus filhos nasceram aqui, uma é médica e reside também no concelho e o meu filho estuda na Nova Sbe. Eles adoram residir neste concelho. Na zona da fundição até pode fazer alguma construção, mas poucos prédios e mais jardins e serviços vários, nomeadamente, de saúde, cultura, etc. Por favor não estrague o que está quase perfeito. O senhor sabe certamente que este projeto urbanístico vem trazer mais poluição, barulho, obras infinitas. O comboio já não serve quem reside imagine mais umas centenas de pessoas. NÃO ESTRAGUE OEIRAS POR FAVOR. Paula Chagas 965859937

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70645 Nelson em 2023-09-22

Comentário:

A meu ver, é um projecto completamente desproporcional para a realidade existente. Conheço a zona em questão, a qual é pacata, segura e familiar e a construção conforme o que está previsto irá modificar radicalmente a realidade existente. Alerto ainda para as entradas e saídas de carros, não existindo vias com capacidade para receber o dito projecto. E o facto de ser uma zona escolar, onde a qualquer hora do dia se ve crianças a irem e virem das escolas existentes na zona e da propria universidade e o movimento de carros que a existir com esse projecto, irá de certeza provocar acidentes com as crianças...

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70644 Alexandre Antunes em 2023-09-22**Comentário:**

Muitas outras objeções poderiam ser apresentadas ao projeto sob consulta. No entanto, os aspetos abordados são já suficientes para evidenciar os aspetos principais e a debilidade do EIA e a iniquidade do projeto apresentado para a comunidade e envolvência onde se pretende inserir. Face ao exposto, considera-se e apela-se à Autoridade de Avaliação, que o presente processo de AIA seja rejeitado, nomeadamente e entre outras razões por: 1. Processo de consulta não permitindo uma plena participação das populações afetadas, contrariando o disposto no n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013; 2. Ausência não razoável e ilegal de consideração de alternativas; 3. Impactos muito significativos para a população e ambiente, nos seus mais diversos descritores, artificial e displicentemente minorados no EIA; 4. Erros manifestos no EIA, falseando a avaliação de impactes; 5. O EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos, relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, aumento dos níveis de ruído, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão, equivalente a algumas vilas deste país. Ver texto completo no anexo

Anexos: 70644_Prenúncia no âmbito da consulta Publica-projecto Fundicao Oeiras-1.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Pronúncia no âmbito da consulta pública em sede de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto de Loteamento da Fundição de Oeiras

Sobre o impacte da ocupação proposta no território

O projeto submetido a processo de AIA é abrangido, diretamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML), Plano Director Municipal de Oeiras, Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O projeto constitui uma rutura significativa em relação à sua envolvente, a qual é, sublinhe-se, composta por áreas urbanas perfeitamente consolidadas, com edifícios com uma moda de 5 pisos.

O Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66.º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha) como aquela que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objeto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, e nomeadamente com as áreas habitacionais já existentes, o que nunca se verificou.

Não tendo tal sido feito, está-se a permitir que interesses meramente privados, numa lógica de maximização do lucro, definam o ordenamento de um território fora dos mecanismos próprios de planeamento, tanto mais que se trata de uma intervenção com elevado impacto, não só local, mas também sobre infraestruturas nacionais. Na verdade, a intervenção em causa tem, por si só, uma dimensão equivalente a uma pequena vila do nosso país: 600 fogos habitacionais, população residente e flutuante de cerca de 3000 pessoas.

O facto de se tratar de uma área industrial para reconversão, sem a definição de índices urbanísticos a respeitar, não é justificação para uma filosofia de *tábula rasa*, sem qualquer relação com a realidade da envolvente. Esta constatação é patente pela simples observação das próprias imagens prospetivas da intervenção em relação ao território envolvente.

Aliás, não é seguramente inocente que nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou índices de implantação, limitando-se a valores absolutos.

Ainda que se considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana atualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada”.

Assim, a proposta de reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Sendo que a área de intervenção integra a unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) Poente Sul do PDMO, o índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0,60 (ponto 2 do artigo 56.º do PDMO).

Aplicando este índice à área total de intervenção do projeto (82 867 m²) teríamos um máximo de 49 720 m², no entanto a previsão no projeto é de 129 419 m²!

Esta urbanização, e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado em horas de ponta.

Sobre o impacto nas acessibilidades rodoviárias

A área de construção prevista encontra-se, de facto, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

Considerando o volume de residentes e população flutuantes estimados, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. As soluções viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos. E as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de, minimamente, ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

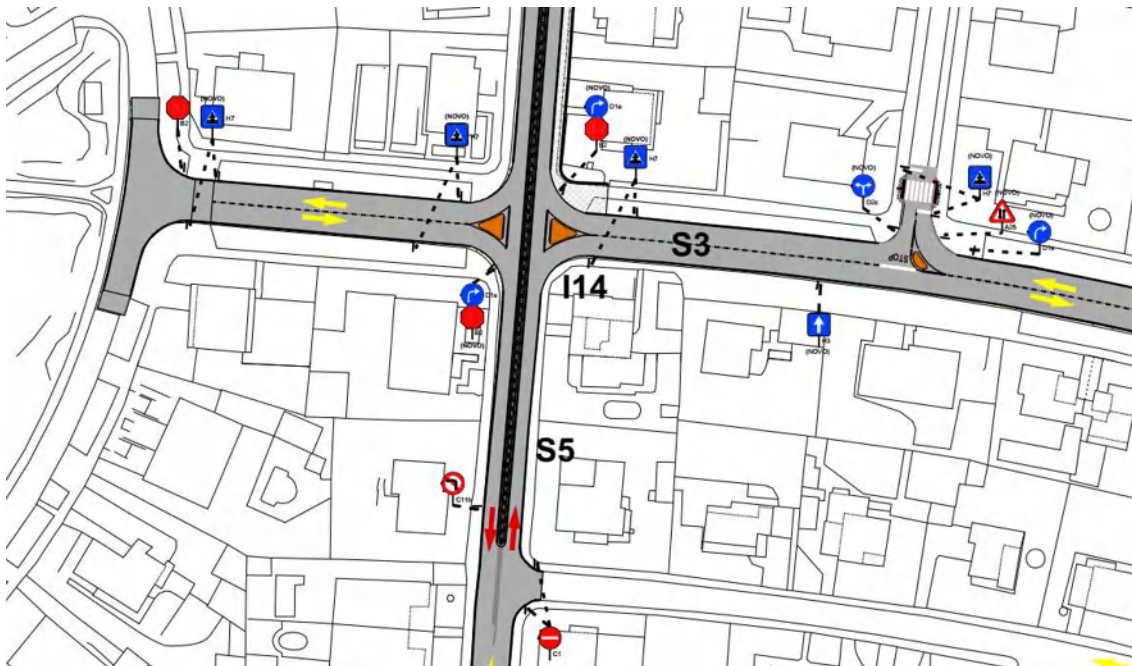
De acordo com as previsões constantes do EIA (RS¹ 6.15.5.1, quadro 6.15.13), consta-se que o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de qualquer justificação no EIA, tendo em consideração que é estimado o aumento de população residente e flutuante em cerca de 3000 pessoas, um valor proporcionalmente elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Os acessos de e para o loteamento à rede viária principal são possíveis unicamente pela estrada marginal (N-6), pela Nacional 6-7 e pela autoestrada A5. Considerando que a população residente e flutuante é estimada em 3000 pessoas (uma pequena vila do nosso país), havendo estacionamento para cerca de 2000 veículos, deve ser salientada a ausência no EIA de qualquer estudo do impacto na situação de congestionamento que já existe naquelas vias, sendo neste particular de salientar os acessos à A5 e o trânsito, através do centro de Oeiras “velha”, um dos pontos de passagem obrigatórios, que se encontram já bastante congestionadas, muito especialmente nas pontas da manhã e da tarde.

Adicionalmente, as alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implicam modificação de fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento, que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas (I5) implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA. Neste particular deve anotar-se ainda que a proposta de alterações das acessibilidades (MJ ficheiro 8-111 e desenhos anexos) baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Exemplo flagrante do desenquadramento da realidade, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo, está a solução prevista para o cruzamento da Avenida Salvador Allende com a Rua da Quinta Grande, ilustrada no extracto seguinte do desenho PIP 28.2-04A:

¹ Relatório Síntese – Volume II do EIA.



Constata-se que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas pontas da manhã e da tarde. Nenhuma avaliação é feita sobre estes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

Este exemplo, de muitos outros que se poderia dar neste domínio, demonstra lacunas importantes no EIA na avaliação dos impactos, tornando legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactos feita no Estudo.

Sobre o impacto nas acessibilidades ferroviárias

Tal como o próprio EIA admite, o loteamento aumentará a utilização da estação de Oeiras, o que até deve ser incentivado para contrapor ao aumento da circulação rodoviária. No entanto, nenhum estudo é feito sobre a capacidade da estação lidar com o aumento estimado de utilizadores, tendo especialmente em conta a estreiteza dos cais e das rampas de acesso, não sendo sequer ponderado a melhoria dos acessos aos comboios através da criação de um átrio poente, acedendo diretamente ao interior do loteamento.

Tal ausência de avaliação da capacidade da estação em lidar com o aumento esperado (que também não se encontra estimado), constitui uma lacuna importante no EIA.

Sobre o impacto visual do projeto

O projeto caracteriza-se por duas torres “emblemáticas”, indicadas no projeto (RS quadro 4.2.3) como tendo, acima do solo, 13 pisos (lote 2) e 17 pisos (lote 5).

Nas imagens prospetivas fornecidas no EIA (capas, RS 6.14.3 e MD² 1.5), únicas que permitem e se destinam a ter uma perceção do impacto visual e afetação de vistas que essas edificações terão, são ambas as torres apresentadas como tendo altura semelhante.

² Memória Descritiva.



A memória descritiva confirma que ambas as torres, apesar de um número bastante diferente de pisos, terão altura aproximadamente igual.



Não se compreende a opção de no edifício de 13 pisos se prever um pé-direito superior em cerca de 30% ao da torre de 19 pisos, mesmo considerando as necessidades de redes técnicas nos pisos de serviços, em vez de o promotor se esforçar por minimizar o impacto visual das edificações face à envolvente, escolhendo os edifícios mais baixos para os serviços, caso a condicionante seja o pé-direito necessário para as redes de serviços.

Por outro lado, o EIA (RS 6.14.3) deveria apresentar em paralelo as mesmas imagens com e sem as edificações do projeto, a fim de permitir uma efetiva avaliação do impacto visual, especialmente tendo em conta a previsão das duas torres destacando-se fortemente da envolvente.

Não o fazendo, não permite aos destinatários da consulta pública ter uma efetiva perceção sobre a transformação real do território que deriva do projeto, o que constitui um vício ao objetivo da consulta no âmbito do processo de AIA.

Sobre o cronograma do projeto

O EIA declara taxativamente (RS quadro 4.9.1) que as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses **13 a 19** e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses **37 a 60**.

Para além do elevado impacto que representa para a população e para o ambiente envolvente seis meses de demolições e de dois anos contínuos de construção, tal cronograma evidencia um erro flagrante na avaliação dos impactes por parte do promotor.

De facto, será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas em Oeiras, por manifesta inexistência de alternativa atendendo às características específicas da linha de Cascais.

Desta forma, a demolição das atuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas construir pelo promotor.

Tal significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes daquela prevista no cronograma declarado no EIA, ou fase de demolição das atuais oficinas muito depois da fase de demolição prevista no cronograma declarado no EIA.

Em qualquer dos casos, este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto à fase de demolição e construção.

Sobre os impactes relativos à produção de resíduos de demolição

A cobertura das atuais oficinas da CP é constituída por cerca de **5000 m²** de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, a demolir segundo o projeto.

Surpreendentemente, o EIA não inclui qualquer referência a tal facto e o poluente “amianto” é apenas vaga e marginalmente mencionado como “materiais de isolamento contendo ou não amianto” (RS 6.8.1), sem evidenciar a magnitude do que está em causa. É facto que é indicado o código LER (170605) correspondente às telhas de fibrocimento, mas o significado desta informação não é, de todo, do conhecimento dos cidadãos. Deve-se ter presente que um EIA, nomeadamente no seu RNT, deve forçosamente ser um documento honesto e esclarecedor para um público não técnico.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Sobre os impactes relativos ao transporte dos resíduos de demolição

O volume de resíduos estimado no EIA para a demolição das edificações existentes e para as escavações é de 55 926 m³ a retirar do local para destino adequado, para o que o mesmo EIA estima 1902 movimentos de veículos pesados (RS 6.12.3.1).

Considera-se que tal estimativa de movimentos está errada e francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), tal resulta em 2573 cargas. Para tal são necessários **5146** movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA. Anote-se que este número de movimentos apenas é diz respeito à fase de demolição, não incluindo os correspondentes à fase de construção.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados na rede urbana, que se desenvolvem inteiramente em áreas urbanas consolidadas e sensíveis, seja nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), seja nas construções (pelas vibrações que induz), seja nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Sobre a não consideração de alternativas no EIA

Não é aceitável e não pode de forma alguma ser aceite pela Autoridade de AIA que o EIA não considere e avalie alternativas, apresentando para tal facto uma justificação que não pode ter acolhimento.

É princípio geral de um Estudo de Impacte Ambiental a avaliação de “alternativas razoáveis”. Sendo certo que o conceito de “razoáveis” pode ser indefinido, no caso presente não há constrangimentos ou qualquer outra justificação que torne irrazoável a ponderação de alternativas ao projeto.

Desde logo, a alternativa 0, ou seja, nada fazer.

Mas, sendo natural que o dono do terreno tenha o direito de rentabilizar o seu investimento, há várias maneiras de o fazer, sendo, porém, que a maximização do lucro não pode ser o objetivo único e decisivo.

Desta forma, desde logo se podem e devem considerar alternativas que, no que respeita à volumetria e densidade de área de construção, acompanhem a moda das edificações envolventes, não considerando edificações que, especialmente pela sua dimensão, constituirão ruturas com a paisagem e vivência das áreas consolidadas onde o projeto se insere. Uma solução deste tipo seria o mínimo a considerar no EIA como alternativa, a fim de permitir comparar impactes relativos.

Desta forma, é incompreensível que num Estudo de Impacto Ambiental não tenham sido consideradas diversas soluções alternativas, confrontando o processo, os destinatários da consulta pública e os decisores perante uma única solução, cujo impacto não pode ser relativizado ou comprado com outras igualmente viáveis.

Tal abordagem não é de boa-fé e não pode ser considerada como boa, válida, ou sequer conforme com a Lei, pela Autoridade de Avaliação.

Sobre o momento da consulta pública

O projeto objeto do EIA, ora em consulta pública, insere-se numa envolvente plenamente consolidada e com numerosa população residente, sobre a qual tem, inevitavelmente, um impacto significativo, seja físico, seja psicológico, apesar de o EIA não valorizar os impactos previstos, para além de ignorar outros, como já acima foi evidenciado.

É de relevar como positivo que o prazo inicial da consulta pública, entre 25 de julho e 5 de setembro de 2023, período temporal no qual elevado número da população diretamente afetada se encontra de férias e ausente da sua residência habitual e que queremos acreditar tenha resultado de um acaso, tenha sido prorrogado próximo do seu termo até 26 de setembro.

No entanto, nos termos do n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, compete à autoridade de AIA decidir, **em função da natureza e complexidade do projeto, dos seus impactes ambientais previsíveis, ou do grau de conflitualidade potencial da sua execução** [destaque e sublinhado nossos], a forma de concretização adequada da consulta pública que permita uma efetiva auscultação do público interessado.

Desta forma, é inegável que, atendendo à dimensão e impacto objetivo do projeto ao nível da ocupação do território, alteração das suas vivências e sobre a população, quer na fase de implementação quer na fase de exploração, deveria forçosamente ter sido feita uma promoção e divulgação ativa de sessões de esclarecimento e discussão pública pela autoridade de AIA, trazendo à discussão o promotor e o município, entidade cuja posição se desconhece e que é relevante para as matérias objeto de consulta. Tanto mais que não se podem invocar direitos adquiridos por parte do promotor, no que respeita a índices de construção.

Ora, no caso em apreço manifestamente tal não foi o caso e o presente processo de consulta pública padece do vício de falta de esclarecimento da população afetada pelo projeto, considerando-se que a forma de consulta promovida pela autoridade não é a adequada e não satisfaz os requisitos da Lei.

Muitas outras objeções poderiam ser apresentadas ao projeto sob consulta. No entanto, os aspetos abordados são já suficientes para evidenciar os aspetos principais e a debilidade do EIA e a iniquidade do projeto apresentado para a comunidade e envolvência onde se pretende inserir.

Face ao exposto, **considera-se e apela-se à Autoridade de Avaliação, que o presente processo de AIA seja rejeitado**, nomeadamente e entre outras razões por:

1. Processo de consulta não permitindo uma plena participação das populações afetadas, contrariando o disposto no n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013;
2. Ausência não razoável e ilegal de consideração de alternativas;
3. Impactos muito significativos para a população e ambiente, nos seus mais diversos descritores, artificial e displicentemente minorados no EIA;
4. Erros manifestos no EIA, falseando a avaliação de impactes;
5. O EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos, relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, aumento dos níveis de ruído, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão, equivalente a algumas vilas deste país.

Dito isto, e na eventualidade de, incompreensivelmente, a AIA vir a merecer DIA favorável, a mesma deverá forçosamente ser condicionada às modificações decorrentes dos impactos e erros identificados, incluindo a redução da volumetria e densidade de construção.

Adicionalmente, e sem prejuízo das objeções já apresentadas quanto aos impactes do projeto, importa referir o seguinte quanto a medidas de minimização a impor numa eventual DIA:

1. Atendendo à dimensão e elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, deverá ser imposto que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com a maior capacidade), e que a sua demolição em dimensões compatíveis com o transporte para fora da área de intervenção seja feita em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações. Esses materiais deverão, sempre que possível ser reutilizados em aterros na composição dos betões para a construção nova, mas a britagem para as granulometrias adequadas não deverá ser feita no recinto da intervenção, mas sim em estaleiro devidamente licenciado, de forma que não perturbe habitações.
2. Sendo necessários cerca de 5100 movimentos de veículos pesados para a remoção dos resíduos da fase de demolição, tal representa um impacto significativo – e não avaliado no EIA – para a população e para as edificações e vias no percurso dos veículos. É ainda de salientar que os acessos ao local do projeto são extremamente limitados e encontram-se já congestionados.

Desta forma, uma eventual DIA deverá forçosamente impor que o transporte dos resíduos da construção seja feito por via ferroviária, à qual o local do empreendimento é privilegiado. Nomeadamente, o novo acesso que será feito para as novas oficinas que se preveem construir deverá ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos será feita.

Para o efeito poderão ser utilizados vagões abertos tipo “Ealos” com capacidade unitária de 70 m³, ou contentores abertos sobre vagões plataforma que depois podem ser trasfegados para camião mais próximo do destino final dos resíduos.

O transporte dos resíduos em comboios transportando cada um até 700 m³ poderá ser feito no período entre as 20 e as 22 horas, sem interferir no horário dos comboios de passageiros e sem aumentar significativamente a poluição sonora para os vizinhos da via-férrea.

Tal significará que o transporte dos resíduos da demolição será feito através de **160 movimentos ferroviários**, contra cerca de **5100 movimentos rodoviários**, o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representa uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Oeiras, 06/Set/2023

Nelson Oliveira

(Eng. Civil e morador de Nova Oeiras)

e

Laura Coelho

(Eng.ª Civil e moradora de Nova Oeiras)

ID 70643 Valéria Ladeira em 2023-09-22**Comentário:**

Boa tarde, Vivo mesmo ao lado da Fundição de Oeiras, e como sera de esperar estou completamente contra este projecto absurdo e gigantesco. Actualmente esta tudo muito preocupado com a construção de 600 fogos mas isso implica : estradas de modo a poder esta gente toda nova mais a que ja ca vive para se deslocar de fora comfortable e segura. Actualmente já é bastante dificil sair de são Julião de Barra quer para Lisboa, para Cascais ou mesmo para Sintra. Onde há hospitais para estes habitantes novos, como escolas, (que actualmente já sãp bem poucos)?Sera que este espaço não podera ser requalificado sem ser por torres emornes?Até pode haver construção não poderia ser lotes de vivandas que é muito mais harmonioso e ecologico.Como pode ser esse projecto apresentado como se fosse a melhor coisa do mundo!!Com os melhores cumprimentos

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70642 Grupo Ecológico de Cascais em 2023-09-22**Comentário:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DO IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto pelo artº 29º nº 2 do DL,nº 151-B/2013, de 31 de Outubro, o Grupo Ecológico de Cascais, Organização Não Governamental de Ambiente com reconhecimento de Utilidade Pública, com sede na Rua do Estorninho Loja L, Quinta da Bicuda, 2750-685 Cascais, nº contribuinte: 504528629, representado pela sua presidente, Maria Paula de Vilhena Mascarenhas, cartão de cidadão nº 06416280 OZX1, vem manifestar a sua oposição relativamente ao Projecto de Loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes: **INCONSIDERAÇÕES PRÉVIAS** Considerando: I. Imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos. II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art. 66º nº 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”. III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art. 63º nº 2, que as operações urbanísticas devem, sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município. IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista. V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva, com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante

relativamente às edificações da envolvente, criando impactos nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.VI.Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munípes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.VII.A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos, constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.VIII.Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como também uma rigorosa imparcialidade.IIA

FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO, ECONÓMICO, SOCIAL E CULTURAL

Fundição de Oeiras é um dos mais importantes vestígios históricos da indústria metalúrgica, fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição, da última década do século XIX, e que funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras , e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede. A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as mem

Anexos: 70642_GEC-participacao_Consulta_Publica_EIA_Loteamento_FundiçãoOeiras_f.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DO IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto pelo artº 29º nº 2 do DL, nº 151-B/2013, de 31 de Outubro, o Grupo Ecológico de Cascais, Organização Não Governamental de Ambiente com reconhecimento de Utilidade Pública, com sede na Rua do Estorninho Loja L, Quinta da Bicuda, 2750-685 Cascais, nº contribuinte: 504528629, representado pela sua presidente, Maria Paula de Vilhena Mascarenhas, cartão de cidadão nº 06416280 OZX1, **vem manifestar a sua oposição relativamente** ao Projecto de Loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em avaliação, **nos termos e pelos fundamentos seguintes:**

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

Considerando:

- I. Imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art. 66º nº 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que *“as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”*.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art. 63º nº 2, que as operações urbanísticas devem, sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva, com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactos nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munípes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.
- VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos, constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como também uma rigorosa imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO, ECONÓMICO, SOCIAL E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes vestígios históricos da indústria metalúrgica, fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição, da última década do século XIX, e que funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR n.º 82, 8 de Abril de 2002.

Organização Não Governamental de Ambiente,
de Utilidade Pública, com atividades desde 1981

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com a duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

1. Poluição do solo e das águas subterrâneas;
2. Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas zonas habitacionais de proximidade, com vibrações e emissões prolongadas de ruído e de poeiras/partículas

Organização Não Governamental de Ambiente,
de Utilidade Pública, com atividades desde 1981

3. Elevada produção de resíduos estimados: 17 213 m³ de RCD e 42 417 m³ de solos contaminados;
4. Congestionamento e constrangimentos viários;
5. Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respectivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *“não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (*“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”*)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de, pelo menos, 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Organização Não Governamental de Ambiente,
de Utilidade Pública, com atividades desde 1981

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Organização Não Governamental de Ambiente,
de Utilidade Pública, com atividades desde 1981

uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo. é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias é apresentada.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Relatório Síntese

Organização Não Governamental de Ambiente,
de Utilidade Pública, com atividades desde 1981

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragade/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas:

- (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores);
- (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado;
- (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2;
- (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, consideramos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

20 de Setembro de 2023

P'la Direcção do Grupo Ecológico de Cascais

Maria Paula de Vilhena Mascarenhas
(Presidente)

ID 70641 Manuel Augusto Costa Filhó Silva em 2023-09-22**Comentário:**

Embora esteja de acordo que aquele espaço seja aproveitado nos moldes em que é proposto, não estou de acordo com o gigantismo do projecto, a quantidade de fogos e áreas comerciais. Morando ao lado do empreendimento proposto e não tendo qualquer habitação na área de arquitectura, deduzo empiricamente portanto, que se vai gerar um caos urbanístico e no trânsito de forma alguma adequado à área em que vivemos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70640 Manuel António Ribeiro de Melo Gomes em 2023-09-22**Comentário:**

Torres de 17 andares são muito exagero. O número de fogos habitacionais implicam um volume de habitantes que provocará excesso de movimento e de trânsito, dificultando a qualidade de vida da zona e complexos populacionais adjacentes.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70639 Paulo Oliveira Silva em 2023-09-22**Comentário:**

Historicamente sempre votei Isaltino porque Oeiras distinguia-se de outros concelhos pelo cuidado que havia no ordenamento territorial, mas o projeto que está em consulta para a Fundação de Oeiras é uma aberração. A zona em questão não aguenta um aumento tão significativo de fogos que iria tornar a zona intransitável. Para além disso, na zona da Medrosa os prédios têm na generalidade dos casos 3 pisos, no máximo em alguns casos 5 pisos. Construir prédios com mais pisos vai descaracterizar por completo a zona em questão e será também do ponto de vista urbanístico, conforme referi, uma aberração.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70637 Teresa M Herédia Bastos Coelho em 2023-09-22

Comentário:

Discordância em relação ao projeto de loteamento da fundição de oeiras conforme é proposto e de acordo com documento em anexo

Anexos: 70637_Loteamento Fundição de Oeiras.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpra ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpra à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

ID 70636 Miguel Cunha em 2023-09-22

Comentário:

Junto ficheiro com a minha discordância.

Anexos: 70636_Participação.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, João Miguel Mayordomo Cunha, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 08174486, NIF 190328932, residente em Campo Pequeno, 41 – 1, Lisboa, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

22/09/2023

João Miguel Mayordomo Cunha

ID 70635 João Golegã Prazeres em 2023-09-22**Comentário:**

Volumetria excessiva para a zona em questão Excesso de população e de fogos habitacionais

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70634 Ana Cunha em 2023-09-21**Comentário:**

PARTICIPAÇÃO no âmbito da consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projecto de Loteamento da Fundição de OeirasAo abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Ana Maria Mayordomo Cunha, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 8491071, NIF 190135344, residente em Rua Dr António Martins, 291-2.º Esq 2765-194 Estoril, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos expressos na carta em anexo.

Anexos: 70634_Participação_individual_ F. de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Ana Maria Mayordomo Cunha, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 8491071, NIF 190135344, residente em Rua Dr António Martins, 291-2.º Esq 2765-194 Estoril, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e*"

*elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 21 de Setembro de 2023.

Ana Cunha

ID 70633 Alexandra Santos em 2023-09-21

Comentário:

Comentários ao Estudo de Impacte Ambiental do Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras

Anexos: 70633_Participação_individual_ F. de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro,, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º, NIF, residente em, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

21 Setembro 2023,

Alexandra Santos

ID 70632 Raquel em 2023-09-21**Comentário:**

Gostaria de expressar a minha discordância em relação à proposta de urbanização dos terrenos da antiga fundição de Oeiras. Embora entenda a necessidade da requalificação urbana do espaço, considero que a proposta em estudo não preserva a identidade da paisagem urbana e vai afetar muito a qualidade de vida da comunidade local. Considero importante que o projeto seja reavaliado e se considerem alternativas que respeitem a escala humana da área, não ultrapassem a altura média dos edifícios circundantes, preservem a identidade visual da zona e não sobrecarreguem as infraestruturas e serviços existentes. Só assim será possível haver um desenvolvimento urbano que se integre e que valorize a malha urbana existente, promova a qualidade de vida e desenvolvimento social da comunidade, preservando o carácter único de Oeiras.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70630 Lurdes Chinita Afonso em 2023-09-21**Comentário:**

Não aprovo

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70629 Cristina Soares em 2023-09-21**Comentário:**

Boa tarde, segue em anexo a minha discordância relativamente ao empreendimento absurdo proposto para o terreno situado na antiga Fundação de Oeiras. Atentamente Cristina Soares

Anexos: 70629_PARTICIPAÇÃO CONSULTA PÚBLICA EIA - Fundação de Oeiras.pdf**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Cristina Isabel Portela Soares, CC nº 7358329, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I.É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

- VII.A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII.Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana

de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público,

os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António

da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”), contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas

previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com

redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

- II.A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III.Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV.O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 21 de Setembro de 2023

Cristina Soares

ID 70628 Rita Duarte em 2023-09-21**Comentário:**

Rita Alexandra Alves Duarte , CC 10996306, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação. Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois a solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer bem como em espaços renaturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária. Além disso, induz a impactos ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere. Por fim, o projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70627 Maria_do_Carmo Plantier Ferreira_de_Passos Oliveira em 2023-09-21**Comentário:**

Discordo porque vai ter um impacto negativo sobre uma zona já com uma densidade populacional grande. O trânsito já intenso, passará a caótico. Oeiras não precisa de projectos com edifícios enormes que tiram a qualidade de vida aos actuais moradores.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70626 Anamaria Azevedo em 2023-09-21**Comentário:**

Não tendo recebido qualquer feedback sobre o envio da minha participação para o mail da CCDRLVT, venho por este meio participar na Consulta Pública supra referida, reiterando o meu total desacordo relativamente a este Projecto. Segue em anexo o texto da participação. Cumprimentos, Anamaria Teixeira Azevedo

Anexos: 70626_2023 Participação EIA Fundação Oeiras_9436.pdf**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Anamaria Teixeira Azevedo, CC nº 00370087, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salienta-se, como antecedente a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Ora, a a Portaria n.º 40/2014, de 17 de Fevereiro, estabelece as normas para a correcta remoção dos materiais contendo amianto, e para o acondicionamento, transporte e gestão dos respectivos resíduos de construção e demolição gerados, tendo em vista a protecção do ambiente e da saúde humana⁵. Esta remoção deve ser executada por empresas devidamente licenciadas e autorizadas para o efeito, e de acordo com as regras de segurança impostas pelo Decreto-Lei n.º 266/2007, de 24 de Julho, uma vez que as partículas de amianto podem alojar-se nos pulmões e causar problemas cancerígenos a longo prazo.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁶, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ Portaria n.º 40/2014, de 17 de Fevereiro, APA.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno. através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que se considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está*

densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁷

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁸.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁹. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA¹⁰, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e

¹⁰ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores); **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade,

evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, julga-se que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

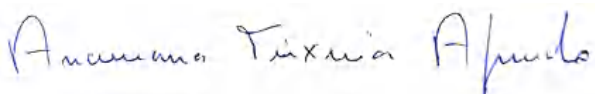
CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

17 de Setembro de 2023

Anamaria Teixeira Azevedo



ID 70625 Marta Polleri Falcão em 2023-09-21**Comentário:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS NOME : Marta Polleri Falcão CC: 14413776 ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, detalhando as razões para tal no doc anexo, que se resume da seguinte forma: RESUMO: É totalmente descabido que se possa aprovar um projecto que é oposto em volumetria, densidade e impacto urbanístico a toda a envolvente, que não está minimamente estruturada e preparada para que tal projecto pudesse ser edificado sem prejudicar fortemente esta mesma envolvente. As infraestruturas e sobretudo as acessibilidades existentes na envolvente foram definidas em função de tipologias urbanísticas de média densidade - edifícios de poucos andares e moradias o espaço da fundição de Oeiras deveria dar lugar à expansão urbanística com esta mesma densidade e tipologia, criando um espaço homogêneo com a envolvente e que não provoque uma sobrecarga descabida sobre a envolvente. É irrazoável que não se adoptem para este espaço as mesmas regras de urbanismo que se aplicaram e aplicam aos espaços envolventes. Os moradores /utilizadores da envolvente procuraram esta zona porque a mesma tem uma densidade urbanística determinada e homogênea que se mantém e que é um garante de qualidade da envolvente - Não há razão qualquer que justifique defraudar as expectativas e prejudicar os moradores /utilizadores da envolvente ao se aprovar um projecto que é totalmente dissonante e exagerado para a envolvente em que se insere. Porque não se aplicam os mesmos critérios urbanísticos da envolvente ?? era isto que devia acontecer. No ficheiro anexo apresentam-se as razões que fundamentam a minha oposição a este projecto tal como está definido

Anexos: 70625_Participação - documento para anexar.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras , 21 de Setembro 2023

ID 70624 Adriana Oliveira em 2023-09-21

Comentário:

Venho expressar a minha oposição ao projeto de loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos constantes do documento anexo, em particular pelos evidentes impactos negativos ambientais e na rede de circulação do Concelho, bem como pela manifesta desproporcionalidade do volume e altura prevista para o edificado, atendendo à área circundante.

Anexos: 70624_Participação_individual_ F. de Oeiras.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Adriana Luísa dos Santos Batista Correia Oliveira, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 12509590, residente R. Frei Bartolomeu dos Mártires n.º 15, venho expressar a minha oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM10) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM2,5), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores); **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 21/09/2023

Adriana Correia Oliveira

ID 70623 Maria do rosario Torres Gomes Polleri Falcao em 2023-09-21**Comentário:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS Maria do Rosario Torres Gomes Polleri Falcao - CC 06035352 NIF 119979080 ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, detalhando as razões para tal no doc anexo, que se resume da seguinte forma: RESUMO: É totalmente descabido que se possa aprovar um projecto que é oposto em volumetria, densidade e impacto urbanístico a toda a envolvente, que não está minimamente estruturada e preparada para que tal projecto pudesse ser edificado sem prejudicar fortemente esta mesma envolvente. As infraestruturas e sobretudo as acessibilidades existentes na envolvente foram definidas em função de tipologias urbanísticas de média densidade - edifícios de poucos andares e moradias o espaço da fundição de oeiras deveria dar lugar à expansão urbanística com esta mesma densidade e tipologia, criando um espaço homogéneo com a envolvente e que não provoque uma sobrecarga descabida sobre a envolvente. É irrazoável que não se adoptem para este espaço as mesmas regras de urbanismo que se aplicaram e aplicam aos espaços envolventes. Os moradores /utilizadores da envolvente procuraram esta zona porque a mesma tem uma densidade urbanística determinada e homogénea que se mantém e que é um garante de qualidade da envolvente - Não há razão qualquer que justifique defraudar as expectativas e prejudicar os moradores /utilizadores da envolvente ao se aprovar um projecto que é totalmente dissonante e exagerado para a envolvente em que se insere. Porque não se aplicam os mesmos critérios urbanísticos da envolvente ?? era isto que devia acontecer. No ficheiro anexo apresentam-se as razões que fundamentam a minha oposição a este projecto tal como está definido Rosario Falcao

Anexos: 70623_Participação F. de Oeiras rosario falcao.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Maria do Rosario Torres Gomes Polleri Falcao - CC 06035352 NIF 119979080

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras , 21 de Setembro 2023

ID 70622 jaime alberto marques sennfelt fernandes falcao em 2023-09-21**Comentário:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS Jaime Alberto Marques Sennfelt Fernandes Falcão, CC 5322166, NIF 177473517 ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, detalhando as razões para tal no doc anexo, que se resume da seguinte forma: RESUMO: É totalmente descabido que se possa aprovar um projecto que é oposto em volumetria, densidade e impacto urbanístico a toda a envolvente, que não está minimamente estruturada e preparada para que tal projecto pudesse ser edificado sem prejudicar fortemente esta mesma envolvente. As infraestruturas e sobretudo as acessibilidades existentes na envolvente foram definidas em função de tipologias urbanísticas de média densidade - edifícios de poucos andares e moradias o espaço da fundição de oeiras deveria dar lugar à expansão urbanística com esta mesma densidade e tipologia, criando um espaço homogéneo com a envolvente e que não provoque uma sobrecarga descabida sobre a envolvente. É irrazoável que não se adoptem para este espaço as mesmas regras de urbanismo que se aplicaram e aplicam aos espaços envolventes. Os moradores /utilizadores da envolvente procuraram esta zona porque a mesma tem uma densidade urbanística determinada e homogénea que se mantém e que é um garante de qualidade da envolvente - Não há razão qualquer que justifique defraudar as expectativas e prejudicar os moradores /utilizadores da envolvente ao se aprovar um projecto que é totalmente dissonante e exagerado para a envolvente em que se insere. Porque não se aplicam os mesmos critérios urbanísticos da envolvente ?? era isto que devia acontecer. No ficheiro anexo apresentam-se as razões que fundamentam a minha oposição a este projecto tal como está definido

Anexos: 70622_Participação F. de Oeiras jaime falcao.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Jaime Alberto Marques Sennfelt Fernandes Falcão, CC 5322166 NIF 177473517

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras , 21 de Setembro 2023

Jaime Falcão



Comentário:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

o abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I. CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactos bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumprir ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumprir à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas elitizadas, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactos nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

IIA FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva. Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras 1, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares. No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto. Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das

suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede. A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho. A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária. III INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área 1 EIA do Loteamento

Anexos: 70621_Loteamento Fundação de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total do intervenção de projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

ID 70619 Jorge Freitas Branco em 2023-09-20

Comentário:

Venho manifestara o meu desacordo.

Anexos: 70619_Participação F. de Oeiras V10 10092023_signed.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Jorge Costa de Freitas Branco, CC 02067056

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

ID 70618 Maria Margarida de Carvalho Vilarinho em 2023-09-20

Comentário:

Dimensão gigantesca e disparatada dos edifícios que estão projectados para a Fundação de Oeiras, numa zona já bastante povoada da Freguesia de Oeiras e S. Julião da Barra.

Anexos: 70618_Participação_individual_MV_ F. de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, M^aMargarida de Carvalho Vilarinho, titular do Cartão de Cidadão 14314052, NIF 272786586, residente em R: Francisco Roque Aguiar, 1-Edf.2-1Esq, Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e*

elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

20/09/2023

Maria Margarida de Carvalho Vilarinho

Comentário:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRASao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes: I. CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos. II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”. III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município. IV. Cumprir ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista. V. Cumprir à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise. VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública. VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito. VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

Anexos: 70617_Participação F. de Oeiras V10 participa.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP,

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 20 Setembro 2023

P¹a Direcção da Associação

ID 70616 Eurico Miranda em 2023-09-20**Comentário:**

Exmos Senhores, Tive conhecimento do projeto a ser realizado na antiga Fundação de Oeiras. Uma das características que classificava e criava notoriedade a Oeiras era a distribuição equilibrada entre o rácio da construção existente e nº de habitantes, tendo em conta todas as condicionantes associadas, nomeadamente os transportes e infraestruturas rodoviárias. A escala desta construção assumo que o concelho não se encontra preparado, de forma a manter a qualidade do "viver em Oeiras". Não tornando o texto enfadonho, considero que Oeiras irá transforma-se numa Lisboa, sendo habitante do Concelho não estou de acordo a um Projeto deste envergadura, contudo tenho a consciência do problema que atravessamos na Habitação, mas não é pela via destes projetos que vamos solucionar este problema, referindo que para além de não ser solução, irá criar graves constrangimentos aos residentes do Concelho. Obrigado. Atentamente, Eurico Miranda

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70615 MANUEL RAFAEL F COSTA em 2023-09-20**Comentário:**

Projecto com indefinições e erros indo ao contrário ao que seria desejável para a requalificação, induzindo impactes ambientais e visuais negativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere, além de não apresentar soluções viárias e de transporte colectivo viáveis. A ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70614 Maria de Lurdes de Carvalho Ponces Tito Vilarinho em 2023-09-20

Comentário:

Discordo do projecto claramente insustentável e lesivo da qualidade de vida dos munícipes, do ambiente e do património do Concelho. Os bairros à volta da Fundação de Oeiras tem cerca de 5 pisos e não 17. Será um absurdo.

Anexos: 70614_Participação_individual_MLV_F. de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria de Lurdes de Carvalho Ponces Tito Vilarinho, titular do Cartão de Cidadão n.º 7103322, NIF 134262875, residente em Rua Francisco Roque Aguiar, 1-Edf.2-1Esq., venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os

espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e*

elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 20/IX/2023

Maria de Lurdes de Carvalho Ponces Tito Vilarinho

ID 70613 Rómulo Machado em 2023-09-20

Comentário:

Eu Rómulo Machado, com o CC nº 05034497, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras.

Anexos: 70613_PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS...pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Rómulo Machado, CC nº 05034497, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.


V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pos-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

18 de Setembro de 2023



Comentário:

Gostaria de expressar a minha preocupação em relação à proposta de urbanização apresentada para os terrenos da Fundição, conforme detalhada no estudo de impacto ambiental (EIA). Embora entenda a necessidade da requalificação urbana do espaço e de rentabilização do mesmo por parte do promotor, é crucial que respeite o ambiente urbano em que se insere e a comunidade existente. No caso desta proposta, penso que ela não preserva a identidade da paisagem urbana da zona, nem a qualidade de vida da comunidade local. Um dos pontos mais notórios desta proposta é a completa desconsideração pela escala humana da zona urbana onde está inserida a área do projeto. As cêrceas propostas excedem significativamente a cêrcea da área adjacente, onde a altura dos edifícios não ultrapassa os 5 pisos. Isso resultaria numa desconexão visual e arquitetónica significativa com o espaço urbano envolvente (zona urbana consolidada, caracterizada por cêrceas baixas, áreas verdes, algumas zonas de moradias uni-familiares). É de salientar o impacto visual negativo do projeto, não só para a zona urbana envolvente, mas também para a zona do vale da Ribeira de Oeiras, onde a altura aparente das torres propostas assumiria uma magnitude ainda mais impressionante. Além disso, o potencial impacto visual sobre o núcleo histórico não pode ser subestimado, uma vez que a harmonia entre o antigo e o novo é crucial para a preservação do património cultural da região. É claro que a proposta atual não parece ser 'uma ligação profunda e enraizada no existente' e não demonstra estar 'integrada e articulada com a envolvente'. Em vez disso, parece representar uma intervenção disruptiva na malha urbana existente. Além das preocupações com a escala, é fundamental considerar a capacidade de carga da zona em questão, especialmente devido ao estrangulamento geográfico criado pelo caminho de ferro, pela marginal, pelo vale da ribeira de Oeiras e estrutura urbana. A capacidade de carga da zona não comporta o aumento de densidade de ocupação que se propõe. As questões de acessibilidade são particularmente preocupantes, uma vez que o aumento do tráfego previsto pelo projeto pode sobrecarregar as vias existentes e afetar negativamente os acessos aos principais eixos viários, como a Marginal e a A5, já atualmente muito problemáticos. Segundo a memória descritiva do projeto, este nasce ancorado à malha edificada e sistema viário envolvente. No entanto o projeto prevê grandes acessos, abertura de ruas, e a necessidade de introdução de um grande número de rotundas numa distância extremamente pequena e com grande impacto negativo para a zona. Se alargarmos um pouco a área de estudo, esses acessos vão culminar a vias de difícil acessibilidade e/ou visibilidade que não dariam escoamento para o aumento de tráfego (nomeadamente em horas de ponta) que passaria a haver. Por exemplo, a Rua Teixeira de Pascoais, uma rua pequena, calma, com bastante uso pedonal por estar localizada junto à Escola Secundária Sebastião e Silva, ficaria simplesmente 'ensanduichada' entre duas rotundas, com grande degradação do espaço, da qualidade de vida e da segurança dos moradores e dos utilizadores. Em relação ao estudo de impacto ambiental: 1. Acessibilidades: - O estudo da situação atual no que se refere à estrada da fundição está completamente desatualizado. Sendo um eixo estratégico na proposta de acessibilidades, deveriam ter sido consideradas as obras de requalificação que ficaram completadas em dezembro de 2022. - Uma vez que foi criado um troço da ciclovia entre I1 e I2, ainda seria possível haver duas faixas para cada sentido, ou as obras agora realizadas seriam destruídas? - O troço entre I2 e I4 manteve nas obras uma faixa em cada sentido, com a ciclovia em parte integrada com o uso automóvel, noutra integrada com o passeio, dando-se prevalência (e bem!) a uma utilização integrada do espaço. Como iria ser nesse caso as ligações e as acessibilidades? 2. Análise visual da paisagem: basta ver a imagem da capa do EIA para ver o enorme impacto visual do projeto! A análise visual não deveria ter incluído

uma projeção da volumetria do edificado proposto? E a análise visual a partir do vale? do rio? Para vender a 'vista para mar/rio', implica também ser visível a partir destes pontos! Para concluir, considero importante que a proposta em estudo seja reavaliada e se considerem alternativas que respeitem a escala humana da área, não ultrapassem a cêrcea adjacente, preservem a identidade visual, não sobrecarreguem as infraestruturas existentes e não se tornem uma 'marca referencial' negativa sobre o ambiente circundante. É fundamental que o desenvolvimento urbano seja realizado de forma sustentável e equilibrada, levando em conta não apenas o benefício económico do promotor, mas também o bem estar da comunidade atual e futura.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70610 Jorge Baptista em 2023-09-19

Comentário:

Venho contestar e reprovar o Loteamento da Fundação de Oeiras.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70607 Rute Luís em 2023-09-19

Comentário:

discordo

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70605 Marta Bicho em 2023-09-19**Comentário:**

Exmos. Srs.Venho por este meio informar da minha discordância quanto à proposta de "Loteamento da Fundação de Oeiras", pelas seguintes razões:Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois: I.As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;II.A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;III.Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -IV.O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.Junto uma exposição relativa ao assunto. Cumprimentos,Marta Bicho

Anexos: 70605_Loteamento Fundação de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I.** As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II.** A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III.** Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV.** O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

ID 70603 António Pereira em 2023-09-19**Comentário:**

Praticamente nenhum dos edifícios do loteamento respeita a cêrcea dos edifícios adjacentes pré existentes. A densidade urbanística e populacional prevista é muito superior à existente nos loteamentos adjacentes. A existência de duas torres de 17 pisos é um marco altamente negativo, prejudicial e incompreensível na paisagem do concelho de Oeiras. Já chega os sucessivos erros arquitetónicos existentes no concelho. Não será preciso acrescentar mais. À semelhança das torres do Espargal, as duas torres propostas neste loteamento são uma violação grosseira da essência do conjunto urbanizado no concelho. A pressão rodoviária que resultará do novo loteamento (caso não seja reequacionado) determinará a perda de qualidade de vida existente atualmente na zona. A rede viária pré existente, não foi desenhada para suportar o mais que previsível congestionamento constante da malha rodoviária da zona. Quaisquer tentativas de minimização do impacto da pressão rodoviária são meros paliativos face à inultrapassável estreiteza da malha rodoviária da zona. A pressão rodoviária que será exercida no nó junto ao jardim municipal de Oeiras será caótica (já hoje, em hora de ponta se assiste a engarrafamentos). A densidade populacional fixa e flutuante (serviços + hoteleira) prevista, é muito superior à existente atualmente, causando sérios transtornos e perda de qualidade de vida. A previsão de uma residência de estudantes para servir o Tagus Parque é inusitada naquele local, porquanto a mesma devia ser localizada junto das instalações do Técnico (Tagus Parque e não junto da praia). O loteamento previsto, para além de contrariar a malha urbana pré existente, vai colidir com a malha urbana do concelho adjacente (em Lombos Sul), criando um descontínuo arquitetónico. Na minha opinião, o projeto deverá eliminar as duas torres, e compatibilizar a cêrcea dos edifícios com a do edificado pré existente na zona.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70602 Andre Novoa em 2023-09-18**Comentário:**

Segue a minha participação individual em anexo.

Anexos: 70602_Participação_individual_ F. de Oeiras - andre novoa.docx**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Andre Sebra Real Sampaio da Novoa, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 12729837, NIF 218680538, residente em Rua Frel Bartolomeu dos Martires, 15 1B – 2780-093 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza conflagradora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento da população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

18-09-2023,

Andre Seabra Real Sampaio da Nova

ID 70601 Paulo Fernando Barradas da Avó Martins em 2023-09-18

Comentário:

PARTICIPAÇÃO NO MBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS Paulo Fernando Barradas da Avó Martins, CC/BI 07777208 3ZY6

Anexos: 70601_Participação F. de Oeiras VFINAL.docx.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Paulo Fernando Barradas da Avó Martins, CC/BI 07777208 3ZY6

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território,

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

18 de Setembro de 2023

Paulo Martins

CC 07777208 3ZY6

ID 70599 Ana Isabel Celestino de Matos em 2023-09-18**Comentário:**

Discordo completamente com o projecto, dada a volumetria do mesmo e a dimensão de algumas Torres previstas, que terão impactos muito sigficativos quer na zona envolvente, onde residem familiares meus, quer numa zona mais larga de Oeiras, que inclui a zona em que resido. Anexo um documento mais detalhado, que expõe uma argumentação com a qual concordo inteiramente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70597 Luís Cravo da Silva em 2023-09-18**Comentário:**

Discordância total. Esta intenção da CMO conjugada com o que virá a ser edificado na zona do Espargal e com a intenção da CM de Cascais para a Quinta dos Ingleses tornará totalmente caótica a circulação no Concelho de Oeiras. A circulação em determinadas zonas de Oeiras no período das 8h00/9h30 e as 18h00/19h30 já é extremamente morosa e roça o caótico quando há um pequeno acidente. A poluição de mais cerca de 2000 veículos automóveis (só Espargal e Fundição e fazendo as contas muito por baixo) degradará irremediavelmente a qualidade do ar e conseqüentemente "qualidade" de vida de todos os munícipes.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70596 Lénia Maria de Seabra Real em 2023-09-18**Comentário:**

Junto envio anexo com fundamentação da minha discordância

Anexos: 70596_Participação_individual_ F. de Oeiras.docx**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Lénia Maria de Seabra Real, titular do Cartão de Cidadão n.º 02987463, NIF 138321000, residente na alameda Conde de Oeiras, 16, 2780-136, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 18 de setembro de 2023

Lénia Maria de Seabra Real

ID 70595 Cláudia Florêncio em 2023-09-17**Comentário:**

Discordo com este projeto.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70594 Pedro Chagas em 2023-09-17**Comentário:**

Considero que a volumetria proposta destoa completamente de toda a da zona, e que as ruas existentes não estão preparadas para escoar adequadamente o número de automóveis adicionais. Percebo a pressão para rentabilizar ao máximo o espaço em termos de lucro para os promotores e de impostos para a autarquia, mas isso não pode ser feito à custa da desvalorização do património e da qualidade de vida de todas as pessoas da zona.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70593 Liliana em 2023-09-16**Comentário:**

Haverá alguma hipótese de se preservar esse espaço para cultura e natureza? Não são contas difíceis de fazer. Esse espaço é a memória colectiva de um povo. Todos sabemos que há gente que tem cérebro de cimento mas há quem saiba que de cimento ninguém respira.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Sugestão

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70592 Forum por Carcavelos em 2023-09-16**Comentário:**

Exmos Senhores Entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal. É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações. Movimento Forum por Carcavelos

Anexos: 70592_Participação EIA Fundação Oeiras FORUM POR CARCAVELOS.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

O MOVIMENTO FORUM POR CARCAVELOS, NIF 505098601, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;

- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de*

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra)”⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese



Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:



- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; e**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

16 de Setembro de 2023

A Presidente da Direcção do
MOVIMENTO FORUM POR CARCAVELOS
Anamaria Azevedo

ID 70591 ana gomes em 2023-09-15

Comentário:

anexo a minha participação

Anexos: 70591_PARECER EIA fundição OEIRAS 2023 ACF.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:



15/09/2023

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

Considerações Prévias

Considerando que:

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.
- VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A Fundação de Oeiras como Património Histórico e Cultural

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até

aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

Instrumentos Legais de Ordenamento do Território

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto - 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras

Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus - Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, é possível antever, pelo menos, os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *“não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (*“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”*)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não me parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de mais estudos ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo, é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias é apresentada.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, para citar apenas alguns, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

Conclusão

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**

- II.** A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III.** Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;
- IV.** O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Ana Cristina Figueiredo

CC nº- 6526131

ID 70590 Rita Gouveia em 2023-09-15**Comentário:**

"Na sequencia das visitas a casas dos moradores na Rua de Santo António em Oeiras no âmbito das obras em curso da Modernização da Linha de Cascais, quais as implicações desta obra nos condicionalismos de trânsito às habitações adjacentes? Visto que a empreitada da linha de cascais vai decorrer até 2025 (<https://rr.sapo.pt/noticia/pais/2023/02/20/linha-de-cascais-entra-em-obras-ha-duas-alteracoes-de-horario/320767/>), ambas as empreitadas vão ser contemporâneas? Há conhecimento e compatibilização de ambos os projetos?"

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70589 Madalena da Graça Wainewright Matoso em 2023-09-14**Comentário:**

Demasiada construção, poucos espaços verdes. A zona não comporta mais pressão populacional (com carros, esgotos, acessos e tudo o que isso implica). Em setembro de 2023 quando estamos a viver o verão mais quente registado, quando por todo o mundo as alterações climáticas provocaram fogos e cheias com consequências catastróficas a vários níveis, não faz sentido apostar neste tipo de tratamento do solo e pressão urbanística.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70588 Regina Maria da Silva Rodrigues em 2023-09-14**Comentário:**

Projeto altamente gerador de caos e discórdia, que visa transformar Oeiras numa cidade, tornando-se o oposto daquilo que atraiu os seus habitantes inicialmente. Existem centenas ou milhares de mais valias em Oeiras, suscetíveis de serem melhoradas ou exploradas, não são necessárias mais habitações para pessoas de classe alta. Oeiras tem um património riquíssimo, passível de ser convertido em atração turística e não só, e todos os investimentos estão a ser canalizados para atrair milhares de pessoas para cá, quando o Concelho luta com falta de estacionamento, vias de acesso e escoamento, falta de infraestruturas e de qualidade de vida.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70587 Fernanda Pedrosa em 2023-09-13

Comentário:

Boa noite.Venho manifestar a minha discordância com o loteamento em questão, mais concretamente com a sua volumetria. Construa-se, mas com bom senso (no mínimo com menos dois terços de volumetria). Esta edificação em conjunto com o Espargal e Antas Sul, tornará o trânsito ainda mais caótico, diminuindo a qualidade de vida. Voltar a duas vias na Salvador Allende, é sinal de que não sabem rigorosamente nada do tráfego e sua intensidade na zona (que grandes impactos sentirá Nova Oeiras). Cerca de 2.500 moradores adicionais não terão impacto ? Quais as saídas da dita urbanização ? Quem a vai edificar compromete-se a viver na zona durante dois anos ?Cumprimentos.Fernanda Pedrosa

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70586 Sérgio Cunha em 2023-09-12

Comentário:

Discordo deste projecto pelo seu elevado índice de construção, o congestionamento do trânsito que daí virá, a inexistência de acessibilidades, bem como a falta de sustentabilidade de todo o projecto.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70585 Luis Ramos em 2023-09-12**Comentário:**

Boa tarde, A minha opinião é que se trata de um projecto que irá aumentar significativamente o fluxo de veículos automóveis a circular diariamente nas vias locais, (a capacidade máxima de estacionamento apontada é de cerca de 2800 veículos) criando engarrafamentos numa zona que hoje já tem grandes problemas de acessibilidade nas horas de ponta. Apesar das alterações previstas (alargamento de vias, implantação de rotundas) não se perspectivam condições aceitáveis de circulação na zona se o loteamento em questão for aprovado. O loteamento deverá ser repensado de forma a não criar actividades que necessitem de tão elevado número de lugares de estacionamento automóvel.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70574 Mariana Sousa em 2023-09-11**Comentário:**

Sou veemente contra o loteamento da Fundação de Oeiras para propósitos comerciais e de habitação. Um projeto deste tipo trará apenas pior qualidade de vida à zona, algo que já se tem vindo a sentir com a chegada de outros projetos, como a Nova SBE. Ao avançar com projetos deste tipo, o governo em vigor na câmara de Oeiras estará apenas a provar que coloca o lucro e a imagem de concelho moderno à frente da qualidade de vida dos habitantes de longa data do mesmo. Ainda que compreenda a necessidade de aproveitar o espaço que é a Fundação, considero que o projeto apresentado seria destruir algo que é emblemático na zona, assim como deteriorar a qualidade de vida dos habitantes atuais. Uma sugestão seria reaproveitar o espaço, sem que haja destruição do mesmo mas apenas renovação, para promover atividades desportivas, artísticas e lúdicas. Um espaço para os jovens e famílias poderem conviver - que pouco existe em Oeiras - e no qual possam praticar desporto, através de um regime de aluguer por hora dos campos desportivos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70573 Jose Guedes em 2023-09-11**Comentário:**

Os 600 fogos previstos, incluindo torres com 18 andares será o maior atentado urbanístico dos últimos 40 anos no concelho de Oeiras. Vai transformar uma zona residencial de baixa densidade, que combina harmoniosamente moradias unifamiliares com prédios de 3 ou 4 andares, numa urbe megalómena com uma densidade pesada que irá asfixiar tudo à sua volta. Esta área do concelho, junto ao mar e actualmente bastante qualificada irá ser degradada. Porque não manter o actual tipo de malha urbana nos terrenos da fundição? Projectos com a densidade prevista, tal como este, fazem sentido a norte do A5. Nos terrenos da fundição, a única explicação que vislumbro, é maximizar o valor da venda dos terrenos, ou os lucros dos promotores e intermediários. José Guedes

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70572 Leonor em 2023-09-11**Comentário:**

Completamente contra

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70571 Margarida Maria Ayala Boto de Sá Sampaio em 2023-09-11**Comentário:**

A construção prevista irá tirar toda a qualidade de vida dos moradores da área de Nova Oeiras e arredores. Centros comerciais temos dois de fácil acesso, com um tamanho considerável e que dão resposta às necessidades (Oeiras Parque e Cascais Shopping). Trazer mais população para o concelho sem criar acessos e serviços, será transformar Oeiras num caos. Já é complicado circular nas horas de maior tráfego, ficará insuportável. É importante converter o espaço para usufruto dos Oeirenses e, se possível, para a população dos concelhos próximos, designadamente com: - Pavilhão desportivo; - Zonas verdes com equipamento desportivo e mobiliário de exterior que permita a utilização por diferentes gerações; - Parque de estacionamento com tamanho considerável, que facilite e incentive a utilização de comboio para as deslocações para Lisboa ou Cascais; - Zona de pequeno comércio, à semelhança do antigo Centro Comercial de Nova Oeiras. Sou Oeirense há 54 anos e é com muita pena que equaciono abandonar o concelho, no caso deste projeto se realizar. Margarida Sampaio

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70568 Manuel Jose Baptista Maia em 2023-09-10

Comentário:

Inaceitável o loteamento de um espaço numa malha urbana desde já de si saturada e com uma rede viária Projecto de dimensões desmesuradas e desproporcionadas. Concelho a necessitar de áreas de lazer e não aumento da densidade de betão. Mais recentemente este tipo de projetos têm vindo a ser ainda mais comuns por parte da Câmara Municipal de Oeiras. O que pretendem os seus dirigentes? Entregar uma zona com ainda alguma qualidade de vida à sofreguidão dos interesses imobiliários? Incompreensível num concelho que se auto nomeia como vanguardista qualidade de vida em Portugal. Pretende se melhorar a qualidade de vida dos cidadãos e munícipes ou alimentar o lobby do betão e seus interesses sub-reptícios? Projectos como o novo edifício da Camara Municipal de Oeiras ou a urbanização do espaço do antigo matadouro de Oeiras na estrada Oeiras/Paço de Arcos. Completamente anacrônicos.!! Só realmente uma péssima gestão camararia com interesses completamente adversos aos Munícipes de Oeiras. Haja bom senso e uma gestão pensando nos actuais munícipes e nas futuras gerações !

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70567 Jorge Moura em 2023-09-22

Comentário:

Discordo ao aumento significativo de trânsito já de si caótico nas áreas adjacentes. Discordo da excessiva volumetria dos edifícios projectados, os quais também não vão ao encontro da tipologia já existente.

Anexos: 70567_Movimento Fundação de Oeiras 1.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Jorge Manuel de Jesus Almeida, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 09630823 NIF 206255573 residente em R. Ernesto Vieira, Oeiras, 14.º Fte., venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que "as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)".

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas de promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos da circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Deiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Deiras -- Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM10) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM2,5), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente de loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação de factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação de parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 22/09/2023

!

(Nome)

Yngge Manuel Jesus Helen

ID 70566 Nelson Rodrigues de Oliveira em 2023-09-09

Comentário:

Pronúncia no âmbito do processo de Avaliação de Impacto Ambiental, nos termos previstos na lei. A pronúncia consta do documento anexo.

Anexos: 70566_Pronúncia no âmbito da consulta pública.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Pronúncia no âmbito da consulta pública em sede de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto de Loteamento da Fundação de Oeiras

Sobre o impacte da ocupação proposta no território

O projeto submetido a processo de AIA é abrangido, diretamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML), Plano Director Municipal de Oeiras, Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O projeto constitui uma rutura significativa em relação à sua envolvente, a qual é, sublinhe-se, composta por áreas urbanas perfeitamente consolidadas, com edifícios com uma moda de 5 pisos.

O Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66.º nº. 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha) como aquela que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objeto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, e nomeadamente com as áreas habitacionais já existentes, o que nunca se verificou.

Não tendo tal sido feito, está-se a permitir que interesses meramente privados, numa lógica de maximização do lucro, definam o ordenamento de um território fora dos mecanismos próprios de planeamento, tanto mais que se trata de uma intervenção com elevado impacto, não só local, mas também sobre infraestruturas nacionais. Na verdade, a intervenção em causa tem, por si só, uma dimensão equivalente a uma pequena vila do nosso país: 600 fogos habitacionais, população residente e flutuante de cerca de 3000 pessoas.

Mais grave: nos lugares estatísticos onde, de forma lata, se insere o loteamento (Medrosa Ocidental, Medrosa Oriental e Nova Oeiras), existem 4189 alojamentos numa área de 1,44 km² (INE 2012). Ora, o projeto de loteamento sob consulta representa um acréscimo de 15% no número absoluto de alojamentos naquele território, **mas um acréscimo de 252% nos alojamentos por unidade de área de território.**

O facto de se tratar de uma área industrial para reconversão, sem a definição de índices urbanísticos a respeitar, não é justificação para uma filosofia de *tábula rasa*, sem qualquer relação com a realidade da envolvente. Esta constatação é patente pela simples observação das próprias imagens prospetivas da intervenção em relação ao território envolvente.

Aliás, não é seguramente inocente que nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou índices de implantação, limitando-se a valores absolutos.

Ainda que se aceite como incontornável e desejável a necessidade de requalificação desta área urbana atualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há forçosamente de condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada*”.

Assim, a proposta de reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Sendo que a área de intervenção integra a unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) Poente Sul do PDMO, o índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0,60 (ponto 2 do artigo 56.º do PDMO).

Aplicando este índice à área total de intervenção do projeto (82 867 m²) teríamos um máximo de 49 720 m², no entanto a previsão no projeto é de 129 419 m²!

Esta urbanização, e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado em horas de ponta.

Sobre o impacto nas acessibilidades rodoviárias

A área de construção prevista encontra-se, de facto, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação. Surpreendentemente, o projeto, no seu estudo de tráfego, declara que *“apesar do aumento do tráfego estimado, conseqüente da geração/ atração adicional correspondente às novas valências previstas no âmbito do loteamento em estudo, verificam-se boas condições de desempenho rodoviário, tanto na hora de ponta da manhã como na da tarde. Regista-se inclusivamente várias melhorias de desempenho do cenário atual para o cenário futuro, fruto das intervenções previstas para a rede em estudo”*, concluindo inclusivamente que *“o loteamento em estudo pode ser considerado uma mais-valia para as condições de circulação da área de estudo”*. Esta conclusão não resiste ao conhecimento da realidade nem a uma análise dos números, apesar do suposto estudo realizado.

O Estudo de tráfego prevê um acréscimo de geração/ atração adicional de tráfego nas horas de ponta da manhã e da tarde de dia útil que será, respetivamente, de 587 veículos (364 entradas e 223 saídas) e de 674 (273 entradas e 401 saídas). No entanto, são previstas na área do loteamento 2793 ou 3150 lugares de estacionamento (consoante se faça fé no Relatório Síntese ou no Estudo de Tráfego), o que não é minimamente coerente.

Por outro lado, ao loteamento corresponde um aumento de 3261 habitantes, o que representa **um acréscimo de 42%** em relação aos lugares estatísticos onde se insere (Medrosa Ocidental, Medrosa Oriental e Nova Oeiras). No entanto, de acordo com as previsões constantes do EIA (por exemplo, RS¹ 6.15.5.1, quadro 6.15.13), consta-se que o projeto considera existir globalmente um aumento de **apenas 2,8%** no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. Desta forma, a validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de qualquer efetiva justificação no EIA, tendo em consideração a proporção do aumento de população residente, mesmo admitindo numa hipótese claramente exagerada, que existe uma população flutuante de valor igual à da população residente.

Os acessos de e para o loteamento à rede viária principal são possíveis unicamente pela estrada marginal (N-6), pela Nacional 6-7 e pela autoestrada A5. Considerando que a população residente e flutuante é estimada em 3000 pessoas (uma pequena vila do nosso país), havendo estacionamento para cerca de 2000 veículos, deve ser salientada a ausência no EIA de qualquer estudo do impacto na situação de congestionamento que já existe naquelas vias, sendo neste particular de salientar os acessos à A5 e o trânsito, através do centro de Oeiras “velha”, um dos pontos de passagem obrigatórios, que se encontram já bastante congestionadas, muito especialmente nas pontas da manhã e da tarde.

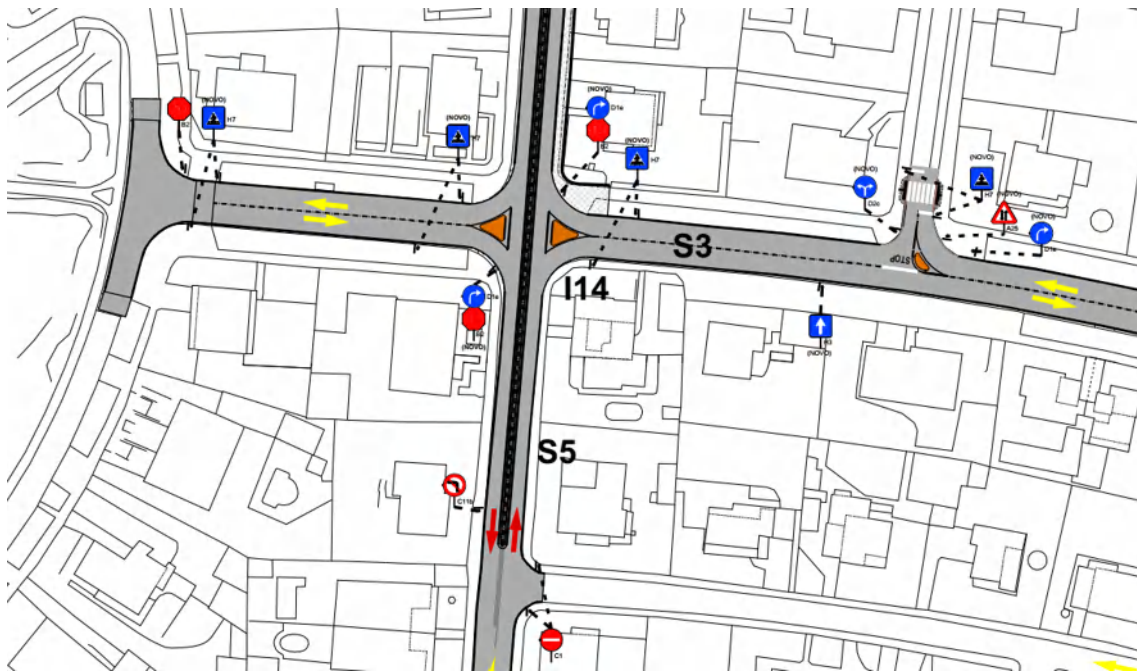
Adicionalmente, as alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois

¹ Relatório Síntese – Volume II do EIA.

sentidos, implicam modificação de fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento, que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas (I5) implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

Neste particular deve anotar-se ainda que a proposta de alterações das acessibilidades (MJ ficheiro 8-111 e desenhos anexos) baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Exemplo flagrante do desenquadramento da realidade, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo, está a solução prevista para o cruzamento da Avenida Salvador Allende com a Rua da Quinta Grande, ilustrada no extracto seguinte do desenho PIP 28.2-04A:



Constata-se que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas pontas da manhã e da tarde. Nenhuma avaliação é feita sobre estes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

Este exemplo, de muitos outros que se poderia dar neste domínio, demonstra lacunas importantes no EIA na avaliação dos impactes, tornando legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo.

Sobre o impacto nas acessibilidades ferroviárias

Tal como o próprio EIA admite, o loteamento aumentará a utilização da estação de Oeiras, o que até deve ser incentivado para contrapor ao aumento da circulação rodoviária. No entanto, nenhum estudo é feito sobre a capacidade da estação lidar com o aumento estimado de utilizadores, tendo especialmente em conta a estreiteza dos cais e das rampas de acesso, não sendo sequer ponderado a melhoria dos acessos aos comboios através da criação de um átrio ponte, acedendo diretamente ao interior do loteamento.

Tal ausência de avaliação da capacidade da estação em lidar com o aumento esperado (que também não se encontra estimado), constitui uma lacuna importante no EIA.

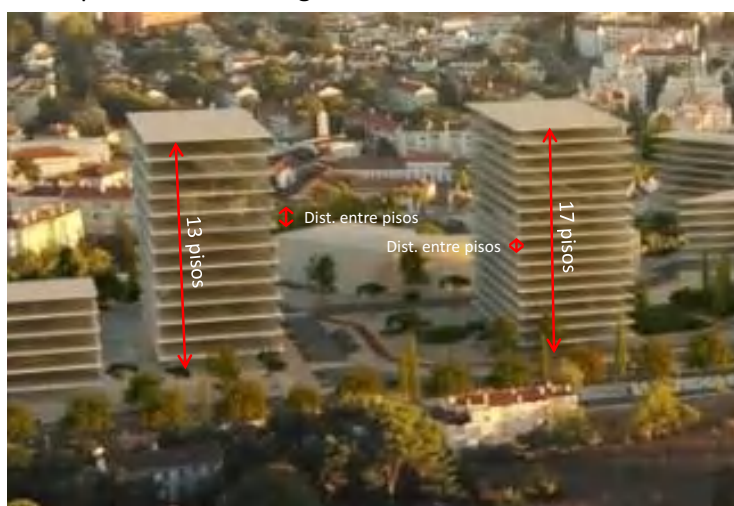
Sobre o impacto visual do projeto

O projeto caracteriza-se por duas torres “emblemáticas”, indicadas no projeto (RS quadro 4.2.3) como tendo, acima do solo, 13 pisos (lote 2) e 17 pisos (lote 5), as quais por si só introduzem uma despropositada desproporção volumétrica na paisagem.

Nas imagens prospetivas fornecidas no EIA (capas, RS 6.14.3 e MD² 1.5), únicas que permitem e se destinam a ter uma perceção do impacto visual e afetação de vistas que essas edificações terão, são ambas as torres apresentadas como tendo altura semelhante.



A memória descritiva confirma que ambas as torres, apesar de um número bastante diferente de pisos, terão altura aproximadamente igual.



Não se compreende a opção de no edifício de 13 pisos se prever um pé-direito superior em cerca de 30% ao da torre de 19 pisos, mesmo considerando as necessidades de redes técnicas nos

² Memória Descritiva.

pisos de serviços, em vez de o promotor se esforçar por minimizar o impacto visual das edificações face à envolvente, escolhendo os edifícios mais baixos para os serviços, caso a condicionante seja o pé-direito necessário para as redes de serviços.

Não por acaso, as principais imagens prospetivas de apresentação da intervenção, são habilmente de vistas desde um ponto elevado para minimizar a perceção daquelas edificações na leitura dos documentos. Apesar desse artifício, algumas das imagens remetidas para as páginas interiores e com uma subtil transparência das edificações que torna menos impactante a sua perceção, não podem deixar de chocar pelo impacto que, ainda assim, deixam antever para as torres na paisagem e no domínio de vistas da população, situação que merece ser aquilo repetida.



Figura 6.14.7 – Simulação de vista do topo do edifício do ITQB, na Quinta do Marquês (vista a partir de um local sem acesso público).



Figura 6.14.10 – Simulação sobre fotografia oblíqua a partir de Oeste.

Por outro lado, o EIA (RS 6.14.3) deveria apresentar em paralelo as mesmas imagens com e sem as edificações do projeto, a fim de permitir uma efetiva avaliação do impacto visual, especialmente tendo em conta a previsão das duas torres destacando-se fortemente da envolvente.

Não o fazendo, não permite aos destinatários da consulta pública ter uma efetiva perceção sobre a transformação real do território que deriva do projeto, o que constituiu um vício ao objetivo da consulta no âmbito do processo de AIA.

Sobre o cronograma do projeto

O EIA declara taxativamente (RS quadro 4.9.1) que as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses **13 a 19** e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses **37 a 60**.

Para além do elevado impacto que representa para a população e para o ambiente envolvente seis meses de demolições e de dois anos contínuos de construção, tal cronograma evidencia um erro flagrante na avaliação dos impactes por parte do promotor.

De facto, será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas em Oeiras, por manifesta inexistência de alternativa atendendo às características específicas da linha de Cascais.

Desta forma, a demolição das atuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas construir pelo promotor.

Tal significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes daquela prevista no cronograma declarado no EIA, ou fase de demolição das atuais oficinas muito depois da fase de demolição prevista no cronograma declarado no EIA.

Em qualquer dos casos, este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto à fase de demolição e construção.

Sobre os impactes relativos à produção de resíduos de demolição

A cobertura das atuais oficinas da CP é constituída por cerca de **5000 m²** de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, a demolir segundo o projeto.

Surpreendentemente, o EIA não inclui qualquer referência a tal facto e o poluente “amianto” é apenas vaga e marginalmente mencionado como “materiais de isolamento contendo ou não amianto” (RS 6.8.1), sem evidenciar a magnitude do que está em causa. É facto que é indicado o código LER (170605) correspondente às telhas de fibrocimento, mas o significado desta informação não é, de todo, do conhecimento dos cidadãos. Deve-se ter presente que um EIA, nomeadamente no seu RNT, deve forçosamente ser um documento honesto e esclarecedor para um público não técnico.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Sobre os impactes relativos ao transporte dos resíduos de demolição

O volume de resíduos estimado no EIA para a demolição das edificações existentes e para as escavações é de 55 926 m³ a retirar do local para destino adequado, para o que o mesmo EIA estima 1902 movimentos de veículos pesados (RS 6.12.3.1).

Considera-se que tal estimativa de movimentos está errada e francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), tal resulta em 2573 cargas. Para tal são necessários **5146** movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA. Anote-se que este número de movimentos apenas é diz respeito à fase de demolição, não incluindo os correspondentes à fase de construção.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados na rede urbana, que se desenvolvem inteiramente em áreas urbanas consolidadas e sensíveis, seja nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), seja nas construções (pelas vibrações que induz), seja nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Este erro significativo do EIA torna legítima a dúvida quanto à fiabilidade da demais avaliação de impactes feita no Estudo e, salvo melhor opinião, torna sem efeito a consulta pública realizada, por transmitir uma errada avaliação e perceção dos impactes quanto aos resíduos da demolição.

Sobre a não consideração de alternativas no EIA

Não é aceitável e não pode de forma alguma ser aceite pela Autoridade de AIA que o EIA não considere e avalie alternativas, apresentando para tal facto uma justificação que não pode ter acolhimento.

É princípio geral de um Estudo de Impacte Ambiental a avaliação de “alternativas razoáveis”. Sendo certo que o conceito de “razoáveis” pode ser indefinido, no caso presente não há constrangimentos ou qualquer outra justificação que torne irrazoável a ponderação de alternativas ao projeto.

Desde logo, a alternativa 0, ou seja, nada fazer.

Mas, sendo natural que o dono do terreno tenha o direito de rentabilizar o seu investimento, há várias maneiras de o fazer, sendo, porém, que a maximização do lucro não pode ser o objetivo único e decisivo.

Desta forma, desde logo se podem e devem considerar alternativas que, no que respeita à volumetria e densidade de área de construção, acompanhem a moda das edificações envolventes, não considerando edificações que, especialmente pela sua dimensão, constituirão ruturas com a paisagem e vivência das áreas consolidadas onde o projeto se insere. Uma solução deste tipo seria o mínimo a considerar no EIA como alternativa, a fim de permitir comparar impactes relativos.

Desta forma, é incompreensível que num Estudo de Impacto Ambiental não tenham sido consideradas diversas soluções alternativas, confrontando o processo, os destinatários da consulta pública e os decisores perante uma única solução, cujo impacto não pode ser relativizado ou comprado com outras igualmente viáveis.

Tal abordagem não é de boa-fé e não pode ser considerada como boa, válida, ou sequer conforme com a Lei, pela Autoridade de Avaliação.

Sobre o momento da consulta pública

O projeto objeto do EIA, ora em consulta pública, insere-se numa envolvente plenamente consolidada e com numerosa população residente, sobre a qual tem, inevitavelmente, um impacto significativo, seja físico, seja psicológico, apesar de o EIA não valorizar os impactos previstos, para além de ignorar outros, como já acima foi evidenciado.

É de relevar como positivo que o prazo inicial da consulta pública, entre 25 de julho e 5 de setembro de 2023, período temporal no qual elevado número da população diretamente afetada se encontra de férias e ausente da sua residência habitual e que queremos acreditar tenha resultado de um acaso, tenha sido prorrogado próximo do seu termo até 26 de setembro.

No entanto, nos termos do n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, compete à autoridade de AIA decidir, **em função da natureza e complexidade do projeto, dos seus impactes ambientais previsíveis, ou do grau de conflitualidade potencial da sua execução** [destaque e sublinhado nossos], a forma de concretização adequada da consulta pública que permita uma efetiva auscultação do público interessado.

Desta forma, é inegável que, atendendo à dimensão e impacto objetivo do projeto ao nível da ocupação do território, alteração das suas vivências e sobre a população, quer na fase de implementação quer na fase de exploração, deveria forçosamente ter sido feita uma promoção e divulgação ativa de sessões de esclarecimento e discussão pública pela autoridade de AIA, trazendo à discussão o promotor e o município, entidade cuja posição se desconhece e que é relevante para as matérias objeto de consulta. Tanto mais que não se podem invocar direitos adquiridos por parte do promotor, no que respeita a índices de construção.

Ora, no caso em apreço manifestamente tal não foi o caso e o presente processo de consulta pública padece do vício de falta de esclarecimento da população afetada pelo projeto,

considerando-se que a forma de consulta promovida pela autoridade não é a adequada e não satisfaz os requisitos da Lei.

Muitas outras objeções poderiam ser apresentadas ao projeto sob consulta. No entanto, os aspetos abordados são já suficientes para evidenciar os aspetos principais e a debilidade do EIA e a iniquidade do projeto apresentado para a comunidade e envolvência onde se pretende inserir.

Face ao exposto, **considera-se e apela-se à Autoridade de Avaliação, que o presente processo de AIA seja rejeitado**, nomeadamente e entre outras razões por:

1. Processo de consulta não permitindo uma plena participação das populações afetadas, contrariando o disposto no n.º 3 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013;
2. Ausência não razoável e ilegal de consideração de alternativas;
3. Impactos muito significativos para a população e ambiente, nos seus mais diversos descritores, artificial e displicentemente minorados no EIA;
4. Erros manifestos no EIA, falseando a avaliação de impactes;
5. O EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos, relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, aumento dos níveis de ruído, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão, equivalente a algumas vilas deste país.

Dito isto, e na eventualidade de, incompreensivelmente, a AIA vir a merecer DIA favorável, a mesma deverá forçosamente ser condicionada às modificações decorrentes dos impactos e erros identificados, incluindo a redução da volumetria e densidade de construção.

Adicionalmente, e sem prejuízo das objeções já apresentadas quanto aos impactes do projeto, importa referir o seguinte quanto a medidas de minimização a impor numa eventual DIA:

1. Atendendo à dimensão e elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, deverá ser imposto que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com a maior capacidade), e que a sua demolição em dimensões compatíveis com o transporte para fora da área de intervenção seja feita em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações. Esses materiais deverão, sempre que possível ser reutilizados em aterros na composição dos betões para a construção nova, mas a britagem para as granulometrias adequadas não deverá ser feita no recinto da intervenção, mas sim em estaleiro devidamente licenciado, de forma que não perturbe habitações.
2. Sendo necessários cerca de 5100 movimentos de veículos pesados para a remoção dos resíduos da fase de demolição, tal representa um impacto significativo – e não avaliado no EIA – para a população e para as edificações e vias no percurso dos veículos. É ainda de salientar que os acessos ao local do projeto são extremamente limitados e encontram-se já congestionados.

Desta forma, uma eventual DIA deverá forçosamente impor que o transporte dos resíduos da construção seja feito por via ferroviária, à qual o local do empreendimento é privilegiado. Nomeadamente, o novo acesso que será feito para as novas oficinas que se preveem construir deverá ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos será feita.

Para o efeito poderão ser utilizados vagões abertos tipo “Ealos” com capacidade unitária de 70 m³, ou contentores abertos sobre vagões plataforma que depois podem ser trasfegados para camião mais próximo do destino final dos resíduos.

O transporte dos resíduos em comboios transportando cada um até 700 m³ poderá ser feito no período entre as 20 e as 22 horas, sem interferir no horário dos comboios de passageiros e sem aumentar significativamente a poluição sonora para os vizinhos da via-férrea.

Tal significará que o transporte dos resíduos da demolição será feito através de **160 movimentos ferroviários**, contra cerca de **5100 movimentos rodoviários**, o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representa uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Oeiras, 06/Set/2023

Nelson Oliveira, CC 9828208

Laura Coelho, CC 12406649

**NELSON
RODRIGUES
DE
OLIVEIRA**

Digitally signed by NELSON
RODRIGUES DE OLIVEIRA
DN: C=PT, O=Cartão de Cidadão,
OU=Assinatura Qualificada do
Cidadão, OU=Cidadão Português
, SN=RODRIGUES DE OLIVEIRA
, G=NELSON, SERIALNUMBER=
B1096282085, CN=NELSON
RODRIGUES DE OLIVEIRA
Date: 2023.09.09 22:26:11+01'00'

ID 70565 Francisco soares em 2023-09-08**Comentário:**

Excesso de construção sem capacidade de absorver tantos fogos

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70562 Luis manuel de Faria Domingues Filipe em 2023-09-08**Comentário:**

Discordo com o tipo de dimensão do projecto. Esta zona de Oeiras já está completamente sobrelotada. O trânsito é impossível nas horas de ponta. Mais habitação sem escoamento de tráfego é inaceitável para os munícipes que aqui habitam há muito e que escolheram esta zona pela pacatez e agora se estar a transformar num inferno. Para além de que a altura proposta para os imóveis é totalmente desmesurada. Do ponto de vista social cada vez mais Oeiras está transformada em dormitório. Não entendo porque não fazem como os nossos vizinho Espanhóis, sem falar doutros, em que os parques verdes, os parques para crianças brincaram têm condições para os avós e pais os acompanharem participando. Dado que a população está a envelhecer porque não fazem um lar ao lado de uma creche? Assim os idosos poderiam acompanhar os netos! Os preços dos lares com condições decentes estão impossíveis. E os restantes são tipo caixotes. Ao lado de creche, escolas de música, teatro, dança, leitura, etc. diversas artes que vão ser bem precisas para compensar as horas infandas que os miúdos passam em frente dos telemóveis e desenvolver-lhe a capacidade crítica. Com a inteligência Artificial há necessidade de combater a preguiça mental. Isso sim seria um bom investimento para o futuro da população de Oeiras estimulando a natalidade e envelhecimento sadio. Poderia ser complementado com habitação para jovens estudantes que em troca dariam do seu tempo aos lares de idosos e creches fornecendo parte dos serviços necessitados. Este modelo não é novidade e já demonstrou dar bons resultados. Talvez pudesse ser novidade no concelho de Oeiras, Lisboa e Cascais e ser um bom exemplo. Favor parem de betonar agravando o problema da permeabilidade dos terrenos e venham com outras ideias!

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70557 Maria em 2023-09-08**Comentário:**

Gostaria que fosse dada uma finalidade diferente à área em questão. Discordo com a densidade populacional prevista.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70555 Jose Antonio Costa da Silva em 2023-09-06**Comentário:**

Basta uma apreciação sumária embora fundamentada por tecnico da área e residente na Nova Oeiras há mais de 50 anos para me ver obrigado a apresentar uma recusa formal quanto ao desenvolvimento do que se pode classificar de aberração e fora do tempo, relativamente a este plano. Representa rotura completa com as envolventes imediata e próxima. Afeta-a muito negativamente de forma radical e irremediável. Só se compreendem as densidades proposta para facilitar as posteriores reduções de densidades em fase de revisão/ negociação. A malha urbana envolvente merece ser mantida e não prejudicada, pela sua qualidade, consistência e apropriação bem sedimentada no espaço e no tempo. As necessárias acessibilidades iriam com ou sem alterações prejudicar de sobremaneira toda a circulação na envolvente atualmente já bastante complicada em horas de ponta na 3/4 vias que se propõem alterar. Não se compreendem como as pretendem efetuar na prática e que resultado esperar que não seja caótico. Aceita-se que esta área necessita de dignificação e utilização urbanística de tipo habitacional, outros usos consideramos desadequados. No que se refere a densidades nunca se dever´a aceitar valores que excedam a máxima da existente nas áreas envolventes ou idealmente a da média dessas áreas.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70554 Carlos Dias em 2023-09-06**Comentário:**

Pelo que analisei, considero ser uma total aberração em termos:- paisagísticos (feio, desatualizado, desenquadrado, monstruoso)- de tráfego rodoviário (já muito difícil e caótico em certas alturas)- de valorização da zona (só seria favorável para os próprios investidores)- sociais (descaracterização do que Nova Oeiras tem de melhor)- comerciais (mais uma centralização absurda e desatualizada)- e muito mais...Assim, espero bem que:- seja reconsiderado e reformulado de forma a enquadrar-se devidamente com todas as boas características da Nova Oeiras de Ribeiro Telles- que se evitem os mesmos erros de um passado ainda presente- não vença a ganância e que ganhe o bom senso

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70553 Rita Coelho Gomes de Abreu em 2023-09-06**Comentário:**

Considero este projecto megalómano e por isso com uma escala completamente desajustada à sua localização, seja em relação ao número de fogos como à sua volumetria. Espero que todo o projecto seja redesenhado proporcionando um espaço urbano de qualidade, com espaços verdes. É uma oportunidade que o município de Oeiras não deve desperdiçar.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70552 Rodrigo Rezende em 2023-09-06**Comentário:**

Todos sabemos que Oeiras está a crescer e a se desenvolver mas os cuidados com o crescimento devem ser tomados. A Fundação de Oeiras precisa de uma nova vida mas não com prédios desproporcionais ao local, Torre de 17 andares é um tamanho que não agride apenas visualmente mas também em termos arquitetónicos que nada tem a ver com Oeiras.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70551 Luis Boavida em 2023-09-06**Comentário:**

Discordo da altura das construções propostas pois nada têm a ver com as construções do outro lado da linha da CP . Poucos espaços verdes que devia ser a principal preocupação. . O escoamento de todos os novos moradores para as estradas principais tendo em conta as vias rodoviárias existentes será caótica

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70550 João Brazão em 2023-09-06**Comentário:**

Na qualidade de morador na União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, gostaria de expressar o meu completo repúdio ao actual projecto de loteamento da Fundição de Oeiras, por considerar que o mesmo constitui uma ostensiva tentativa de construir maciçamente e em altura num espaço reduzido, com uma densidade de construção que ultrapassa em muito o índice médio de construção definido para o concelho no PDM, criando uma chaga urbanística permanente em plena zona confinante com o centro histórico de Oeiras e com o conjunto urbanístico da Nova Oeiras, o qual deveria constituir um exemplo a seguir para qualquer futuro projecto de loteamento nos terrenos da antiga Fundição de Oeiras. Acrescente-se que a excessiva densidade de construção prevista no actual projecto terá como consequência o inevitável congestionamento do trânsito, por força dos milhares de novos residentes previstos, bem como da saturação de lugares de estacionamento na zona envolvente. Por conseguinte, apelo aos responsáveis da Câmara Municipal de Oeiras que procedam à rejeição do actual projecto de loteamento e que ponderem a expropriação dos terrenos ocupados pela antiga Fundição de Oeiras por motivo de utilidade pública, assumindo em alternativa ao actual projecto de loteamento, a instalação nos seus 8,3 ha de uma zona verde que funcione como uma zona tampão às zonas urbanas de baixa densidade já existentes (urbanização de NOVA OEIRAS e centro histórico da vila) e a sua futura expansão enquanto corredor verde que permita estabelecer uma ligação à Fortaleza de São Julião da Barra e ao actual Passeio Marítimo, permitindo assim a consolidação urbanística desta parte do concelho em harmonia com a sua paisagem natural e histórica.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70549 Sofia Figueiredo em 2023-09-06

Comentário:

Volumetria absolutamente inaceitável Património valioso q devia ser mantido e reconvertido

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70548 Anabela Moura em 2023-09-22

Comentário:

Discordo com o projeto de obra para a fundição de Oeiras. Uma obra desproporcional para a zona, com um grande aumento populacional, não vi nenhum estudo sobre a mobilidade em catástrofes da natureza como tsunamis ou tremor de terra com plano de saídas de urgência (visto que só temos o mar de um lado e a linha do comboio da outra). Quanto à destruição das infraestruturas existentes da fundição de Oeiras, vi que não tinha sido dada grande importância à questão do amianto existente, e é necessário mais estudos para a retirada do mesmo, para a população na zona envolvente no futuro não ter problemas graves de saúde. No caso da Saúde os que já lá vivem nas redondezas muitos já não têm médicos de família no centro de saúde de Oeiras, que é o meu caso numa família de 4 habitantes, quando chegarem os 3000 habitantes para os novos edifícios a qualidade de vida de todos vai piorar e muito. e idem nas escolas Os edifícios novos na fundição de Oeiras devem ser proporcionais ao que está na zona que é de 5 andares, os novos prédios no máximo ser de 7 andares.

Anexos: 70548_Movimento Fundição de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Amabela Esteves Gaspar Moura....., titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 09554217., NIF 206112998, residente em Rua Simento Veiga de Viveiro 14, 2.º.º.º......, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento de território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação do Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.³

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado do implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área de loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM10) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM2,5), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação de projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 22/9/2023

(Nome) Amabela Esteves Gaspar Moura

Comentário:

Escrevo enquanto oeirense, nascida na Maternidade de Oeiras e criada no bairro de Nova Oeiras, onde sou proprietária de duas casas e onde reside grande parte da minha família. Escrevo, ainda, enquanto profissional da área do património. Estou em absoluto desacordo com o projecto de loteamento da Fundação de Oeiras. Trata-se de um projecto que, para além de propôr a destruição de um bem patrimonial, resultaria em impactos nefastos no ambiente, na organização urbanística da zona e, tão ou mais relevante, na qualidade de vida dos residentes. A Fundação de Oeiras é, antes de mais, um bem patrimonial de cariz cultural, industrial e arquitectónico de grande importância para os oeirenses que, de facto, têm sido privados de fruir do seu património, apesar de este constituir um seu direito, protegido pela Lei de Bases do Património Cultural. Ora, o projecto de loteamento não só levaria essa mesma privação a um estágio irreversível, como constitui uma violação, por parte dos proponentes deste projecto, do seu “dever de preservar, defender e valorizar o património cultural”. Não sendo questionável a necessidade de pensar uma intervenção de conservação, restauro e atribuição de novos usos à Fundação que permita devolver aos cidadãos o direito à fruição do seu património cultural, a demolição do edificado não é, seguramente, a solução. Recordo um evento cultural realizado na Fundação há cerca de 20 anos que demonstra o seu imenso potencial na área das Indústrias Culturais e Criativas, acrescido pela valorização mais recente do Património e do Turismo Industrial – bem como, naturalmente, pela recuperação e dignificação do património edificado. Do ponto de vista ambiental, é impossível negar o impacto negativo não só da própria construção do mega-complexo proposto – nomeadamente no que diz respeito às emissões de carbono, que deveria estar a ser reduzida e não aumentada -, mas também da futura utilização do espaço por novos residentes e visitantes, no que diz respeito ao consumo de água, à criação de resíduos e à qualidade do ar (afinal, está prevista a construção de mais de 2700 lugares de estacionamento!). No que diz respeito a aspectos urbanísticos, a construção do mega-complexo (que prevê a construção de torres até aos 17 andares!!!) resultaria na descaracterização total da zona, na privatização de um bem patrimonial que deveria ser acessível a todos e num aumento da pressão populacional verdadeiramente insustentável para a zona. O impacto de todos estes aspectos na redução da qualidade de vida dos residentes e trabalhadores dos bairros limítrofes e, arriscaria dizer, dos próprios residentes do projecto de loteamento, seria inevitável. O facto de centenas de cidadãos e de várias associações de moradores estarem a mobilizar-se para travar este projecto atesta a isso mesmo. Por isso e por este projecto constituir um atentado ao património cultural industrial do concelho, venho mostrar a minha total discordância com o projecto de loteamento da Fundação de Oeiras e exigir a sua inviabilização.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70546 Carlos António Pereira dos Santos Paraíso em 2023-09-05**Comentário:**

Boa tarde, a meu ver não concordo com este projeto de loteamento que irá destruir por completo toda a zona urbana e com ainda bastante calma prevista para uma década. Com base nos planeamentos vistos, neste caso, planeamentos esses demonstrados através de uma mera fotografia, mais uma vez, planeado com base nas milhares de pessoas que ainda estarão para vir, ocupando assim Oeiras e sua eproiferia. Como tal, desde já por ser verdade e por assim discordar não apoio de todo o levantamento deste projeto. Carlos António Pereira dos Santos Paraíso.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Reclamação**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70545 Ricardo Manuel Brás Calçado Carvalho em 2023-09-05**Comentário:**

Estamos a falar de uma zona sobrelotada em equipamentos desportivos, escolares, sociais e de saúde pública. Jovens que queiram praticar desporto de forma informal não têm acesso a qualquer local público, desporto formal está sobrelotado com os clubes com falta de espaços para treinarem e os jovens a não terem acesso à prática com a recorrência mínima recomendada. As condições para a melhoria da mobilidade suave da população também não parecem salvaguardadas. A utilização deste espaço para habitação adicional e comércio desnecessário não faz qualquer sentido, as acessibilidades automóveis e estacionamento já estão sobrecarregadas com a população existente. Um projeto que apenas faz sentido para rentabilização financeira e geração do caos social.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70543 José Amaral em 2023-09-04**Comentário:**

Resido na Rua Teixeira de Pascoais (a menos de 200m da área abrangida pelo projeto de loteamento). Não me oponho à reabilitação do terreno da antiga Fábrica de Metalurgia e Construção Metalomecânica, mas discordo do projeto de loteamento atualmente em consulta pelos motivos seguintes. A volumetria dos lotes prevista é excessiva para a área indicada. Na zona envolvente apenas existem moradias e prédios com menos de 6 pisos. Esta volumetria vai afetar negativamente a paisagem urbana e o nº de fogos e de moradores/visitantes associados vai aumentar excessivamente o trânsito nas vias de circulação existentes na zona envolvente. Considero que esta zona merece uma nova centralidade baseada em edifícios de poucos pisos, como é o caso da Nova SBE ou do

centro histórico de Oeiras (exemplos próximos), e não baseada em lotes com muitos pisos (como é o caso das Palmeiras, exemplo também próximo). As vias de circulação existentes na envolvente apenas têm uma faixa. As alterações propostas de alargamento para duas faixas em alguns locais irão eliminar lugares de estacionamento ou ciclovias e irão sempre convergir para vias de apenas uma faixa, pelo que não serão suficientes para o escoamento eficiente do trânsito. Na zona envolvente serão reduzidos os lugares de estacionamento disponíveis e aumentará o ruído e a poluição diminuindo de forma significativa a qualidade de vida dos atuais e dos futuros residentes e visitantes

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70542 Francisco Camacho em 2023-09-04

Comentário:

Este projeto urbanístico é lamentável a vários níveis - pela quantidade excessiva de fogos que contempla e o que isso representará na vida dos atuais moradores da área; pelo impacto paisagístico impróprio de um conselho, arquitetonicamente equilibrado, apesar do caso isolado da volumetria absurda das Torres das Palmeiras (embora esse exemplo da especulação desgredada dos anos 1980 se possa tornar num precedente de dimensões razoáveis ao pé do colosso anunciado para a Fundação de Oeiras); pelas alterações dramáticas na circulação de automóveis e pessoas que irá causar em toda a área circundante por causa do crescimento populacional (e comercial) brutal e repentino e, em suma, pela deterioração acelerada que irá provocar em todos os aspetos da vida dos cidadãos numa das áreas mais bem preservadas e harmoniosas do concelho de Oeiras, de toda a Linha de Cascais e da Grande Lisboa.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70541 Maria Eugenia Giménez Jurado em 2023-09-04

Comentário:

Não estou de acordo que a antiga Fundação de Oeiras seja quase toda destruída para serem construídos 17 meros lotes de uma volumetria compreendida entre um e dezasseis pisos num espaço histórico onde antigamente existia a antiga fábrica de metalurgia e construção. Um local como este deveria ser restaurado mantendo alguns dos traços originais da arquitetura original e convertido num espaço cultural ao serviço de toda a população e não em meros focos de habitação à serem vendidos por preços exorbitantes. Devem-se preservar os edifícios de carácter histórico da nossa cultura Portuguesa. Não estou de acordo que se ponham todos os locais históricos à venda.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70540 Paula Duarte em 2023-09-04

Comentário:

Prédios de 17 andares numa zona de vivendas e espaços verdes não se enquadram de todo. Um espaço comercial com acesso direto a estação de comboio irá permitir que os mesmos gangs que populam a praia de Carcavelos tenham acesso a uma área residencial até agora tranquila e segura

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70539 Joao Barros em 2023-09-03

Comentário:

Proposta totalmente desfasada da realidade, com uma densidade habitacional muito acima da capacidade da envolvente. se isto avançar vai tornar a zona central de Oeiras numa área poluída, numa zona sem qualidade perdendo-se uma das melhores zonas do país para viver. é urgente baixar drasticamente a densidade e apostar em parques, desporto de cultura. João Barros

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70538 Diogo Paulo em 2023-09-03**Comentário:**

A altura dos prédios é completamente desadequada à arquitetura e estética circundante. Não tem consideração pelos moradores atuais. Num local onde existem condomínios com tal dimensão, não faz sentido utilizar um espaço com tanto potencial para "arranha-céus" sem enquadramento com a zona em que se insere. Construções são desejáveis, incluindo reabilitação do espaço da Fundação. No entanto, construa-se como deve ser.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70537 Ligia Fonseca em 2023-09-03**Comentário:**

A nível estético, as torres altas vão ter um impacto negativo. Mas, mais importante ainda, serão os acessos a Lisboa e Cascais que ficarão ainda mais obstruídos. 600 fogos não são compatíveis com esta área tão pequena, sendo preferível moradias. Esta região vai ficar sobre lotada com filas de trânsito, comboios cheios e acessos congestionados, O transtorno de toda a construção também será terrível..

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70536 Filipe Fonseca em 2023-09-03**Comentário:**

Para esta área,, 600 fogos com torres muito altas tem um impacto muito negativo nesta região,. Esta zona iria ficar feia, com demasiada gente, filas de trânsito, comboios cheios e acessos muito congestionados! Na minha opinião, devia-se apostar em moradias.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70535 Paula Fonseca em 2023-09-03**Comentário:**

Para uma área aproximada de 8 ha,, 600 fogos com torres tão altas tem um impacto negativo nesta região,. Vai ficar sobrelotada com demasiada gente, filas de trânsito, comboios cheios, acessos congestionados, um caos! Devia-se apostar em moradias.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70534 António Subtil em 2023-09-03**Comentário:**

Caros senhores, foi com bastante agrado que recebi a notícia de requalificação do espaço da fundição de Oeiras. Todavia, ao analisar a proposta do projecto em detalhe deparei-me com o seguinte:- um espaço descaracterizado que nada tem a ver com o meio envolvente;- espaços verdes e de lazer em minoria comparado com a quantidade de prédios que estão previstos;- Torres com 9, 10, 13 e 17 andares parece-me inaceitável retirando-me luz solar e aos meus vizinhos assim como aos espaços envolventes, para além de alterar a vista aos residentes como eu, que aqui moram há 48 anos, de uma forma estética desagradável;- o aumento de população nesta zona e tráfego também é preocupante, não parecendo exequível, sendo que com as faculdades em Carcavelos já houve um grande aumento de tráfego, assim como sobrecarga nos transportes públicos. Assim, proponho a redução do número de prédios e andares das torres, aumentando os espaços verdes e de lazer. Cumprimentos, António Subtil

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70533 Miguel Vicente em 2023-09-03**Comentário:**

A minha discordância está relacionada com o tipo de projeto que está previsto executar e não com a modernização do espaço. Concordo que o espaço da Fundição necessita de ser renovado e valorizado. No entanto, a construção de vários edifícios altos irá desvirtuar e descaracterizar o espaço, tendo em conta todo o conceito que que vigora naquela zona e na vila em geral. Convém não esquecer que Oeiras é uma vila e que o aumento brutal de pessoas seria prejudicial.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70532 Rute Farrapa em 2023-09-03

Comentário:

Bom Dia,Registo a minha discordância relativamente ao Loteamento da Fundação da Oeiras.Resido na zona e claramente a mesma não consegue comportar mais 600 fogos e edificios com 17, 13, 10, 9, 7 andares. Assim sendo solicito bom senso e que um projecto desta magnitude seja reprovado.Melhores Cumprimentos,Rute Farrapa

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70531 Ricardo Reis em 2023-09-03

Comentário:

Bom Dia,Como cidadão e morador na zona da Fundação de Oeiras, venho por este meio registar a minha total não aprovação do projecto "Loteamento da Fundação de Oeiras".Esta zona não está preparada no que se refere a infra-estruturas, transportes públicos para albergar mais 600 fogos, que representa pelo menos mais 3000 pessoas, 1200 viaturas....Além disso a cêrcea dos edificios previstos no loteamento estão completamente desajustados aos edificios da zona.Assim sendo solicito que o projecto não seja aprovado.Melhores Cumprimentos,Ricardo Reis

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70529 Vilma Regilene Silveira Harle em 2023-09-02**Comentário:**

Como moradora no bairro da Medrosa, é com grande apreensão que tomei conhecimento do deplorável plano de urbanização da Câmara de Oeiras para a Fundação de Oeiras que vai descaracterizar todo o concelho. - Sou contra a construção de tantos prédios e tão altos, atraindo mais de 3000 pessoas para o Conselho.- Sou contra a construção de mais um centro comercial, e para que?- Sou contra a construção de mais supermercados, já tendo tantos à volta.- Sou contra os 5 anos de construção e as suas implicações.Só espero que AIA desaprove e interrompa a continuação desse proposta.Meus cumprimentos,Vilma Harle

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70526 Clara Marques de Abreu em 2023-09-01**Comentário:**

Sou totalmente contra um plano urbanístico desta dimensão. O impacto social, ambiental serão absolutamente catastróficos numa zona onde existe, atualmente, uma malha urbanística equilibrada, uma densidade populacional em harmonia com o espaço envolvente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70525 Maria João Abreu em 2023-09-01**Comentário:**

Como moradora há mais de 50 anos na Medrosa discordo em absoluto com o Projeto de Loteamento apresentado para a Fundação de Oeiras.A qualidade de vida na zona da Medrosa e em todo o território envolvente fica largamente comprometida pela densidade do projeto, com índices de ocupação brutais. As torres previstas estão completamente desenquadradas e desequilibradas relativamente ao urbanismo existente.O impacto ambiental de um projeto desta dimensão é inquestionável, será este o contributo que a CMO pretende oferecer às gerações mais jovens?

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:**

Observações do técnico:

ID 70524 Gisela Miravent em 2023-09-01**Comentário:**

Manifesto o meu pleno desacordo com os termos integrais deste projecto, pela desadequação que representa relativamente à densidade de construção, altura, impacto visual e de saúde pública - o número de automóveis em circulação aumentará para níveis insustentáveis, que atentarão contra a qualidade do ar e alternativas de mobilidade suave. Defendo, ainda, a manutenção de parte da estrutura actual como edifício-escola de ofícios essenciais (electricidade, mecânica, carpintarias, ferro...) e a criação de numerosos ateliers e espaços de trabalho para artistas (artes visuais, artes de palco...).

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70523 maria em 2023-09-01**Comentário:**

Acredito que toda a população da envolvente do projecto e não só, tem o direito de ser informada sobre 1. como será executada a descontaminação dos solos, para onde será levado e de que modo serão transportados esses materiais, 2. como se explica a demolição do património edificado existente, 3. o que justifica o não cumprimento dos planos em vigor, bem como se poderá considerar cêrceas de 17 andares (mais de 50 metros de altura) em uma área consolidada, onde as cêrceas variam entre os 4 e os 7 pisos, 4. completo caos viário gerado pela escassez de vias e respectivos perfis, 5. densidade absurda de veículos a considerar no loteamento proposto e no seu entorno, 6. escassez de espaços verdes, 7. aumento exponencial da população residente, 8. impacte ambiental e visual profundos .

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70522 Amelia Frazao Moreira em 2023-08-31**Comentário:**

O projeto previsto tem uma dimensão excessiva. O número de residentes previstos será de uma dimensão extramamente desadequada atendendo às vias rodoviárias e ferroviárias existentes. Este projeto irá contribuir para a degradação substancial da qualidade de vida no concelho de Oeiras e na linha de Cascais em geral.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70519 Jorge Campos em 2023-08-31**Comentário:**

Concordo

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Concordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70516 Sara Andrade em 2023-08-31**Comentário:**

Boa tarde, Sou a Sara e venho por este meio exercer o meu dever de reforçar a sugestão dada às entidades locais mas obviamente sem sucesso dado que o espaço não é da CMO. Para além de clara - "Discordância", uma "sugestão" estratégica pro-bono (já que é isso que faço profissionalmente : Estratégia de Marcas/Negócios): Usem o espaço em questão nesta participação - antiga Fábrica de Metalurgia e Construção Metalomecânica - para algo que beneficie o futuro das gerações residentes, imagem e tráfego global de OEIRAS (que necessita de algo mais que mais um grande "dormitório"): Espaço Cultural! Oeiras e a entidade que tem o ownership do espaço tem a grande oportunidade - por todas as características do mesmo - de replicar grandes sucessos: "LX FACTORY" e "TIME OUT MARKET". Não tendo conhecimento se alguém lê mas.... Estou sempre disponível para ajudar e ver algo assim acontecer. :) Continuação de bom trabalho, Sara Andrade

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70515 Pedro Duarte em 2023-08-31**Comentário:**

A construção vertical em Oeiras está, lentamente, a destruir o traçado arquitetónico, geográfico, geológico, ambiental e cultural do concelho. Um dos motivos que origina a minha discordância em relação a este projeto é a entrega de loteamentos à especulação e interesses de entidades privadas, contribuindo para o já agudizado problema da habitação. Por outro lado, este e outros projetos existentes em Oeiras, têm sido edificados em zonas com fraco escoamento automóvel, prejudicando aqueles que habitam, trabalham e frequentam diariamente esta zona. Prevê-se, através do desenho já existente das estradas da zona, o aumento de fluxo de tráfego nestas zonas, que não poderá ser aliviado por meio de construção de vias dedicadas para o efeito, uma vez que isso obrigaria a destruir a maioria da envolvente para servir este loteamento. Outro motivo que gera a minha discordância prende-se com a ausência de intenção de transformação dos espaços já existentes em centros de interesse da comunidade envolvente. Vemos hoje a importância que o contacto de proximidade desempenha no bem estar da população, pelo que os edificados e espaços já existentes poderiam ser facilmente, e com custos reduzidos, reconvertidos em locais de concentração de comércio, serviços, educação, "hubs tecnológicos", etc. A existência da linha férrea junto ao local em questão aumenta, mais ainda, a justificação para a reconversão do espaço em outros projetos sociais que não a construção vertical (creches, lares de idosos, centros de atividades de tempos livres...).

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70513 Lara Coimbra em 2023-08-31**Comentário:**

Face ao cenário de emergência climática que enfrentamos, face à já muito congestionada acessibilidade da zona, face à necessidade crescente de espaços verdes e de solo permeável (e não o seu contrário), face às consequências muito negativas do modelo consumista e predador dos recursos naturais em que vivemos, face à degradação da qualidade de vida que enfrentamos pelas razões já expostas, venho manifestar o meu total repúdio pelo projeto que é anunciado para o Espaço da Fundação de Oeiras. Aos promotores imobiliários, aos decisores políticos, aos eleitores que elegeram estes mesmo decisores, pergunto: é este o modelo de desenvolvimento que queremos para Oeiras? É esta a densidade que sonhamos para o futuro? É este legado de betão e urbanismo megalómano que queremos deixar aos nossos filhos? LISTO os PONTOS NEGATIVOS- Desrespeito total pelas estruturas urbanas da zona envolvente- Desrespeito total pelos moradores que moram nestas mesmas zonas- Excessiva densidade de ocupação (600 fogos em pouco mais de 8 hectares, contra os 400 fogos que existem nos quase 40 hectares do Bairro de Nova Oeiras ali ao lado). É isto o progresso? Até onde nos fará o progresso regredir?- Volumetria excessiva dos edifícios- Cércas máximas abusivas (torres até 17 pisos) destruindo o equilíbrio volumétrico de toda a área novecentista a oeste da vila de Oeiras- Desenho urbano incoerente e desequilibrado Por tudo isto, só posso manifestar a minha discordância ABSOLUTA em relação ao que está programado para esta área, lamentando não só a ignorância, mas acima de tudo a ganância de todos os que estão

envolvidos na construção deste projeto e na permissão para que ele avance.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70511 Isabel Minhós Martins em 2023-08-31

Comentário:

Face ao cenário de emergência climática que enfrentamos, face à já muito congestionada acessibilidade da zona, face à necessidade crescente de espaços verdes e de solo permeável (e não o seu contrário), face às consequências muito negativas do modelo consumista e predador dos recursos naturais em que vivemos, face à degradação da qualidade de vida que enfrentamos pelas razões já expostas, venho manifestar o meu total repúdio pelo projeto que é anunciado para o Espaço da Fundação de Oeiras. Aos promotores imobiliários, aos decisores políticos, aos eleitores que elegeram estes mesmo decisores, pergunto: é este o modelo de desenvolvimento que queremos para Oeiras? É esta a densidade que sonhamos para o futuro? É este legado de betão e urbanismo megalómano que queremos deixar aos nossos filhos? LISTO os PONTOS NEGATIVOS- Desrespeito total pelas estruturas urbanas da zona envolvente- Desrespeito total pelos moradores que moram nestas mesmas zonas- Excessiva densidade de ocupação (600 fogos em pouco mais de 8 hectares, contra os 400 fogos que existem nos quase 40 hectares do Bairro de Nova Oeiras ali ao lado). É isto o progresso? Até onde nos fará o progresso regredir?- Volumetria excessiva dos edifícios- Cérceas máximas abusivas (torres até 17 pisos) destruindo o equilíbrio volumétrico de toda a área novecentista a oeste da vila de Oeiras- Desenho urbano incoerente e desequilibrado Por tudo isto, só posso manifestar a minha discordância ABSOLUTA em relação ao que está programado para esta área, lamentando não só a ignorância, mas acima de tudo a ganância de todos os que estão envolvidos na construção deste projeto e na permissão para que ele avance. Isabel Minhós Martins

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70505 Luísa Cristóvão em 2023-08-31**Comentário:**

Bom dia.Venho manifestar a minha total discordância com o loteamento e respectivo projecto.Numa zona com tráfego e estacionamento muito complicado , este índice de construção provocará o caos na zona.Para além disso, as zonas verdes do loteamento são ridículas face à quantidade absurda de edifícios a construir.Cumprimentos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70482 Catarina Pato em 2023-08-30**Comentário:**

Não queremos mais torres de betão no concelho de Oeiras, precisamos sim de espaços verdes e de boas infraestruturas. Todos os dias desloco-me para Lisboa e são horas no Trânsito. é uma afronta aos moradores pensarem em construir mais 600 fogos e em torres que podem ir a até 17 andares, mas está tudo louco!? Se já é o caos atualmente para entrar e sair de Oeiras pela A5 e marginal o que será se projetos como este forem para a frente!

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70481 Marta Moreira em 2023-08-30**Comentário:**

Uma aberração, num local onde as construções são baixas!A estética e o trânsito não são uma preocupação desta câmara!!

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70480 Carlos Borges em 2023-08-30**Comentário:**

Excelente iniciativa urbanística. Utiliza um amplo espaço devoluto, muito perto da estação de comboios, o que é fundamental para um desenvolvimento sustentado da região, nomeadamente no que diz respeito à mobilidade.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Concordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70470 Leonardo Springer Marques Moreira em 2023-08-30**Comentário:**

Exmo. Sr. Presidente da CCDR Lisboa e Vale do Tejo Agosto de 23 Atendendo ao exposto no ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL, Fase de Estudo Prévio, Vol. II – Relatório Síntese de Março 2023, que saliento está muito bem elaborado. Venho por este meio argumentar o referido estudo para vossa análise e apreciação. 1. Compreende-se a necessidade de criar habitação - 600 casas (T1-T4) a. Penso que não se justifica a tipologia T4, devendo-se valorizar as tipologias T2 e T3b. Menor número de filhos das famílias portuguesas 2. Compreende-se a recuperação urbanística bem como a necessidade de requalificação dos solos e sua descontaminação a. Projeto de arquitetura paisagística da urbanização proposta atendendo ao projeto de nova Oeiras (1958) a Norte da linha de comboio poderia estar mais em linha com A Nova Carta de Atenas 2003 do CONSELHO EUROPEU DE URBANISTAS Microsoft Word - CAT_documentacao.doc (up.pt) e aos exemplos de paisagismo criados nos países baixos e na Alemanha atendendo à requalificação de terrenos industriais b. Deveriam ser aumentadas as zonas verdes de lazer e de passagem pedonal e ciclovias por entre a urbanização e as demais para usufruto dos moradores e dos demais municípios c. Criação de uma faixa verde para passeio e ciclovia (30m largura) em todo o comprimento da urbanização 3. 3300 camas parece-me uma densidade habitacional demasiado elevada. a. Menor densidade e pressão urbanística (máximo 2200 camas) b. Aumento da área paisagística e zonas de verdes 4. Compreende-se a escolha de uma elevada densidade perto da estação de comboio no entanto. Faz muita falta o estacionamento automóvel e silos subterrâneos ou aéreos para a população que usa o comboio nas imediações b. Não se compreendem 1000 estacionamentos privados c. Não se compreendem 25 estacionamentos automóveis para a residência de estudantes que tem 135 camas atendendo à tipologia de estudantes que residem nas imediações 5. Edificações de 17 pisos, é uma solução para albergar um elevado nº de habitantes, mas irá causar um impacto visual e ambiental negativo para além do exposto no n.º 3 Necessidade de requalificação da estação de comboios de Oeiras, aumento do número de entradas subterrâneas 6. Quem são os arquitetos deste projeto a. Qual a sua relação com a Câmara Municipal de Oeiras Atendendo ao exposto no documento, considero que existe possibilidade de melhorar o projeto urbanístico não só reduzindo a densidade habitacional (menos 3 prédios), mas dotado a urbanização de mais infraestruturas locais para os municípios diversificando a oferta dos mesmos sem sobrelotar os jardins, praias e outros locais públicos adjacentes, que em dias feriados e aos fins de semana já se encontram com uma utilização elevada.

Anexos: 70470_ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Sugestão

Classificação:

Observações do técnico:

Exmo. Sr. Presidente da CCDR Lisboa e Vale do Tejo

Agosto de 23

Atendendo ao exposto no ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL, Fase de Estudo Prévio, Vol. II – Relatório Síntese de Março 2023, que saliento está muito bem elaborado. Venho por este meio argumentar o referido estudo para vossa análise e apreciação.

1. Compreende-se a necessidade de criar habitação - 600 casas (T1-T4)
 - a. Penso que não se justifica a tipologia T4, devendo-se valorizar as tipologias T2 e T3
 - b. Menor número de filhos das famílias portuguesas
2. Compreende-se a recuperação urbanística bem como a necessidade de requalificação dos solos e sua descontaminação
 - a. Projeto de arquitetura paisagística da urbanização proposta atendendo ao projeto de nova Oeiras (1958) a Norte da linha de comboio poderia estar mais em linha com A Nova Carta de Atenas 2003 do CONSELHO EUROPEU DE URBANISTAS [Microsoft Word - CAT documentacao.doc \(up.pt\)](#) e aos exemplos de paisagismo criados nos países baixos e na Alemanha atendendo à requalificação de terrenos industriais
 - b. Deveriam ser aumentadas as zonas verdes de lazer e de passagem pedonal e ciclovias por entre a urbanização e as demais para usufruto dos moradores e dos demais munícipes
 - c. Criação de uma faixa verde para passeio e ciclovia (30m largura) em todo o comprimento da urbanização
3. 3300 camas parece-me uma densidade habitacional demasiado elevada.
 - a. Menor densidade e pressão urbanística (máximo 2200 camas)
 - b. Aumento da área paisagística e zonas de verdes
4. Compreende-se a escolha de uma elevada densidade perto da estação de comboio no entanto
 - a. Faz muita falta o estacionamento automóvel e silos subterrâneos ou aéreos para a população que usa o comboio nas imediações
 - b. Não se compreendem 1000 estacionamentos privados
 - c. Não se compreendem 25 estacionamentos automóveis para a residência de estudantes que tem 135 camas atendendo à tipologia de estudantes que residem nas imediações
5. Edificações de 17 pisos, é uma solução para albergar um elevado nº de habitantes, mas irá causar um impacto visual e ambiental negativo para além do exposto no n.º 3
Necessidade de requalificação da estação de comboios de Oeiras, aumento do número de entradas subterrâneas
6. Quem são os arquitetos deste projeto
 - a. Qual a sua relação com a Câmara Municipal de Oeiras

Atendendo ao exposto no documento, considero que existe possibilidade de melhorar o projeto urbanístico não só reduzindo a densidade habitacional (menos 3 prédios), mas dotado a urbanização de mais infraestruturas locais para os munícipes diversificando a oferta dos mesmos sem sobrelotar os jardins, praias e outros locais públicos adjacentes, que em dias feriados e aos fins de semana já se encontram com uma utilização elevada.

Bem haja

ID 70464 Lina Maria Fernandes da Fonseca e Castro em 2023-08-30**Comentário:**

Chegar a Oeiras de comboio é ver o símbolo da Fundação de Oeiras, este novo empreendimento remove essa identificação. A estrada que liga a estação à Torre foi requalificada e tem agora uma ciclovia, o empreendimento não tem em conta esse atual benefício. A volumetria dos edifícios vai descaracterizar toda a área envolvente, sombreia os edifícios atuais e devido ao terreno arenoso, a sua construção pode danificar os atuais edifícios. A densidade demográfica que o empreendimento vai trazer compromete o bem estar de todos. Os próprios transportes públicos não estão dimensionados. Vantagem do empreendimento remover o fibrocimento que há muito já devia ter sido removido. Compreendo a vantagem do empreendimento na requalificação da área, mas é para mim incompreensível a necessidade de ter lucro excessivo. O empreendimento deve ser repensado e cumprir com a criação de lucro, mas não de ganância.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70461 Teresa Barros em 2023-08-29**Comentário:**

Oeiras é uma zona de construção baixa em altura apesar de ser de construção exagerada, a ponto de começar a ser difícil viver em Oeiras com qualidade de vida. Ou seja sem engarrafamentos, com espaço para passear e viver calmamente. O pior exemplo vem do prédio construído pela Câmara de Oeiras para todos os seus funcionários (espero eu que chegue e não construam outro) com a vergonha de 17 andares!! Agora ainda irem construir mais dois!! É uma total vergonha, tristeza e é um " atentado " a quem vive em Oeiras. A única razão é para conseguirem ganhar muito dinheiro, porque não será o cidadão comum que poderá usufruir do que vai ser construído nessa local da forma que vai ser feito. Totalmente em desacordo

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Reclamação**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70456 Ana Margarida Domingos Ferreira Rego em 2023-08-29**Comentário:**

Boa tarde,Após análise do Relatório Síntese do EIA, verifico que, apesar de reconhecer como benéfica a requalificação urbana da área da antiga Fundação de Oeiras, as características do projeto, nomeadamente a volumetria dos edifícios (de 13 e 17 andares) é totalmente desadequada face à envolvente existente. É de extrema relevância que se observe esta questão, sob pena de danificar irremediavelmente o espaço urbano da Vila de Oeiras (recordemos o Edifício Coutinho de Viana do Castelo). Os benefícios financeiros para os players imobiliários, e para a própria Câmara Municipal, resultantes da construção interminável de fogos (neste caso, em altura) não pode prevalecer face aos incalculáveis impactes na paisagem.No que respeita à fase de Construção, e sendo proprietária de um edifício adjacente à área em estudo (na Rua Ernesto Veiga de Oliveira), é imperativo que seja incorporada como medida de minimização dos efeitos da emissão de poeiras a limpeza das fachadas dos edifícios afetados no final da construção.Ainda no que respeita à qualidade do ar no âmbito da Fase de Construção, considero que o estudo é redutor no que respeita a medidas de minimização associadas à saúde pública, devendo ser equacionadas medidas relacionadas com os métodos construtivos/de demolição a utilizar, de modo a minimizar a emissão de poeiras ou de outras substâncias nocivas (nomeadamente de estruturas que contenham amianto).Agradeço, por favor, a vossa melhor atenção aos comentários expostos.Cumprimentos,Ana Rego

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70452 José Torrão em 2023-08-29**Comentário:**

Boa tardeDiscordo deste projeto essencialmente:1. pela deproporcionalidade das 2 torres de 17 andares face ao meio envolvente. Do meu ponto de vista, até 8 ou 9 andares seria mais que suficiente.2. Os projetos apresentados também não estão atualizados com a realidade atual, na medida em que o loteamento recente São Julião Terrace, mesmo encostado ao ginásio Solinca, cujas obras iniciaram em 2020, e cuja conclusão foi em Outubro de 2022, não se encontra representado em nenhuma das projeções e simulações.3. Também as vias de acesso não irão resolver o problema de fundo, que são as alternativas de acesso condicionadas pela rotunda do jardim de Oeiras.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70447 Carlos em 2023-08-29**Comentário:**

Este empreendimento vai trazer a zona um tráfego de trânsito varias centenas de viaturas ao qual vai tirar qualidade de vida aos habitantes da zona.Se esta câmara aposta na qualidade de vida dos seus municípios, este projecto não deve ir para a frente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70445 José Júlio Ferreira Simões em 2023-08-29**Comentário:**

O que está previsto é uma enormidade que descaracterizá completamente uma área residencial de baixa densidade populacional prejudicando substancialmente a qualidade de vida e a fruição das condições naturais da região.Há também a considerar o aumento exponencial de residentes prejudicando o rácio área por habitante com as consequentes dificuldades de fluidez de trânsito e aumento não quantificado dos poluentes provenientes do incremento da circulação de viaturas.Só mesmo interesses escusos podem justificar tamanho ataque à qualidade de vida dos habitantes desta área.No projecto está previsto a implantação de uma passagem superior à linha férrea. Pergunto:Qual a vantagem, em termos de facilidade de transposição, para os utentes pedonais, qual o impacto visual de uma passagem superior sobre a linha férrea e qual a vantagem dessa passagem em relação a uma por debaixo da mesma linha?Por último desejo expressar o meu total desacordo com este projecto por, de acordo com o entendimento da autarquia quanto a ser estratégico para o desenvolvimento do eixo Tagus Park/Oeiras/Praia da Torre, não estar expresso a utilização do terreno contiguo à Fundição de Oeiras e onde estava instalado um quartel que se encontra desactivado.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70444 Djali em 2023-08-29**Comentário:**

Sou residente e não concordo com este projecto que vai alterar toda a arquitetura paisagista dessa localidade que é composta por casas baixas.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70440 Carlos Pereira em 2023-08-29**Comentário:**

Bom Dia. Discordo frontalmente do loteamento na sua proposta atual, pelos seguintes motivos:1 - Elevada densidade de ocupação para a área de intervenção - Muitos fogos, muitas pessoas, muitos veículos, para pouco espaço.. A envolvência dos bairros existentes, tipicamente tranquilos, irá ficar fortemente prejudicada por este projeto de dimensões assustadoras. O próprio PDM, como mecanismo regulatório, não está a ser respeitado, pois a volumetria proposta distingue-se em muito da existente.2 - A concentração de comércio e serviços, em vez da sua dispersão pelo bairro, vai fazer com que tenha de haver a movimentação de pessoas para áreas concentradas e em formato "Centro Comercial", que é um conceito ultrapassado. O mercado local deverá estar espalhado pela área edificada, funcionando como a sua espinha dorsal. Esta área tem uma população bastante envelhecida ou a envelhecer, o que lhes irá dificultar a sua vida futura.3 - Estamos a entrar nos mesmos erros das Torres das Palmeiras, em que os edifícios sobressaem no meio do edificado existente e distorcem todo o conjunto existente. À sua volta, os acessos aos edifícios foram em muitos casos prejudicados em termos de, por exemplo, mudanças. Na configuração proposta, haverá uma mancha de "Torres" e depois, mais ao lado, o edificado existente, que vai ficar em muitos casos à sombra das mesmas, e desvalorizadas por isso.4 - O alargamento das estradas envolventes e circulação de acesso ao futuro loteamento vai fazer com que a toda a zona passe a ser uma pista de corridas, onde as lombas de afrouxamento serão uma constante, para que não hajam acidentes (veja-se hoje, com a ciclovia). O rácio de viaturas por foco habitacional será sempre superior aos lugares de garagem existentes nos prédios, pelo que elevado número de viaturas vão ter de estacionar na via pública, dispersando-se pelos arredores, onde os moradores já têm de pagar dístico de estacionamento ou não conseguem estacionar pois quem vai para o comboio ocupa os lugares gratuitos. Enfim, deve imperar o bom senso, não o lucro à custa da ocupação excessiva do espaço. Não é exequível que o espaço da Fundação continue como está, mas deverá haver um projecto mais consistente e integrável no panorama presente, não colocando o assento tónico na ocupação em altura.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70439 João Pedro Fernandes em 2023-08-29

Comentário:

Em anexo.Cumprimentos

Anexos: 70439_LoteamentoFundOeirasParticipacaoAGO23.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Loteamento da Fundação de Oeiras

Avaliação de Impacte Ambiental

Participação

29AGO2023

Estamos a assistir aos primeiros sinais, bem claros para quem os quer ver, da catástrofe climática, que é infelizmente imparável. De todos os lados, governos, câmaras, ONU, instituições científicas, ONGs, ouvimos apelos da necessidade urgentíssima de mudar o modo de vida e o nosso consumo. O setor dos transportes é responsável por algo como 27% das emissões de carbono para a atmosfera. As nossas cidades são o domínio absoluto do automóvel, que consome um espaço desmesurado no estacionamento e circulação, é uma fonte avassaladora de poluição, mata peões¹ e impede a vivência segura e livre da rua pelas crianças.

Também na Câmara de Oeiras boas intenções não faltam:

<https://www.oeiras.pt/portugal-2020-e-pamus>

"Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente para as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação".

<https://www.oeiras.pt/-/consulta-publica-pmuso-pao-2023>

"O objetivo da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) de Oeiras e do Plano de Acessibilidade (PA) de Oeiras é dotar o Município de Oeiras de documentos municipais que enquadrem a estratégia de planeamento e de atuação coerente com a promoção de uma mobilidade mais sustentável, com menores custos e impactes ambientais."

...

- Favorecer uma evolução sustentável da repartição modal de deslocações;
- Preparar a população para uma mudança de hábitos de mobilidade."

No entanto este plano de pormenor ignora a realidade e continua a fazer a habitual promoção da utilização do automóvel:

¹ Portugal é o 2º pior país da EU no que toca à percentagem de peões mortos em áreas urbanas e o 8º pior em termos absolutos: https://road-safety.transport.ec.europa.eu/system/files/2023-02/ff_pedestrians_20230213.pdf

- pela quantidade de lugares de estacionamento por fogo e serviços, continuado a premiar a posse e uso do automóvel (quase 2800 lugares de estacionamento, muito acima do que o próprio PDM exigiria!)
- propondo amplas estradas e estacionamento no seu interior, espaço que poderia ter usos muito mais nobres e obrigando nalguns casos à coexistência de ciclistas e peões, uma prática em total contradição com o que se faz onde se promove realmente a mobilidade suave
- 2 silos automóveis, um no interior e um proposto para o exterior
- diversas alterações nas vias exteriores, todas no sentido de "escoar" mais trânsito, incluindo a reposição de 2 vias na Estrada da Medrosa e refazer uma ciclovia cujo investimento foi feito há escassos meses
- uma nova estrada nos limites do concelho de Cascais/Oeiras
- aquisição de terreno para alargar estrada e financiamento de silo fora da área do plano

Ao contrário de quando os municípios fazem alastrar a mancha da urbanização para longe dos serviços e do transporte pesado, no caso deste loteamento essa justificação para tanta importância e recursos dados ao carro não existe: estação de comboios, terminal de autocarros, escolas, centro de saúde, serviços, comércio local, e até praia e jardins - todos estes pontos podem ser atingidos a pé sem nenhuma dificuldade. O comboio coloca os passageiros no Cais do Sodré em cerca de 15 minutos. Alcântara, e Santos têm ou terão metro a curto prazo. Não existe por isso nenhuma justificação para tanta promoção do carro neste plano.

Na memória descritiva escreve-se:

"ACESSIBILIDADE EM MODOS ATIVOS

...

A rede ciclável atual consiste no troço da Avenida da Marginal (com a cor rosa) permitindo a sua ligação com as praias de Oeiras, Santo Amaro e Paço de Arcos. Com a materialização desta rede de percursos cicláveis, a área de estudo terá boas condições de mobilidade ciclável, com ligação a estações ferroviárias da linha de Cascais e Sintra.

Por outro lado, são amplamente conhecidos os benefícios associados à utilização da bicicleta, destacando-se, entre estes, a contribuição para a melhoria da qualidade do ambiente urbano, a redução da emissão de gases de efeito de estufa pelo sector dos transportes, a redução do consumo de energia, a redução do consumo de espaço público e a melhoria da saúde da população.

Neste entendimento, o esquema de mobilidade ativa previsto para os lotes em estudo e sua envolvente reúne um conjunto de requisitos que garantem uma circulação atrativa, segura e de qualidade pelos diversos utilizadores, prevenindo eventuais conflitos e acidentes."

É falso que o "troço da Avenida da Marginal (com a cor rosa)" possa ser considerado para a mobilidade ciclável, uma vez que na realidade, é lá proibido circular de bicicleta na maior parte do tempo. Figura no PDM como um troço ciclável, mas a sinalização no local viola o próprio PDM.

Por outro lado, ao mesmo tempo que se listam os benefícios da utilização da bicicleta, nada de facto é proposto para a melhorar nas imediações do loteamento (por exemplo, a norte da linha, ou na ligação ao centro histórico, ou na ligação ao concelho de Cascais), limitando-se esta Memória Descritiva a esperar placidamente que o PDM seja cumprido - repare-se porém no gritante contraste com as propostas, os planos e os recursos previstos e a disponibilizar pelo promotor para fazer "fluir" mais trânsito automóvel fora dos limites do loteamento.

Porque é que este plano não financia a construção de ciclovias, em vez de dedicar tanto dinheiro a construir estacionamento ou estradas no exterior do plano, e não paga à IP a construção da passagem pedonal no viaduto do comboio, em vez de apenas o aconselhar?

Quanto à afirmação

"e reúne um conjunto de requisitos que garantem uma circulação atrativa, segura e de qualidade pelos diversos utilizadores, prevenindo eventuais conflitos e acidentes"

esta colide frontalmente com a construção de ciclovias partilhadas com passeios - exatamente o que não deve ser feito, por razões óbvias.

Oponho-me à aberrante, embora habitual e não surpreendente, preponderância do automóvel neste plano e exorto a Câmara de Oeiras a inovar, construindo um bairro que não seja carro-dependente.

Trata-se de uma zona com as melhores acessibilidades de transportes públicos e pedonais que é possível. Desafio a Câmara a entrar no sec. XXI, construindo um novo bairro com reduzido espaço de estacionamento e circulação automóvel, em vez do sobredimensionado destes pontos de vista, usando esse espaço para fruição pública. Seria assim um bairro escolhido pelas pessoas que preferem viver sem o carro, ou com pouca utilização do carro, fazendo uso em vez disso uso das excelentes alternativas de mobilidade pedonal e em transporte público. É necessário que a ação das câmaras, e a de Oeiras em particular, cumpra as suas declarações políticas da urgência de mudar a mobilidade, e não que essa ação faça sempre precisamente o contrário - como se constata neste plano de loteamento ao estilo do sec. XX

Por outro lado, este loteamento propõe uma densidade de ocupação que parece excessiva. Porém, entre uma densidade elevada junto de serviços e transporte pesado, e a contínua expansão da urbanização que as câmaras promovem, incluindo a de Oeiras, talvez o mal menor seja o primeiro - desde que não se cometa o erro de, apesar da manifesta falta de necessidade, se continue a privilegiar e promover a posse e utilização do automóvel privado, como acontece neste loteamento.

ID 70436 Susana Isabel Lopes Claro Tereso em 2023-08-29**Comentário:**

Eu, Susana Isabel Lopes Claro Tereso, residente em Oeiras, com cartão de cidadão 09871082, e NIF 204947499, e no âmbito das atuais Alterações Climáticas e crescente devastação ambiental e impermeabilização dos solos da região em causa, considero que o Loteamento da Fundação de Oeiras deveria ser ecológico e ambientalmente Sustentável, nomeadamente:- A área ocupada por edifícios deveria ser igual à área ocupada por espécies de plantas autóctones de Portugal, de modo a reduzir os níveis de dióxido de carbono e aumentar os níveis de oxigénio na atmosfera, e promover o equilíbrio ecológico ambiental.- Os edifícios a serem construídos deveriam manter a altura dos atuais edifícios da Fundação de Oeiras, de modo a envolver uma reduzida pegada ecológica, a evitar a poluição do ar e sonora e o excesso de trânsito, e a manter a luminosidade no espaço público.- A impermeabilização dos solos deveria ser evitada e melhorada, de modo a que a paisagem fosse apenas ocupada por construções dispersas, e a circulação entre as construções garantida por passadiços elevados relativamente ao solo.Agradecendo a atenção dispensada,AtenciosamenteSusana Tereso

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70429 Daniel Miranda em 2023-08-28**Comentário:**

Discordo totalmente deste projecto. Vivo na medrosa a 1 ano, justamente pela tranquilidade que o bairro oferece. As obras e a posterior habilitação acabariam com as características e qualidades do bairro da medrosa e seu entornos.Acredito e concordo na reutilização da área da antiga fundição de Oeiras contanto que a mesma traja benefícios aos seus fregueses.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70428 Sofia Guimarães em 2023-08-28**Comentário:**

Numa área de prédios baixos, não é aceitável construir prédios de 17 andares. Os planos de construção devem ter em conta a harmonia da área. Um projeto destes ia destruir por completo essa harmonia em todos os aspetos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70425 Philip de Oliveira de Almeida em 2023-08-28**Comentário:**

Viva Sr. Exmo. Presidente do Concelho de Oeiras, Cascais, Particpa, Governo e todos os que nos podem ajudar, Portugal foi recentemente descoberto pelo mundo por uma razão: Temos a última costa virgem da Europa, não existe na Europa outro local onde possamos sentir que ainda somos donos do planeta em que não é o betão nem o capital que nos governa. É por isso que ricos e pobres gostam de Portugal e de locais como Oeiras à beira mar plantados. Em Oeiras saímos na estação de comboios e vamos até à praia sem nenhum mastodonte de betão para nos tapar o Sol. É possível sair no comboio às quatro da tarde e ir até à praia sem sombra sem ver um único monstro de betão a comer o Sol. Sim, em 2023, isto é possível na Europa, porque em Portugal as construções perto da praia em locais como Oeiras e Carcavelos nunca passaram dos 3 andares. Esta regra deu-nos hoje uma visibilidade tremenda, sem darmos conta, sem ela seríamos só mais um resort tipo Cannes ou Benidorm onde a Natureza foi chutada para canto. Para variar voçes querem ser grandes. Mas acordem porque ser grande em 2023 não é ter grandes prédios, grandes negócios ou grandes carros ou mesmo grandes edificios camarários como a aberração que acabam de construir junto ao Oeiras Parque (agora que todos queremos trabalhar remotamente constroem um monstro daqueles??? Para brincar às escondidas... onde fica o departamento... bem....???) Ser grande em 2023 é proteger o planeta azul em tudo o fazemos dizemos e pensamos. Mas falamos da fundição de Oeiras. Amigos da Câmara, voçes que em teoria protegem o que é nosso. Portejam a última costa virgem da Europa. Querem "guita" então sejam inteligentes. Mais vale 600 "turists" a comprar 600 fogos ou milhoes de "turists" a gabar a nossa costa e como conseguem chegar à praia do comboio sem nenhum monstro a tapar a vista e a voltarem todos os anos? Seria muito melhor para o nosso futuro preservar areas com esta dimensão junto de locais de culto como são as nossas praias. Podiam fazer um enorme jardim, algo para a população não só de Oeiras mas de Portugal e assim tornar mil vezes mais belo o caminho da estação para a praia com potencial para duplicar ou triplicar o retorno ainda por cima com a faculdade e milhares de alunos estrangeiro a serem a nossa voz lá fora e que passam naquela rua todos os dias? A publicidade vai ser má quando souberem do vosso plano, acreditem, já não queremos comprar "cenas" queremos respirar e proteger o que deve ser protegido. Se fosse um Jardim ou algo do mesmo nível (difícil mas pode existir) a publicidade seria boa, acreditem, nós queremos natureza e viver com calma não queremos correr para mais um shopping. Acordem "Lauras"!!! Lembrem-se, o caminho da estação para a praia é feito por milhões de pessoas de todo o mundo, milhões que levam uma mensagem para lá das nossas fronteiras. Ou somos os tipos "fixes" ou só somos mais um... Mas o mais importante

são os nossos, porque esses é que vos pagam (sim é verdade nunca se esqueçam disso...). Não acredito que perguntem a um Português e ele nos diga que a caminho da praia prefere um Shopping com condomínios de luxo ao invés de um Jardim para desfrutar de um livro ou fazer um piquenique. A resposta é óbvia, quem não a vê, não merece decidir sobre ela. Por alguma razão somos adorados além fronteiras, porque somos verdadeiros, prezamos a natureza e acolhemos todos com o coração aberto. Isto sempre foi possível porque a natureza sempre esteve em primeiro lugar para nós e fez do português o povo brando e bonito que é. Não deixem a ganância e a opulência cegar o valor real que temos, o nosso valor não é um shopping a 1km da praia nem mais 600 apartamentos de luxo, o nosso valor é a gente e estes fogos não são para a nossa gente. O nosso valor é a nossa terra e com estes fogos vamos perder ainda mais terra. Abram o vosso coração à terra e à gente não se vendam, protejam o nosso futuro. De que valem carros eléctricos se não vamos passear com eles na natureza??? Obrigado pela vossa atenção. Que a luz vos ilumine e ilumine o futuro dos nossos filhos e a herança dos nossos antepassados. Bem hajam, tudo a correr bem. Entre a terra e o mar não há mais do que o 3º andar isto é Portugal. Façam deste o nosso lema.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70422 Ana Ribas em 2023-08-28

Comentário:

Não concordo com a carga habitacional adicional para esta zona do concelho. Também não concordo com a destruição da fachada emblemática da antiga Fundação de Oeiras.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70421 Rita Teixeira em 2023-08-28

Comentário:

Como cidadã, e moradora no bairro da Medrosa, parece-me que a área em que se pretende implementar esta nova urbanização, não suporta cabalmente, em termos razoáveis, o edificado com as características propostas no projecto em apreciação, nomeadamente a nível de acessibilidades e transportes, pois não se afigura possível escoar o trânsito diário dos milhares de pessoas que diariamente se prevê virem a circular naquele espaço, entre moradores, trabalhadores e visitantes. O edificado no lado mar da estação de Oeiras, não é superior a 5/6 andares, pelo que não se compreende as torres enormes que se pretendem construir naquele espaço, completamente desenquadradas de toda a zona envolvente. Por fim, refira-se que esta zona sempre foi calma e aprazível, proporcionando uma excelente qualidade de vida aos seus moradores, que certamente a irão perder caso

este projecto avance da forma proposta.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70419 Paula Cristina Bernardo Nunes Simões em 2023-08-28

Comentário:

Bom dia. Esta área tem, sem dúvida, de ser reaproveitada de alguma forma. Simplesmente o projeto apresentado tem demasiados edifícios, cuja altura vai muito além da paisagem atual, tirando claridade, beleza, e sossego, resumindo qualidade de vida! Concordo e compreendo com a construção de edifícios para habitação, serviços e espaços comerciais, no entanto não mais de 5 andares. Espaços de lazer/verdes, estão previstos? O que eu tenho a dizer sobre o projeto, sim, já há muito tempo que alguma coisa deveria ser aí feita, mas NÃO em altura. Progresso Sim, Cinzento Não! Paula C. Simões

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Sugestão

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70418 Pedro Jorge Mendes Pires em 2023-08-28

Comentário:

Boa noite, Após apreciação dos documentos de suporte ao projecto de loteamento da fundição de Oeiras, coloco as seguintes considerações: - O número excessivo de fogos propostos, 600 para albergar 2 976 novos habitantes; - O n.º de pisos acima do solo propostos, nomeadamente dos lotes 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, estando muitos deles desenquadrados da malha urbana já edificada e consolidada nessa área; - Os elevados índices de poluição sonora durante as actividades de construção, afetando os residentes nas habitações da proximidade; - O congestionamento viário enquanto não se concretizar as alterações previstas nas vias envolventes; - O cronograma previsto para a realização das actividades de construção, apresenta uma duração bastante optimista e desfasada (conclusão da obra ao fim de 4 anos) da realidade, face o nível de complexidade associado a projectos semelhantes já realizados em Portugal. Face ao exposto este processo de AIA deverá culminar numa decisão desfavorável.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70417 Maria Cândida Gil em 2023-08-28**Comentário:**

Sugiro uma declaração de impacto ambiental favorável mas Condicionada, menos cimento e mais jardim, algo que recupere este espaço degradado mas não tão grandioso, menos quantidade de fogos ou seja menos pessoas.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Sugestão

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70414 Maria Marques em 2023-08-27**Comentário:**

Manifesto o meu total desacordo com este projecto, quer pela sua dimensão, quer pelo impacto nas redes viárias, quer pela desadequação do mesmo em relação à arquitectura dos edifícios que o rodeiam.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70412 Susana Fraga Pinto Ribeiro em 2023-08-27**Comentário:**

Construção de novos fogos para resolução das necessidades de habitação não deverá ser a custo de prejuízo do ambiente das actuais áreas habitacionais gerando aglomerados de betão mas sim criar novas zonas para esse desenvolvimento mas periferias das actuais áreas. As actuais áreas deverão ser conservadas e até melhoradas. Essas construções anunciadas tem igualmente interesse especulativo pela sua localização em relação a costa e não visão a solução da necessidade de mais habitações. Totalmente em desacordo

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70410 Alexandra Quaresma em 2023-08-26**Comentário:**

Não se consegue compreender que possam escolher colocar edifícios com 17 andares num local cuja a habitação são vivendas. Para além de que em termos de estacionamento para tantos residentes vai trazer uma grande desordem e caos

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70408 Lucia Samouco em 2023-08-26**Comentário:**

Não percebo qual a logica do projeto ter torres de até 17 andares quando os edificios do espaço envolvente são vivendas e predios de no maximo 4 a 5 andares. Em termos paisagisticos fica horrivel e em termos de mobilidade automovel e estacionamento nesta zona vai ser caotico.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70407 Maria Sousa em 2023-08-26**Comentário:**

Exmos senhores, Compreende-se que a zona necessite de requalificação, contudo seguem algumas notas da discordância com o projecto: 1. Não foram analisadas alternativas do projecto, o que me parece que contraria a lei e o princípio de avaliação de impacte ambiental, e a justificação apresentada no estudo não é aceitável. Quais são as alternativas que a CM apresentou para requalificação deste espaço? Foi feito algum estudo sobre as necessidades do concelho e da zona em questão? 2. A volumetria dos edifícios está completamente desajustada à realidade, numa zona com pequenos condomínios e moradias. Existe um impacte paisagístico muito significativo que não foi considerado no estudo. Para além do impacte social.3. O Estudo de Impacte Ambiental está desactualizado pois não inclui os recentes condomínios a sul do Solinca. Todas as plantas 3D têm que ser reformuladas para se poder fazer uma análise actualizada. 4. Tratando-se de um projecto de urbanização (com impacte ao móvel do ordenamento do Território), porque razão é que não foi feita uma avaliação ambiental estratégica?

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70405 Ricardo Bravo Santos em 2023-08-26**Comentário:**

Não colocando em causa, de todo, a necessidade de requalificar a zona, penso que deverá ser revista a volumetria máxima prevista (17 pisos) por me parecer totalmente desenquadrada da zona envolvente. Deverá ser também cuidadosamente analisada e precavida a questão do impacto destes novos 600 fogos na questão dos transportes e circulação rodoviária que já estão sobre forte pressão nesta zona com engarrafamentos frequentes nas horas de ponta.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Sugestão**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70404 Graca Azevedo em 2023-08-26**Comentário:**

A construção projetada vai aumentar o trânsito, ruído e poluição numa área já muito sacrificada, a infraestrutura rodoviária não tem capacidade atualmente, e a estação ferroviária é inadequada, só tem uma entrada, a volumetria é enorme mais parece uma barragem para as aves, a desqualificação que agora pretendem vai transformar num subúrbio terceiro mundista. Existem aves como falcões e corujas a viver na fundição, o que já é uma raridade em Oeiras pela sistemática eliminação de árvores conduzida pela câmara. As aves canoras são uma maravilha que a câmara nem se dá ao trabalho de reconhecer e proteger e que nesta zona ainda vão sendo comuns. Vivo em Oeiras desde sempre e contribui desde sempre para o ambiente, evitando usar o carro. E ainda bem pois a rua da minha casa que confina com a estrada da estação, fica totalmente intransitável durante a hora de ponta, assim como qualquer caminho para a marginal ou para a A5. Seja qual via se trate. Oeiras nem para bicicletas tem capacidade viária!!! Como esperam conseguir escoar todo este aumento de tráfego? Como esperam que continue a valer a pena viver aqui? Obrigado sr presidente

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70401 Maria Júlia Faria Cardoso em 2023-08-26**Comentário:**

Loteamento Fundição OeirasApreciação em anexo

Anexos: 70401_Loteamento Fundição Oeiras.docx**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

Loteamento Fundação Oeiras

Vol I, pg 13: “A solução de projeto apresentada é específica para o terreno em questão e otimiza os objetivos do loteamento, enquanto minimiza potenciais efeitos negativos e maximiza os impactos positivos expectáveis.” Como se minimizam os problemas do trânsito num Município que já é conhecido pela intensidade do trânsito em horas de ponta, com filas e tempos intermináveis de paragem em vários pontos do concelho? A pressão junto à estação da CP de Oeiras já é enorme, junto à entrada do Jardim Municipal que dá acesso quer à Marginal (via Cascais), quer a Santo Amaro de Oeiras (para quem entra por Paço de Arcos para ir para Lisboa). Passará a haver um outro ponto de conflito: o do acesso à Marginal via Medrosa/Alto da Barra, logo, serão afetadas não só as populações que já residem e utilizam estes percursos, como se vai criar mais um ponto de pressão rodoviária num concelho que já é criticado pela má qualidade de vida ao nível da mobilidade no seu interior, bem como nos acessos à Marginal e à A5.

Vol I, pg 14: “A qualidade do ar no concelho de Oeiras é globalmente boa, tendo-se identificado o tráfego rodoviário como uma das principais fontes poluentes. Observa-se o cumprimento dos valores limites legislados para todos os poluentes em estudo (NO₂, em termos horários, CO, PM₁₀ e PM_{2,5}), em todo o domínio em estudo, não ocorrendo assim a afetação de recetores sensíveis, para a situação atual” – o que atualmente é “globalmente” bom, deixará de o ser com a volumetria dos edifícios, os carros em circulação e a densidade populacional em presença: habitação e comércio, juntamente com os já residentes e com os que, diariamente, chegam e partem dos terminais/polos centrais ferroviários e rodoviários nessa localidade geográfica.

Os engenheiros do ambiente autores do relatório de avaliação sabem que a situação será substancialmente diferente com tal ocupação. É uma questão de análise prospetiva, que ficou por fazer! A qualidade de vida ambiental, em todas as suas dimensões, estará em causa!

Vol I, pg 14: “O projeto localiza-se numa zona urbana, com elevada densidade de edifícios” – com base nesta constatação, como se avalia o impacto deste projeto que, para além de aumentar muitíssimo a densidade populacional, vai alterar completamente a paisagem e o equilíbrio visual da zona? É que o empreendimento previsto vai contra o equilíbrio existente: do lado norte da linha do comboio, apenas moradias; do lado sul edifícios que não vão além dos 3/4 andares. Com o projeto previsto, com edifícios de 17, 10, 9, 8 andares... o choque será enorme, uma aberração do ponto de vista paisagístico e, não temos dúvidas, afetará a qualidade de vida e a saúde mental dos residentes.

Sobre o efeito previsto, **Vol I, pg 16: “Dinamização do emprego e das atividades económicas (positivo); Fixação de novos habitantes (positivo); Aumento da capacidade de estacionamento público (positivo).** Uma verdadeira falácia! A realidade:

Bem perto desta zona, o Centro Comercial de Nova Oeiras tem dezenas de lojas fechadas. Ainda mais perto, a cerca de 1Km, no Alto da Barra, um pequeno centro comercial terá, também os dias contados, face à concorrência. Qual o futuro destes espaços e de mais um centro comercial numa área já com tantos recursos? Oeiras não necessita de mais uma centralidade “comercial”. Sigam o exemplo de outros países europeus, onde os grandes centros comerciais são uma raridade e as população são mais felizes do que a portuguesa, segundo estudos bem recentes.

Fixação de novos habitantes - quais, de que meio socioeconómico? O que está previsto não responde às necessidades da maioria da população mais jovem, dos que querem constituir família e continuar a morar em Oeiras. Todos estes projetos são para gente com alto poder económico, não para a maioria dos que querem construir uma vida autónoma em Oeiras e que auferem salários de acordo com a média do país. E Oeiras já se ressentiu disso, tem uma taxa de envelhecimento superior à média nacional. Porquê? Porque a maioria dos jovens não tem poder económico para adquirir ou alugar uma casa neste concelho, onde se constrói para ricos, nacionais e estrangeiros. Logo, também neste aspeto este projeto não vem resolver o problema maior do concelho: habitação a custos controlados para fixação das populações mais jovens.

Aumento da capacidade de estacionamento público – obviamente, será mais uma fonte de receita para a Parques Tejo, empresa municipal que tem retirado à população a possibilidade de estacionar sem custos em muitas (cada vez mais) zonas do concelho. Refira-se, por exemplo, os parquímetros em zonas junto às estações de comboios, desmotivando a utilização do transporte público.

Face ao analisado, como classificar o que os autores do relatório afirmam: ***“De entre os impactes positivos, destaca-se a integração do loteamento no tecido urbano existente, aumentando as oportunidades de fixação de população e a dinamização local de atividades económicas.”***? Vol I, pg 17.

Por fim, não podemos deixar de referir que, estando a própria Câmara Municipal envolvida noutro projeto urbanístico de grande volumetria a cerca de 2Km (o projeto de Espargal, com duas torres de 19 andares, onde a densidade de residentes já é muito elevada), deveria ser esta entidade pública a primeira a acautelar a qualidade de vida dos munícipes. Mas, lamentavelmente, não o faz! Os autores deste relatório podem não saber da pressão que se prevê a pouca distância ao nível da densidade de edifícios, população e efeitos negativos na circulação. Mas os responsáveis da Câmara Municipal sabem o que têm em aprovação! E sabem, mas fingem não perceber, que a qualidade de vida neste Município está em decadência.

ID 70400 Edgar Costa em 2023-08-26**Comentário:**

Bom dia. Este projeto é um crime e não consigo conceber como alguém viabiliza isto como hipótese. Desenquadramento arquitetónico total com as áreas envolventes, do ponto de vista social também um desenquadramento total. Este projeto não faz qualquer sentido nesta zona, uma zona calma, de edifícios baixos, de famílias que fogem da confusão. Este projecto vai trazer uma enorme confusão para uma zona que não está preparada nem foi pensada para tal. Espero que todos os moradores se uniam para inviabilizar isto. Do ponto de vista camarário, não consigo conceber a viabilização deste projecto nesta zona.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70399 Ana Liz em 2023-08-26**Comentário:**

A qualidade de vida dos munícipes de qualquer concelho depende do equilíbrio da ocupação do espaço e das infraestruturas de apoio e facilidades envolventes. No local citado, não existem edifícios com uma volumetria comparável que se vai revelar caótica em termos de congestionamento de tráfego e lugares de estacionamento para quem pretenda deixar o carro para apanhar o comboio, não falando já nos que, no Verão, quererão frequentar a praia e não terão lugar para estacionar o carro. Já é tão difícil hoje....A zona envolvente possui duas escola, um lar para militares, um tribunal e um edifício de registo civil e predial, todos eles bastante concorridos. Por outro lado, não existem perto facilidades de apoio que sirvam todos os futuros habitantes dos lotes a serem construídos, já que o apoio comercial do Alto da Barra será manifestamente insuficiente. A vida poderá, com grande probabilidade, tornar-se um inferno naquela zona. Faltam lares para a 3ª Idade e creches de boa qualidade e a preços acessíveis, falta habitação social e vão fazer estas torres de 17 andares?

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70398 Raul Araújo em 2023-08-26**Comentário:**

vai estragar Oeiras

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70396 Fernando Cunha em 2023-08-26**Comentário:**

Este espaço deverá ser utilizado para aumentar a área de espaços verdes e de lazer do Conselho de Oeiras e não para aumentar a já enorme "pegada" de cimento que esta gestão municipal está a implementar por todo o município.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70395 Ana Cristina Pereira Coelho em 2023-08-25**Comentário:**

O projeto trará um acréscimo muito significativo de pessoas para a área não existindo Infraestruturas de resposta, ao nível do transporte, saúde, escolas, espaços de lazer, estacionamento entre outros. A tipologia de construção não se coaduna com a construção circundante gerando um impacto urbanístico negativo. Tendo em consideração a história da fundição considera-se tratar-se de património a preservar, afetando a um museu e espaços públicos que pudessem ser utilizados por toda a população do concelho.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70393 Luisa Alves em 2023-08-25**Comentário:**

Caros senhores, Tendo em conta o enquadramento e localização do projecto, qual é o sentido de contruir torres com mais de 10 andares (!)?!Pretendem perpetuar a falta de bom gosto e noção de urbanismo, como a já exibida com a construção do "monstro arquitectónico" que será a nova camara municipal?Concordo com a requalificação da Fundição, mas não desta forma. Solicito uma solução habitacional enquadrada na paisagem arquitetónica da região, com infraestruturas devidamente pensadas e construídas numa escala realista. Att,Luísa Alves

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70392 Dulce Antunes Costa em 2023-08-25**Comentário:**

Absolutamente contra este projeto à Fundição de Oeiras. Como é possível um projecto a 600 fogos naquela área com um potencial de aproveitamento e localização previligiados a outras áreas mais direcionadas à qualidade de vida dos munícipes... ???Absolutamente contra a essa massificação urbanística projetada!!!

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70391 Ana Luísa Freire em 2023-08-25**Comentário:**

Não concordo com a altura exagerada dos prédios. Vai desequilibrar a paisagem. Vai criar caos numa zona que é muito sossegada e harmoniosa. Podiam reabilitar aquela zona mas com prédios muito mais baixos

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70385 Ana Maria da Silva Beja em 2023-08-24**Comentário:**

Considero que se trata de um projeto de enorme pressão urbanística para a zona em questão, que poderá abarcar mais de 600 fogos e ultrapassar os 3000 habitantes .
Atendendo ao espaço acho extremamente exagerado a construção de 17 lotes e condono a solução encontrada construindo em altitude com 12 torres, a maioria dos 6 aos 9 andares e mais 3 com 10, 13 e 17 andares. A somar a isto tudo haverá uma grande pressão automobilística, com o aumento de ruídos e poluição bem como o aumento de vias rodoviárias. Proponho a diminuição da quantidade de torres e seu respetivo tamanho, com altura máxima entre os 7/9 andares e a maioria entre os 5/6 andares e proponho também a implementação de mais espaços verdes e jardins.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70383 Rosa Pinheiro em 2023-08-24**Comentário:**

Concordo que tenha que haver uma solução para as zonas que se encontram totalmente degradadas. No entanto, não concordo com um empreendimento desta dimensão, com tantas torres e tão altas, que alterarão totalmente a envolvência do nosso bairro (Medrosa).

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70380 Marco António de Figueiredo Saboga Cardigos Pedrosa em 2023-08-24**Comentário:**

Bom dia.Deixo a aqui o meu "voto" de completo desagrado e discordância relativamente a este loteamento.Pode ler-se no Relatório Síntese 4 que: "o projecto visa a requalificação de uma área urbana actualmente degradada e sem vocação. O loteamento foi desenvolvido com o intuito de seenquadrar no eixo de desenvolvimento Tagus Park / Oeiras / Praia da Torre, razão pela qual inclui uma ocupação multifuncional, desenhada para potenciar a atratividade socioeconómica.No entanto, a VOLUMETRIA e o Nº DE PISOS que propõe em tudo desmente esta afirmação:As edificações que o loteamento apresenta, 3 torres de 10, 13 e 17 andares; 3 torres de 9 andares; 2torres de 7 andares; 3 torres de 6 andares; e 1 torre de 5 andares, com 3 a 5 andares abaixo dessacota, e aquilo a que chamam 'espaços verdes' apenas residuais, promovendo uma crescenteimpermeabilização do solo, determinam grandes alterações na circulação das águas superficiais esubterrâneas.Esta urbanização e outras na envolvente, Espargal, Antas II, etc, tendo em conta o aumento de

população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactos colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde bem como de tráfego, este já de si muito congestionado em horas de ponta. Cumprimentos.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70373 Jose Bandeira em 2023-08-24

Comentário:

O Concelho de Oeiras continua numa expansão desenfreada do seu parque urbanístico. Não somente em área extensiva, mas também em altura, desrespeitando as cêrcas das áreas envolventes, descaracterizando o território. Oeiras apresentava-se como um Concelho alternativo, com boa qualidade de vida, fluxo aceitável de tráfego, baixos índices de ruído e poluição. Já com graves problemas de estacionamento. Nesta busca desenfreada de novos contribuintes para os impostos municipais a CMO coloca os interesses da gestão camarária acima dos legítimos direitos dos munícipes. São disso exemplo o novo edifício municipal, já com larga derrapagem orçamental. O atual projeto em discussão pública do Espargal que pretende descaracterizar o enquadramento paisagístico que o Parque dos Poetas tem na sua relação com o rio, mar e o Farol do Bugio, cedendo aos interesses do promotor. São ainda os sinais preocupantes das novas urbanizações das Antas Sul e Moinho das Antas que vêm agudizar os problemas de ocupação de áreas verdes, tráfego e estacionamento. Os acessos já complicados para a estrada marginal e A5 passarão a ser catastróficos. Os problemas de estacionamento ficarão seriamente agravados. A Fundação de Oeiras, local emblemático do concelho e com impacto nas memórias de muitos oeirenses e seus familiares merecia uma abordagem diferente. Oeiras tem falta de uma política municipal virada para a cultura. Percentualmente a aposta centra-se sobretudo nos espectáculos musicais. Atraem visitantes jovens mas o seu legado é na maioria das vezes efémero. É necessário dotar o concelho de infra-estruturas que permitam aos oeirenses uma dinâmica de produção artística noutras vertentes. Um Museu dedicado à arte, história da Fundação, bem como do concelho e seus artistas está em falta. Ateliers que permitam a formação e expressão das várias correntes estéticas são prioritários.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70372 Mariana Pereira em 2023-08-24**Comentário:**

Este empreendimento não se adequa ao plano urbanístico do bairro da medrosa, onde os prédios têm 4 andares. Este tipo de construção sem o adequado planeamento de transportes públicos, nomeadamente o comboio e autocarrs com acesso a Lisboa, vai se tornar um problema de trânsito na Marginal e A5 já saturadas e vem diminuir significativamente a qualidade de vida dos moradores. Também vai criar problemas de estacionamento no bairro da medrosa.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70371 Jessica Monteiro em 2023-08-24**Comentário:**

Esse projeto vai arruinar a qualidade de vida que caracteriza Oeiras e arredores.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70370 Simão Silva em 2023-08-25**Comentário:**

Fará sentido dar um novo uso às instalações da defunta Fundação de Oeiras. A construção em volumetria naquela zona parece-me desadequada bem como a reconversão para (mais um) espaço comercial. Numa zona onde já existe uma grande concentração de tráfego rodoviário, nomeadamente, por se localizar junto da estação ferroviária de Oeiras e Praia de Santo Amaro, estimular o crescimento de circulação de mais veículos naquela zona - sem se pensar numa reformulação dos acessos - será de um impacto muito significativo. Promover a construção - maioritariamente para habitação - faz sentido na vila de Oeiras devido à atual escassez de imóveis, mas nunca em altura e, menos ainda, associada a espaços comerciais dos quais o concelho não tem falta.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70369 Ana em 2023-08-24**Comentário:**

Esta proposta visa colocar mais população num concelho fustigado por falta de vias de transporte que consigam escoar quem quer entrar e quem quer sair do concelho! Para não falar de um atentado ao plano urbanístico onde se permite a construção de prédios de 17 andares junto uma orla marítima...No plano não ha sequer uma proposta de suporte ao incremento de meios de transporte para servir este incremento populacional ou mesmo uma proposta de espaços verdes por forma a equilibrar este aumentar de betão

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70367 Elisabete Nunes Pinheiro em 2023-08-24**Comentário:**

Boa noite,Sou pelo progresso mas um progresso que tenha em conta o bem estar dos cidadãos. Moro na Medrosa há mais de 40 anos. Só estive fora durante 6 anos e nunca equacionei não regressar porque gosto de Oeiras e desta zona conforme é, uma zona calma, segura e bonita onde se vive por gosto. Considero que os terrenos da antiga Fundação podem e devem ser aproveitados para construir e melhorar a zona mas o projeto apresentado é completamente desadequado às características da Medrosa e desrespeita todos os que aqui vivem há muitos anos. Não consigo perceber qual o benefício de um projeto desta dimensão para os actuais e até para futuros moradores. A Medrosa não tem estrutura para acolher um projeto como o que é proposto e continuar a oferecer aos seus moradores as qualidades que hoje tem. Florestas de betão não são opção para Oeiras.Elisabete Pinheiro

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70366 Fernando José Vieira dos Santos em 2023-08-23**Comentário:**

Completamente inadmissível perante a qualidade de vida dos habitantes.

Anexos: 70366_Fundação comentários.docx**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

Estes comentários estão subdivididos em 2 tipos: **i) de carácter genérico** e **ii) impactes enviesados apresentados no relatório.**

i) Comentários genéricos:

a. Falta de divulgação das propostas por parte da CMO aos moradores dos bairros envolvidos.

Será que os munícipes desta freguesia, *“sendo ligeiramente mais velha quer na base quer no topo da pirâmide etária, ainda que não se afaste do padrão demográfico da região”*, os residentes são predominantemente os proprietários originais dos imóveis, ou familiares dos mesmos, isso lhes retira o direito a ser ouvidos!

Ou a CMO está mais preocupada com o a sua imagem do que manter a qualidade de vida das populações? *“o arrastamento no tempo da situação de abandono em que se encontra a maior parte das antigas instalações industriais tenderá a criar condições de descrédito sobre a capacidade de decisão da Administração”*

b. Falta de enquadramento urbanístico na área circundante

O PDMO estabelece ainda disposições relativas à imagem urbana (Aviso n.º 10445/2015 de 14 de setembro, retificado pelo Aviso n.º 15118/2017 de 15 de dezembro, Art.º 66.º, 1), incluindo que *“as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente, nomeadamente (...) dos quarteirões fronteiros* “Como é que isto é respeitado neste projeto?

A área da antiga Fundação de Oeiras localiza-se contigua à estação de caminho de ferro de Oeiras na proximidade do Centro Histórico, confrontando a norte com a linha de caminho de ferro e separado por esta do notável espaço urbano desenhado por Cristino da Silva e denominado por bairro residencial de Nova-Oeiras com ocupação dominante por moradias de 2/3 pisos e num segundo plano por blocos de 4 pisos e torres com 11 pisos.

A sul esta área confronta-se uma área de tipologia predominância residencial caracterizando-se por edifícios com 4/5 pisos e moradias com 2 pisos numa estrutura urbana de morfologia não uniforme,... A sul-nascente na proximidade do edifício sede da Fundação a preservar confronta um grupo residencial com média de 4 pisos com uma implantação relativamente regular,... “

Ou seja, a área circundante a norte e sul tem edifícios de 2 a 5 pisos, moradias, e 6 torres de 10 pisos implantadas num bairro residencial com 420 000m² com amplos espaços verdes. Não apresentando densidades de construção ou espaços verdes comparáveis.

Como **“uma imagem vale mais que mil palavras”** apresentam-se em seguida imagens, retiradas do projeto, com zona de intervenção assinalada, **onde é evidente o atentado urbanístico em termos quer da volumetria de construção quer das áreas verdes previstas no projeto, face às envolventes.**



Fig 1: Imagem retirada do projeto onde se assinalou a zona de intervenção

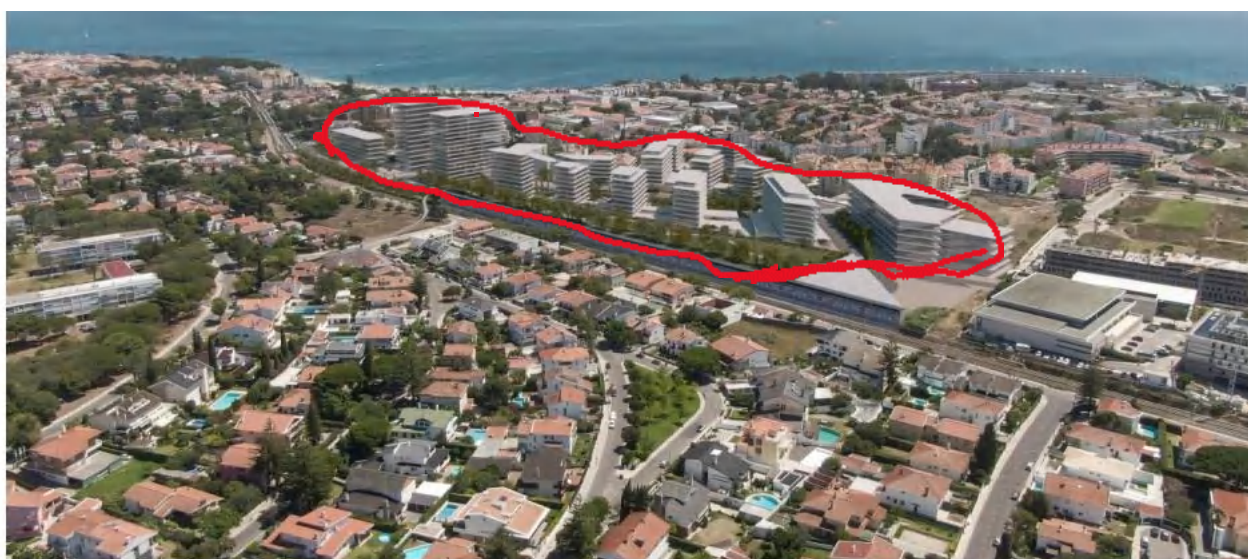


Fig 2: Imagem retirada do projeto onde se assinalou a zona de intervenção

- c. **Ausência de uma abordagem assente em princípios básicos da Sustentabilidade Ambiental**, pilar crucial do desenvolvimento da sociedade atual. Questões tão básicas como os 3Rs são ignorados: De um extenso edificado em betão, opta-se por se manter apenas o edifício sede da Fundação (demolição de 70% do edificado) e despender recursos materiais e energéticos, e produzir resíduos numa destruição, e reconstrução uns metros mais à frente, no que diz respeito às oficinas da CP, para além da destruição da grande maioria do edificado com custos energéticos e materiais. De notar que o estudo refere “a generalidade das instalações anteriormente afetadas à Fundação de Oeiras se encontrem ainda edificadas e em situação de satisfatória condição estrutural”. **Porque não investir na procura de propostas alternativas de reabilitação pelo menos parcial dos hangares industriais para outras utilizações sejam comerciais, ou habitacionais.** (área bruta de construção a demolir é de 56 460 m²; Volume estimado de Resíduos de Construção e Demolição produzidos é 17 213 m³). **Onde estão os princípios de Reduzir, Reutilizar, Reciclar, neste projeto?** Indica-se mesmo em: “3.6 Justificação da ausência de alternativas de projeto

Não são analisados outros tipos de alternativas por se considerar que as soluções de projeto correspondem à otimização dos objetivos do projeto, tendo em conta o cumprimento dos regulamentos aplicáveis e o objetivo da maior sustentabilidade ambiental possível para o projeto em causa.”

- d. **Pressupostos:** *“A forte acessibilidade, muito sustentada pelo transporte público com especial foco no ferroviário com a estação de Oeiras na imediata proximidade, mas também o autocarro com interface associado ao comboio, constituem sem dúvida fortes amarrações indutoras de uma mobilidade menos dependente do transporte individual, o automóvel. “*

O que falha nesta narrativa e justifica o intenso tráfego automóvel, quer dentro do Concelho de Oeiras quer no acesso a Lisboa? As ineficazes interfaces Ferrovia-Metro-Rodovia, que a CMO não tem conseguido assegurar no contexto da área metropolitana de Lisboa.

Em termos de **mobilidade** é ainda referido que *“São estabelecidas ligações viárias em prolongamento de eixos existentes, acontecendo no início da rua da Fundação de Oeiras que no seu prolongamento estabelece a nova e estruturante alameda envolvente, próxima da linha de caminho-de-ferro, ... É sugerida uma nova ligação que poderá permitir reduzir a carga sobre a rua da Fundação de Oeiras, trata-se da ligação a ponte junto ao limite do concelho da nova alameda envolvente... São pensadas outras ligações de carácter pedonal e ciclável tendo em vista uma ligação efetiva com Nova-Oeiras, o Centro Histórico, o interface rodoferroviário e eventual silo automóvel a edificar na encosta do Parque Municipal.*

Na prática **criam-se ligações rodoviárias a ruas existentes e não dimensionadas para receber o volume de tráfego adicional, e a única ligação que poderia contribuir para aliviar a circulação nas zonas já congestionadas da freguesia de S. Julião da Barra tem a sua efetivação dependente de outrem, especificamente da Câmara Municipal de Cascais, apenas se apresentando novas vias pedonais e cicláveis. Pretende-se construir, introduzindo potencialmente mais 1500 veículos a circular diariamente, sem se criarem acessos às grandes vias (A5 e EN6).**

ii) Impactes enviados apresentados ou ausentes no relatório de Estudo de Impacte Ambiental.

- a. **Não é feita qualquer referência às condicionantes legais em termos do índice máximo de utilização do solo previsto no RGEU para o local, e analisado o seu eventual cumprimento/incumprimento.**

O RGEU para a área de intervenção indica um índice máximo de utilização do solo de 0.60, o que para 82 867m² corresponde a 49 720m². Contudo, e sem incluir as zonas de circulação partilhada, obtém-se 56 737m² somando as áreas de implantação dos novos edifícios, os arruamentos, praças e zonas de estadia e edifício pré-existente.

- b. **Espaços verdes:**

Propõem-se 10 503m² de zonas verdes num terreno com 82 867m², ou seja apenas 12,6% da área disponível. Simultaneamente propõe-se 129 419,48m² de área de construção acima do solo e 72 136,57m² de construção em cave, portanto **a área verde representa menos de 5% da área de construção.**

Concretamente o relatório refere: *“Áreas verdes de enquadramento: Um, na envolvente direta dos arruamentos, englobando principalmente os acessos viários e áreas de estacionamento,... Outro, de enquadramento, englobando zonas que correspondem a áreas mais amplas, adjacentes aos edifícios, praças, zonas de estadia e percursos pedonais e cicláveis. cobertura ajardinada,... É de referir ainda a área que confina com a linha de caminho-de-ferro. Aqui propõe-se uma faixa de vegetação que tem como principal objetivo proceder ao enquadramento visual do empreendimento, conferindo-lhe alguma clausura a partir daquela infraestrutura.”*

O relatório não faz qualquer alerta para este aglomerado de betão, sendo mesmo branqueada esta questão com imagens da referida praça central relvada e da cobertura ajardinada sobre as oficinas da CP, com áreas ínfimas.



Fig 3: Imagens retiradas do projeto da proposta Praça Central e cobertura ajardinada

Resumindo **em vez de se evitar a impermeabilização dos solos criando espaços verdes, faz-se o inverso, impermeabilizam-se solos com construções e depois propõem-se coberturas ajardinadas**, criando problemas de impermeabilização nas mesmas, e **que nada contribuem para a preservação de solos com capacidade de drenagem.**

c. Infraestruturas

A nível de infraestruturas, e conforme expectável no Seculo XXI, na Europa e no município de Oeiras é relativamente pacífica a ligação a redes de água; de drenagem de águas residuais, de drenagem de águas pluviais, elétricas, de gás, telecomunicações; resíduos sólidos urbanos, já a nível das soluções propostas para as Infraestruturas rodoviárias a questão é mais complexa. E neste contexto projeto indica " *Globalmente, o acesso viário aos futuros lotes da Fundação de Oeiras será efetuado principalmente através da Rua Fundação de Oeiras (com 4 ligações). Posteriormente será prevista uma ligação intermunicipal ao concelho de Cascais através da Rua Rosa Mota/Rua Alfândega Velha.*"

Ou seja, **não foram asseguradas quaisquer ligações diretas às principais rodovias de acesso às cidades de Lisboa e Cascais (A5 e EN6), e as ligações são asseguradas através da atual rede viária, já saturada, e na qual se propõem 15 intervenções para facilitar a circulação.**

Neste contexto e apesar de serem identificados constrangimentos eg. "*Este local está bastante confinado pelas construções existentes*":

- São propostas **remoções de sinalização semafórica**, cuja instalação foi responsável pela redução da sinistralidade em diversos locais;
- É proposta a **introdução de rotundas com lancis galgáveis** (não é possível fazê-las com dimensão adequada para a circulação de autocarros). Será que já alguém da CMO observou as consequências da circulação dos autocarros da Carris Metropolitana na rotunda galgável no cruzamento da R. Conde das Alcáçovas com a Av. Conde São Januário em Paço de Arcos?
- **Passagem de vias de sentido único a 2 sentidos**, necessariamente **com eliminação de lugares de estacionamento** em diversos locais. De assinalar que são propostas alterações drásticas de circulação **nas imediações do Centro de Saúde de Oeiras**, com aumento de perigosidade e ainda com eliminação de lugares de estacionamento,

fundamental para os utentes, os munícipes desta freguesia de Oeiras (o parque é insuficiente para os funcionários).

d. **Caracterização do ambiente afetado:** Qualidade do ar

“A caracterização do ambiente afetado pelo projeto e a avaliação de impactes foram efetuadas com recurso a um modelo de dispersão de poluentes atmosféricos, recomendado pela USEPA, ... e, tendo em consideração as emissões representativas das condições atuais e futuras, ao nível dos poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}).”...“ Na situação atual, a caracterização da qualidade do ar atual, foi ainda efetuada com base na análise dos valores registados nas estações de monitorização representativas do local em avaliação ... Os valores de concentração estimados de poluentes atmosféricos em ar ambiente, representativos de cada uma das fases em avaliação, foram comparados com os valores limite aplicáveis para proteção da saúde humana”

“As EMQAR (estações de monitorização da qualidade do ar) mais próximas e representativas da área em estudo correspondem a Alfragide/Amadora (urbana de fundo), Quinta do Marquês (urbana de fundo), Reboleira (urbana de fundo) e Restelo (urbana de fundo), tendo sido analisados os últimos cinco anos com dados disponíveis e validados (2017-2021). A estação Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo ficam a cerca de 11,5 km, 1,3 km, 11,0 km e 10,0 km do local em estudo, respetivamente.”

Neste enquadramento é preocupante a limitação em termos da qualidade da informação disponível, pois nenhuma das EMQAR é realmente representativa uma vez que o regime de ventos introduz alguma dúvida sobre a qualidade dessa informação para estimar o que se passará no largo da estação de Oeiras ou no Largo Almirante Gago Coutinho, mesmo com base nos dados obtidos na estação da Quinta do Marquês. Estes constrangimentos são inultrapassáveis, mas obrigam a uma análise mais cautelosa dos resultados de qualquer previsão. Independentemente desta limitação está identificado “O modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos foi o AERMOD, versão 6.8.3” contudo é referido: “A comparação dos resultados estimados é efetuada ainda através da aplicação de um fator de segurança (designado por F2) atribuído aos resultados dos modelos Gaussianos. Por aplicação deste fator entende-se que os valores, estatisticamente, podem ser metade (F2M) ou o dobro (F2D) dos valores estimados numericamente pelo modelo.” ... “No entanto, os valores que resultam da aplicação direta do modelo, ou seja, sem a aplicação do fator F2 (SF2) são considerados os valores que estatisticamente são representativos das condições reais.” **Esta informação não é correta! A aplicação do fator 2 destina-se a alargar o intervalo de confiança, de quaisquer estimativas de resultados, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de que o resultado estimado esteja errado.** Portanto, se se pretende ter confiança no resultado da estimativa tem de se aplicar o fator 2, aliás como é exigido nos estudos quantitativos das publicações científicas, e por isso não se usam diretamente as estimativas sem aplicar o fator de cobertura (*worst case scenario*).

Não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem a de partículas PM₁₀ quando é aplicado o fator de cobertura, e afirma-se “Os valores de concentração mais elevados, para os poluentes em estudo, estão assim associados às emissões das vias de tráfego rodoviário sem abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto.” O estudo encontra inconformidades na zona envolvente que inclui os acessos e é diretamente afetada, e obviamente, a situação agravar-se-á em toda a região da EN6 à A5. Afirmações como “Na ausência da implementação do projeto, tendo em conta o crescimento demográfico e o desenvolvimento socioeconómico da região, prevê-se que haja um aumento do volume de tráfego rodoviário. No entanto, ao nível do tráfego rodoviário, a tendência é para

haver uma diminuição dos fatores de emissão dos veículos novos, devido à introdução de novas tecnologias na indústria automóvel, que promovem a produção de motores mais eficientes (gerando menores emissões de poluentes atmosféricos). Neste setor, é ainda expectável a renovação da frota automóvel, através da utilização do veículo automóvel elétrico (sem emissões diretas de poluentes atmosféricos). A aposta no transporte coletivo e mobilidade partilhada, são também formas de contribuir positivamente para a melhoria da qualidade do ar.” São enviesadas pois serão eventualmente verdadeiras, mas outras, igualmente prováveis, são ignoradas nomeadamente a redução dos valores limite para estes poluentes no ar, e a ampliação dos poluentes a monitorizar.

- e. **Estudo de Tráfego:** Afirma-se “O Estudo de Tráfego conclui que as condições de circulação são atualmente satisfatórias a muito satisfatórias na maioria dos pontos estudados. A situação atual mais gravosa verifica-se nas ... Interseção entre a R. Fundação de Oeiras, a R. Henrique de Paiva Couceiro e o Lg. Alm. Gago Coutinho / Interseção entre o Lg. Alm. Gago Coutinho, a R. São Pedro de Areeiro e a R. D. João de Castro, onde os níveis de serviço atingem patamares de congestionamento nas horas de ponta de manhã e de tarde dos dias úteis.” E na envolvente “ o Estudo de Tráfego identificou também alguns constrangimentos em períodos de ponta nas ligações entre a Rua do Desembargador Faria e a Rua da Quinta Grande” Só? Devemos viver noutra local!
- f. **Qualidade Visual da Paisagem:** refere-se “Procurou-se visitar os locais de cota mais elevada dentro da área de estudo e captar imagens obtidas a partir desses locais, como forma de perceber quais as áreas mais expostas visualmente, ... Assim, é possível observar apenas a primeira linha de edifícios em frente ao local de observação e, eventualmente, o cimo dos prédios mais elevados.” Isto aplica-se a zonas muito afastadas, não sendo relevante neste contexto! “Na envolvente próxima da área do projeto estudou-se ainda a ocorrência de corredores de vista que possam vir a constituir locais de observação para os novos volumes a criar. Verificou-se, no entanto, que tais corredores são estreitos e muito pontuais, correspondendo sobretudo a alinhamentos de vias sem presença de obstáculos que funcionem como cortina visual – nomeadamente árvores ou maciços arbóreos e edifícios. A observação direta da área de projeto é possível apenas em locais muito próximos ou contíguos à mesma.” E estas afirmações são suportadas por fotos como a presente, que são uma falácia, como se pode ver algo que se situa na perpendicular à direção da foto? Basta avançar 30 metros e rodar 90º para a direita e o que se observará e uma barreira monstruosa, haja um mínimo de decência e respeito pela verdade!



Figura 5.14.24 – Corredor visual a partir do limite exterior da Urbanização Nova Oeiras.

Muito mais haveria a acrescentar, mas penso que os pontos fundamentais estão assinalados, e se é verdade que é um espaço a requalificar, e qualquer requalificação traz sempre incómodos temporários para os residentes da zona, isso só é aceitável numa perspetiva de um bem maior que se antevê, mas, infelizmente, não é este o caso!

Requalificar sim, mas respeitando o legado histórico do local, os moradores dos bairros contíguos e o ambiente. Neste projeto há ideias positivas e interessantes como a inclusão de uma Residência de Estudantes, e a construção de um Hotel. Já a criação de mais uma área comercial é questionável, quando a viabilidade dos Centros Comerciais do Alto da Barra e das Palmeiras está difícil e o Centro Comercial da Nova Oeiras praticamente abandonado! Portugal tem muitos arquitetos e engenheiros capazes de apresentar propostas interessantes de reabilitação de espaços industriais (*Open Space* de elevado pé direito) para diversos fins. A reabilitação dos espaços deve ser encarada como uma oportunidade para reaproveitar ao máximo as infraestruturas existentes e simultaneamente substituir betão por espaços verdes, aumentando o pulmão verde do Concelho de Oeiras. Por favor, não descaracterizem mais a vila de Oeiras transformando-a num monte de betão.

ID 70365 Maria de Lurdes Ferreira Jorge Andrade Santos em 2023-08-23**Comentário:**

É uma vergonha ter prédios com 17 andares quando os edifícios envolventes têm 4 andares. Como vai ser com a estação de Oeiras e o estacionamento das viaturas das pessoas que vão apanhar os comboios. Como vai ser a circulação de viaturas se só existem duas estradas estreitas nas redondezas.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70361 Catarina em 2023-08-22**Comentário:**

Discordo totalmente com a realização deste projeto.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70360 Sofia Faria Blanc em 2023-08-22**Comentário:**

O que me parece mais inadequado no projecto são as torres. Pode haver habitação mas devem ser edifícios baixos, ao nível que está hoje no local, haver estacionamento para apoiar a estação e quem viaja de comboio e também um parque com espaços verdes

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70357 Brígida Pais em 2023-08-22**Comentário:**

A arquitetura do loteamento em causa destoa completamente do existente... parem de trazer betão para Oeiras. Aproveitem o espaço para criar zonas de lazer, exposições... Oeiras não precisa de mais torres de betão. Para além da quantidade de fogos que irão surgir... mais carros, mais poluição, mais confusão, numa zona tranquila e ainda privilegiada do concelho.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70352 Ana Lúcia Santos Cruz Guerreiro Vaz em 2023-08-21**Comentário:**

A rede viária que envolve o mega projeto de loteamento da antiga Fundação de Oeiras não comporta de forma alguma a circulação automóvel que se prevê.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70350 Maria da Soledade Costa Cravo da Silva Santos em 2023-08-21**Comentário:**

Anexo pdf com o texto deixado aqui apenas os tópicos abordados: Comentários ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Fundação de Oeiras. Estes comentários estão subdivididos em 2 tipos: i) de carácter genérico e ii) impactes enviesados apresentados no relatório. i) Comentários genéricos: a. Falta de divulgação das propostas por parte da CMO aos moradores dos bairros envolvidos. b. Falta de enquadramento urbanístico na área circundante. c. Ausência de uma abordagem assente em princípios básicos da Sustentabilidade Ambiental, d. Pressupostos: "A forte acessibilidade, ... mobilidade. ii) Impactes enviesados apresentados ou ausentes no relatório de Estudo de Impacte Ambiental. a. Não é feita qualquer referência às condicionantes legais em termos do índice máximo de utilização do solo previsto no RGEU para o local, e analisado o seu eventual cumprimento/incumprimento. b. Espaços verdes. c. Infraestruturas. d. Caracterização do ambiente afetado: Qualidade do ar. e. Estudo de Tráfego: f. Qualidade Visual da Paisagem. Muito mais haveria a acrescentar, mas penso que os pontos fundamentais estão assinalados, e se é verdade que é um espaço a requalificar, e qualquer requalificação traz sempre incómodos temporários para os residentes da zona, isso só é aceitável numa perspetiva de um bem maior que se antevê, mas, infelizmente, não é este o caso! Requalificar sim, mas respeitando o legado histórico do local, os moradores dos bairros contíguos e o ambiente. Neste projeto há ideias positivas e interessantes como a inclusão

de uma Residência de Estudantes, e a construção de um Hotel. Já a criação de mais uma área comercial é questionável, quando a viabilidade dos Centros Comerciais do Alto da Barra e das Palmeiras está difícil e o Centro Comercial da Nova Oeiras praticamente abandonado! Portugal tem muitos arquitetos e engenheiros capazes de apresentar propostas interessantes de reabilitação de espaços industriais (Open Space de elevado pé direito) para diversos fins. A reabilitação dos espaços deve ser encarada como uma oportunidade para reaproveitar ao máximo as infraestruturas existentes e simultaneamente substituir betão por espaços verdes, aumentando o pulmão verde do Concelho de Oeiras. Por favor, não descaracterizem mais a vila de Oeiras transformando-a num monte de betão.

Anexos: 70350_Avaliação Impacto Ambiental-LoteamentoFundicao.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Estes comentários estão subdivididos em 2 tipos: **i) de carácter genérico** e **ii) impactes enviesados apresentados no relatório.**

i) Comentários genéricos:

a. Falta de divulgação das propostas por parte da CMO aos moradores dos bairros envolvidos.

Será que os munícipes desta freguesia, *“sendo ligeiramente mais velha quer na base quer no topo da pirâmide etária, ainda que não se afaste do padrão demográfico da região”*, os residentes são predominantemente os proprietários originais dos imóveis, ou familiares dos mesmos, isso lhes retira o direito a ser ouvidos!

Ou a CMO está mais preocupada com o a sua imagem do que manter a qualidade de vida das populações? *“o arrastamento no tempo da situação de abandono em que se encontra a maior parte das antigas instalações industriais tenderá a criar condições de descrédito sobre a capacidade de decisão da Administração”*

b. Falta de enquadramento urbanístico na área circundante

O PDMO estabelece ainda disposições relativas à imagem urbana (Aviso n.º 10445/2015 de 14 de setembro, retificado pelo Aviso n.º 15118/2017 de 15 de dezembro, Art.º 66.º, 1), incluindo que *“as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente, nomeadamente (...) dos quarteirões fronteiros* “Como é que isto é respeitado neste projeto?

A área da antiga Fundação de Oeiras localiza-se contigua à estação de caminho de ferro de Oeiras na proximidade do Centro Histórico, confrontando a norte com a linha de caminho de ferro e separado por esta do notável espaço urbano desenhado por Cristino da Silva e denominado por bairro residencial de Nova-Oeiras com ocupação dominante por moradias de 2/3 pisos e num segundo plano por blocos de 4 pisos e torres com 11 pisos.

A sul esta área confronta-se uma área de tipologia predominância residencial caracterizando-se por edifícios com 4/5 pisos e moradias com 2 pisos numa estrutura urbana de morfologia não uniforme,... A sul-nascente na proximidade do edifício sede da Fundação a preservar confronta um grupo residencial com média de 4 pisos com uma implantação relativamente regular,... “

Ou seja, a área circundante a norte e sul tem edifícios de 2 a 5 pisos, moradias, e 6 torres de 10 pisos implantadas num bairro residencial com 420 000m² com amplos espaços verdes. Não apresentando densidades de construção ou espaços verdes comparáveis.

Como **“uma imagem vale mais que mil palavras”** apresentam-se em seguida imagens, retiradas do projeto, com zona de intervenção assinalada, **onde é evidente o atentado urbanístico em termos quer da volumetria de construção quer das áreas verdes previstas no projeto, face às envolventes.**



Fig 1: Imagem retirada do projeto onde se assinalou a zona de intervenção



Fig 2: Imagem retirada do projeto onde se assinalou a zona de intervenção

- c. **Ausência de uma abordagem assente em princípios básicos da Sustentabilidade Ambiental**, pilar crucial do desenvolvimento da sociedade atual. Questões tão básicas como os 3Rs são ignorados: De um extenso edificado em betão, opta-se por se manter apenas o edifício sede da Fundação (demolição de 70% do edificado) e despender recursos materiais e energéticos, e produzir resíduos numa destruição, e reconstrução uns metros mais à frente, no que diz respeito às oficinas da CP, para além da destruição da grande maioria do edificado com custos energéticos e materiais. De notar que o estudo refere “a generalidade das instalações anteriormente afetas à Fundação de Oeiras se encontrem ainda edificadas e em situação de satisfatória condição estrutural”. **Porque não investir na procura de propostas alternativas de reabilitação pelo menos parcial dos hangares industriais para outras utilizações sejam comerciais, ou habitacionais.** (área bruta de construção a demolir é de 56 460 m²; Volume estimado de Resíduos de Construção e Demolição produzidos é 17 213 m³). **Onde estão os princípios de Reduzir, Reutilizar, Reciclar, neste projeto?** Indica-se mesmo em: “3.6 Justificação da ausência de alternativas de projeto

Não são analisados outros tipos de alternativas por se considerar que as soluções de projeto correspondem à otimização dos objetivos do projeto, tendo em conta o cumprimento dos regulamentos aplicáveis e o objetivo da maior sustentabilidade ambiental possível para o projeto em causa.”

- d. **Pressupostos:** *“A forte acessibilidade, muito sustentada pelo transporte público com especial foco no ferroviário com a estação de Oeiras na imediata proximidade, mas também o autocarro com interface associado ao comboio, constituem sem dúvida fortes amarrações indutoras de uma mobilidade menos dependente do transporte individual, o automóvel. “*

O que falha nesta narrativa e justifica o intenso tráfego automóvel, quer dentro do Concelho de Oeiras quer no acesso a Lisboa? As ineficazes interfaces Ferrovia-Metro-Rodovia, que a CMO não tem conseguido assegurar no contexto da área metropolitana de Lisboa.

Em termos de **mobilidade** é ainda referido que *“São estabelecidas ligações viárias em prolongamento de eixos existentes, acontecendo no início da rua da Fundação de Oeiras que no seu prolongamento estabelece a nova e estruturante alameda envolvente, próxima da linha de caminho-de-ferro, ... É sugerida uma nova ligação que poderá permitir reduzir a carga sobre a rua da Fundação de Oeiras, trata-se da ligação a poente junto ao limite do concelho da nova alameda envolvente... São pensadas outras ligações de carácter pedonal e ciclável tendo em vista uma ligação efetiva com Nova-Oeiras, o Centro Histórico, o interface rodoferroviário e eventual silo automóvel a edificar na encosta do Parque Municipal.*

Na prática **criam-se ligações rodoviárias a ruas existentes e não dimensionadas para receber o volume de tráfego adicional, e a única ligação que poderia contribuir para aliviar a circulação nas zonas já congestionadas da freguesia de S. Julião da Barra tem a sua efetivação dependente de outrem, especificamente da Câmara Municipal de Cascais**, apenas se apresentando novas vias pedonais e cicláveis. Pretende-se construir, introduzindo potencialmente mais 1500 veículos a circular diariamente, sem se criarem acessos às grandes vias (A5 e EN6).

ii) Impactes enviesados apresentados ou ausentes no relatório de Estudo de Impacte Ambiental.

- a. **Não é feita qualquer referência às condicionantes legais em termos do índice máximo de utilização do solo previsto no RGEU para o local, e analisado o seu eventual cumprimento/incumprimento.**

O RGEU para a área de intervenção indica um índice máximo de utilização do solo de 0.60, o que para 82 867m² corresponde a 49 720m². Contudo, e sem incluir as zonas de circulação partilhada, obtém-se 56 737m² somando as áreas de implantação dos novos edifícios, os arruamentos, praças e zonas de estadia e edifício pré-existente.

- b. **Espaços verdes:**

Propõem-se 10 503m² de zonas verdes num terreno com 82 867m², ou seja apenas 12,6% da área disponível. Simultaneamente propõe-se 129 419,48m² de área de construção acima do solo e 72 136,57m² de construção em cave, portanto **a área verde representa menos de 5% da área de construção.**

Concretamente o relatório refere: *“Áreas verdes de enquadramento: Um, na envolvente direta dos arruamentos, englobando principalmente os acessos viários e áreas de estacionamento,... Outro, de enquadramento, englobando zonas que correspondem a áreas mais amplas, adjacentes aos edifícios, praças, zonas de estadia e percursos pedonais e cicláveis. cobertura ajardinada,... É de referir ainda a área que confina com a linha de caminho-de-ferro. Aqui propõe-se uma faixa de vegetação que tem como principal objetivo proceder ao enquadramento visual do empreendimento, conferindo-lhe alguma clausura a partir daquela infraestrutura.”*

O relatório não faz qualquer alerta para este aglomerado de betão, sendo mesmo branqueada esta questão com imagens da referida praça central relvada e da cobertura ajardinada sobre as oficinas da CP, com áreas ínfimas.



Fig 3: Imagens retiradas do projeto da proposta Praça Central e cobertura ajardinada

Resumindo **em vez de se evitar a impermeabilização dos solos criando espaços verdes, faz-se o inverso, impermeabilizam-se solos com construções e depois propõem-se coberturas ajardinadas**, criando problemas de impermeabilização nas mesmas, e **que nada contribuem para a preservação de solos com capacidade de drenagem.**

c. Infraestruturas

A nível de infraestruturas, e conforme expectável no Seculo XXI, na Europa e no município de Oeiras é relativamente pacífica a ligação a redes de água; de drenagem de águas residuais, de drenagem de águas pluviais, elétricas, de gás, telecomunicações; resíduos sólidos urbanos, já a nível das soluções propostas para as Infraestruturas rodoviárias a questão é mais complexa. E neste contexto projeto indica " *Globalmente, o acesso viário aos futuros lotes da Fundação de Oeiras será efetuado principalmente através da Rua Fundação de Oeiras (com 4 ligações). Posteriormente será prevista uma ligação intermunicipal ao concelho de Cascais através da Rua Rosa Mota/Rua Alfândega Velha.*"

Ou seja, **não foram asseguradas quaisquer ligações diretas às principais rodovias de acesso às cidades de Lisboa e Cascais (A5 e EN6), e as ligações são asseguradas através da atual rede viária, já saturada, e na qual se propõem 15 intervenções para facilitar a circulação.**

Neste contexto e apesar de serem identificados constrangimentos eg. "*Este local está bastante confinado pelas construções existentes*":

- São propostas **remoções de sinalização semafórica**, cuja instalação foi responsável pela redução da sinistralidade em diversos locais;
- É proposta a **introdução de rotundas com lancis galgáveis** (não é possível fazê-las com dimensão adequada para a circulação de autocarros). Será que já alguém da CMO observou as consequências da circulação dos autocarros da Carris Metropolitana na rotunda galgável no cruzamento da R. Conde das Alcáçovas com a Av. Conde São Januário em Paço de Arcos?
- **Passagem de vias de sentido único a 2 sentidos**, necessariamente **com eliminação de lugares de estacionamento** em diversos locais. De assinalar que são propostas alterações drásticas de circulação **nas imediações do Centro de Saúde de Oeiras**, com aumento de perigosidade e ainda com eliminação de lugares de estacionamento, fundamental para

os utentes, os munícipes desta freguesia de Oeiras (o parque é insuficiente para os funcionários).

d. **Caracterização do ambiente afetado:** Qualidade do ar

“A caracterização do ambiente afetado pelo projeto e a avaliação de impactes foram efetuadas com recurso a um modelo de dispersão de poluentes atmosféricos, recomendado pela USEPA, ... e, tendo em consideração as emissões representativas das condições atuais e futuras, ao nível dos poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}).”...” Na situação atual, a caracterização da qualidade do ar atual, foi ainda efetuada com base na análise dos valores registados nas estações de monitorização representativas do local em avaliação ... Os valores de concentração estimados de poluentes atmosféricos em ar ambiente, representativos de cada uma das fases em avaliação, foram comparados com os valores limite aplicáveis para proteção da saúde humana”

“As EMQAR (estações de monitorização da qualidade do ar) mais próximas e representativas da área em estudo correspondem a Alfragide/Amadora (urbana de fundo), Quinta do Marquês (urbana de fundo), Reboleira (urbana de fundo) e Restelo (urbana de fundo), tendo sido analisados os últimos cinco anos com dados disponíveis e validados (2017-2021). A estação Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo ficam a cerca de 11,5 km, 1,3 km, 11,0 km e 10,0 km do local em estudo, respetivamente.”

Neste enquadramento é preocupante a limitação em termos da qualidade da informação disponível, pois nenhuma das EMQAR é realmente representativa uma vez que o regime de ventos introduz alguma dúvida sobre a qualidade dessa informação para estimar o que se passará no largo da estação de Oeiras ou no Largo Almirante Gago Coutinho, mesmo com base nos dados obtidos na estação da Quinta do Marquês. Estes constrangimentos são inultrapassáveis, mas obrigam a uma análise mais cautelosa dos resultados de qualquer previsão.

Independentemente desta limitação está identificado “O modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos foi o AERMOD, versão 6.8.3” contudo é referido: “A comparação dos resultados estimados é efetuada ainda através da aplicação de um fator de segurança (designado por F2) atribuído aos resultados dos modelos Gaussianos. Por aplicação deste fator entende-se que os valores, estatisticamente, podem ser metade (F2M) ou o dobro (F2D) dos valores estimados numericamente pelo modelo.” ...”No entanto, os valores que resultam da aplicação direta do modelo, ou seja, sem a aplicação do fator F2 (SF2) são considerados os valores que estatisticamente são representativos das condições reais.” **Esta informação não é correta! A aplicação do fator 2 destina-se a alargar o intervalo de confiança, de quaisquer estimativas de resultados, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de que o resultado estimado esteja errado.** Portanto, se se pretende ter confiança no resultado da estimativa tem de se aplicar o fator 2, aliás como é exigido nos estudos quantitativos das publicações científicas, e por isso não se usam diretamente as estimativas sem aplicar o fator de cobertura (*worst case scenario*).

Não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem a de partículas PM₁₀ quando é aplicado o fator de cobertura, e afirma-se “Os valores de concentração mais elevados, para os poluentes em estudo, estão assim associados às emissões das vias de tráfego rodoviário sem abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto.” O estudo encontra inconformidades na zona envolvente que inclui os acessos e é diretamente afetada, e obviamente, a situação agravar-se-á em toda a região da EN6 à A5.

Afirmações como “Na ausência da implementação do projeto, tendo em conta o crescimento demográfico e o desenvolvimento socioeconómico da região, prevê-se que haja um aumento do volume de tráfego rodoviário. No entanto, ao nível do tráfego rodoviário, a tendência é para haver

uma diminuição dos fatores de emissão dos veículos novos, devido à introdução de novas tecnologias na indústria automóvel, que promovem a produção de motores mais eficientes (gerando menores emissões de poluentes atmosféricos). Neste setor, é ainda expectável a renovação da frota automóvel, através da utilização do veículo automóvel elétrico (sem emissões diretas de poluentes atmosféricos). A aposta no transporte coletivo e mobilidade partilhada, são também formas de contribuir positivamente para a melhoria da qualidade do ar.” São enviesadas pois serão eventualmente verdadeiras, mas outras, igualmente prováveis, são ignoradas nomeadamente a redução dos valores limite para estes poluentes no ar, e a ampliação dos poluentes a monitorizar.

- e. **Estudo de Tráfego:** Afirma-se “O Estudo de Tráfego conclui que as condições de circulação são atualmente satisfatórias a muito satisfatórias na maioria dos pontos estudados. A situação atual mais gravosa verifica-se nas ... Interseção entre a R. Fundação de Oeiras, a R. Henrique de Paiva Couceiro e o Lg. Alm. Gago Coutinho / Interseção entre o Lg. Alm. Gago Coutinho, a R. São Pedro de Areeiro e a R. D. João de Castro, onde os níveis de serviço atingem patamares de congestionamento nas horas de ponta de manhã e de tarde dos dias úteis.” E na envolvente “ o Estudo de Tráfego identificou também alguns constrangimentos em períodos de ponta nas ligações entre a Rua do Desembargador Faria e a Rua da Quinta Grande” Só? Devemos viver noutra local!
- f. **Qualidade Visual da Paisagem:** refere-se “Procurou-se visitar os locais de cota mais elevada dentro da área de estudo e captar imagens obtidas a partir desses locais, como forma de perceber quais as áreas mais expostas visualmente, ... Assim, é possível observar apenas a primeira linha de edifícios em frente ao local de observação e, eventualmente, o cimo dos prédios mais elevados.” Isto aplica-se a zonas muito afastadas, não sendo relevante neste contexto!
- “Na envolvente próxima da área do projeto estudou-se ainda a ocorrência de corredores de vista que possam vir a constituir locais de observação para os novos volumes a criar. Verificou-se, no entanto, que tais corredores são estreitos e muito pontuais, correspondendo sobretudo a alinhamentos de vias sem presença de obstáculos que funcionem como cortina visual – nomeadamente árvores ou maciços arbóreos e edifícios. A observação direta da área de projeto é possível apenas em locais muito próximos ou contíguos à mesma.” E estas **afirmações são suportadas por fotos como a presente, que são uma falácia, como se pode ver algo que se situa na perpendicular à direção da foto?** Basta avançar 30 metros e rodar 90º para a direita e o que se observará e uma barreira monstruosa, **haja um mínimo de decência e respeito pela verdade!**



Figura 5.14.24 – Corredor visual a partir do limite exterior da Urbanização Nova Oeiras.

Muito mais haveria a acrescentar, mas penso que os pontos fundamentais estão assinalados, e se é verdade que é um espaço a requalificar, e qualquer requalificação traz sempre incómodos temporários para os residentes da zona, isso só é aceitável numa perspetiva de um bem maior que se antevê, mas, infelizmente, não é este o caso!

Requalificar sim, mas respeitando o legado histórico do local, os moradores dos bairros contíguos e o ambiente. Neste projeto há ideias positivas e interessantes como a inclusão de uma Residência de Estudantes, e a construção de um Hotel. Já a criação de mais uma área comercial é questionável, quando a viabilidade dos Centros Comerciais do Alto da Barra e das Palmeiras está difícil e o Centro Comercial da Nova Oeiras praticamente abandonado! Portugal tem muitos arquitetos e engenheiros capazes de apresentar propostas interessantes de reabilitação de espaços industriais (*Open Space* de elevado pé direito) para diversos fins. A reabilitação dos espaços deve ser encarada como uma oportunidade para reaproveitar ao máximo as infraestruturas existentes e simultaneamente substituir betão por espaços verdes, aumentando o pulmão verde do Concelho de Oeiras. Por favor, não descaracterizem mais a vila de Oeiras transformando-a num monte de betão.

ID 70349 Avelino João Carvalho Dantas em 2023-08-21**Comentário:**

A requalificação da zona parece-me uma boa solução, no entanto construir edifícios com mais de 4 ou 5 pisos acima da cota do solo, parece-me desproporcionado para a zona em questão.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70347 Maria Teresa Torres Paulo em 2023-08-21**Comentário:**

Sempre vi a zona da Fundação de Oeiras a ser reabilitada, mantendo por um lado, um museu em memória do seu significado e valor e de quem lá trabalhou- recordo o meu avô materno-, atualizando a área para novos espaços de encontro e multifuncionais, culturais e sociais, polo desportivo e de convívio e lazer, restauração,etc. e, acima de tudo, uma área arborizada em nome da biodiversidade e respeito pela natureza.Podem fazer todos os estudos de impacte ambiental, mas se não soubermos trazer as nossas raízes e a história às novas gerações, proporcionando igualmente espaço para a inovação,um lugar para se exprimirem, seremos uma sociedade sem memória e por isso sem futuro. Já não é esta uma frase feita, infelizmente é já a realidade de um vazio histórico-social-cultural-espiritual.Imaginei, então, uma espécie de Gulbenkian que une o passado ao presente e que permanece no futuro. Mais uma obra megalómana, que enche as contas bancárias de alguns, entesoura os cofres camarários, ilude a vida das pessoas e as mantém num limbo virtual em que a vida e o encontro não acontecem.Agradeço novamente esta oportunidade de "gritar" contra mais uma aberração urbanística que pretende alimentar a ganância de uns, a miragem de outros e que, sobretudo, nos empobrece como povo e como pessoas.Maria Teresa Torres Paulo

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Sugestão**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70333 Rogério Abreu em 2023-09-20

Comentário:

Este não é um projeto em linha com o que se pretende que sejam as cidades e suas áreas metropolitanas, tendo em vista a qualidade de vida dos cidadãos na sua articulação com as questões prementes das alterações climáticas e dos conceitos da sustentabilidade e das manchas verdes que devem ser aumentadas de modo a combater o aumento da pegada carbónica. Este é um projeto desproporcionado em termos do seu edificado, perspetivando-se a atração de sobre-população para o lugar e suas envolventes. É chocante como se continua a pensar de forma sobejamente errada a ocupação do território, excluindo-se o bem estar das populações. Este é um projeto que, a ser realizado, vem provar como os conceitos da sustentabilidade, das boas práticas associadas à urbanização, relacionadas com a preocupação com o bem estar dos cidadãos, são meros jargões vazios pelo dono da obra e pelos políticos que os usam sem quaisquer consequências práticas desejáveis. Este projeto deve estar obrigado a um redimensionamento significativo, em equilíbrio com todo o contexto urbanístico já existente no lugar. Na imagem virtual que apresenta o edificado do projeto, é notória a brutalidade construtiva, que denota desrespeito pela população residente e, ao contrário, evidencia o que o norteia - o negócio que tem por raiz obter lucros gananciosos e que se vão banalizando com o fenómeno da gentrificação a que Lisboa e as suas áreas metropolitanas têm vindo a assistir nos últimos anos. A quem se destina a habitação a ser construída? Prevê-se uma cota de habitação a custos controlados para os cidadãos que organizam a sua vida financeira com base nos seus baixos salários? Onde vão ser implantadas áreas verdes com significado real para criarem sombreamentos e zonas de que tanto precisamos para combater o aumento das temperaturas seguindo os alertas constantes das comunidades de cientistas do clima? Uma Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, deve aqui assumir uma autoridade, alinhada por aquilo que são os interesses dos cidadãos que pretendem residir em áreas onde sejam implementadas políticas de urbanização, verdadeiramente preocupadas com o futuro e bem estar das populações. Todo o impacto de RUÍDO e incómodo que este projeto vai gerar na população residente à volta da Fundação de Oeiras, por si só já é tão evidentemente nociva, que bastaria este argumento para este projeto ser chumbado tal como é apresentado e ser reformulado com base nos conceitos que defendo aqui. Este não é o País, o lugar, onde quero viver! E atenção aos impactos que a realização destas obras terão para a população idosa residente, com fragilidades de saúde graves e que será profundamente afetada com toda a logística de movimentos associados a um estaleiro de obras gigantesco. Desejo que as contestações submetidas, nesta plataforma, pelos cidadãos, colha a sensibilidade de quem tem autoridade para mudar o projeto. Os políticos não podem continuar a ser coniventes com os lobbies do mundo imobiliário do mero lucro. É óbvio que este projeto vai criar todo um contexto urbano que vai diminuir o bem-estar e o sossego a que os cidadãos têm direito. Concluo dizendo que já a instalação da Nova-SBE (univ. Nova-Lisboa), em Carcavelos, trouxe impactos negativos para a área em questão. Mas esta é outra história de projetos mal pensados, a pensar apenas em alguns. POR FAVOR, CONSIDEREM OS CIDADÃOS E O SEU BEM ESTAR NESTE PROJETO MONSTRUOSO.

Anexos: 70333_Participação_individual_ F. de Oeiras.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Rogério Manuel Marques de Abreu, titular do Cartão de Cidadão 06010152, NIF 154093548, residente em Rua da Batalha, nº7, 2ºesquerdo, 2780-050 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 20 de setembro de 2023

Rogério Manuel Marques de Abreu

ID 70330 Rogério Vidal Pereira em 2023-08-20**Comentário:**

Considero a densidade e volumetrias desajustadas à envolvente. Não foi avaliado o impacto da nova população e transito sobre as vias que estão a ser consideradas... de considerar também que, a geração de espaços comerciais (centros) que sobrevive refere-se aos Centros Comerciais de grande dimensão, que atraem numerosos visitantes. A teto de exemplo refiro que o Oeiras Parque teve, em 2009, nove milhões de visitantes...

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70329 Humberto Moreira da Fonseca em 2023-08-20**Comentário:**

Não concordo e declaro que devia ser proibida esta construção. 17 lotes e 17 pisos vão destruir a qualidade de vida na vila de Oeiras. Este loteamento vai trazer alguns milhares de carros e pessoas. Vai ser impossível circular na vila e nos acessos à Avenida Marginal e à A5. Vai destruir a paisagem desta vila antiga para sempre. É um crime contra os nossos filhos e netos que vão ter de viver com este loteamento gigante.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70327 Ana Sofia Ferreira em 2023-08-20**Comentário:**

Embora a Fundição esteja desactivada há vários anos continua a ser um marco no concelho de Oeiras. Não quero com isto dizer que tenha de ficar ao abandono, mas sim adaptar o que já existe às necessidade de habitação em Oeiras. Não existe justificação para a construção (totalmente desadequada para a zona) de inúmeras torres que variam entre os 5 e 17 andares, incluindo um centro comercial que vai destruir o comércio local da zona. Este voto de discordância tem mais a ver com o facto deste projecto ser megalómano do que propriamente com a necessidade de requalificar a área da fundição.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70316 Sofia Sanches em 2023-08-16**Comentário:**

Oeiras já tem demasiado betão! Deveria haver um projeto de jardim urbano para convivência da população. A especulação imobiliária em Oeiras é uma “assinatura” do atual presidente.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70303 José Joaquim Fernandes Carola em 2023-08-14**Comentário:**

Fui um Director da FCMO de 1976 a fins de 1999. Vivi o desastre que foi a desactivação da empresa, nomeadamente do fabrico de produtos domésticos. O fabrico de produtos militares seria discutível. Vivi o drama do projecto de desmantelamento da empresa para a implantação de uma urbanização, por volta de 1997 1998, que incluía um interface de comunicação rodoviária, na altura com um adensamento habitacional que me pareceu menor do que aquele que hoje se propõe. Considero inadequado o plano proposto, que contrapõe com o plano urbanístico, há muitos anos projectado e implantado, que é o plano urbanístico de Nova Oeiras. Face à área em causa, aparenta-se-me que existem poucas áreas de lazer, ao ar livre. Volto a estabelecer a comparação com Nova Oeiras, onde vivi 35 anos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70299 Cátia Felisberto em 2023-09-26**Comentário:**

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois: I.As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da perceção dos impactes do projeto em avaliação, inquinando todo o processo;II.A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;III.Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; IV.O projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente

urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Anexos: 70299_Participação F. de Oeiras 10092023.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Cátia Alexandra Pereira Felisberto, com o cartão de cidadão 11010760, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP,

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores); **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

26/09/2023

Cátia Alexandra Pereira Felisberto, PhD

CC: 11010760

ID 70292 Carlos heitor em 2023-08-13**Comentário:**

A área de construção em altura é desproporcionada Querem construir sem critério e sem qualidade de vida Não precisamos de construir mais Torres das palmeiras que se tornaram em péssima qualidade de vida

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70290 Filipa Falcão em 2023-08-13**Comentário:**

Boa tarde, Acredito que este projeto megalómano não irá beneficiar a população que hoje habita perto da fundição, como é o meu caso. Haverá um excesso de trânsito para a zona, a paisagem ficará muito mudada, as escolas sobre lotadas. Neste momento os prédios ao pé da fundição tem 4 andares. Construir prédios maiores que esses não faz sentido. Existem outros espaços no concelho de Oeiras que estão sobreaproveitados e que poderão ser utilizados para a criação de 600 fogos. Acho que falta investigar e perceber o real impacto deste projeto.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70288 jose paulo em 2023-08-22**Comentário:**

A volumetria e altimetria é demasiado No maximo 5 andares como restante zona integrante. Não esquecer que se vao colocar no minimo mais 400 carros a circular e 600 pessoas nos comboios ja lotados. Poluição do ar, sonora e paisagistica. Nao às TORRES em Oeiras.. Nao esquecer necessidade de espaços ludicos e hortas urbanas pois quem vive junto a cascais ve bem as diferenças entre concelhos.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 70285 Sofia Moreira em 2023-09-26

Comentário:

Lamentável, este projecto. Mais loteamentos, mais descaracterização do espaço, do ambiente e da paisagem do local, mais jogo económico e vazio de cultura, mais invasão de betão e mais destruição da história. É realmente lamentável que, um espaço como a fundição de Oeiras, com a estrutura que ela possui e toda a sua história, seja totalmente destruído para construir mais comércio em formato 'shopping' (quando já existe o Oeiras Parque tão próximo) e mais loteamentos para enriquecer o bolso de empreiteiros, descaracterizar o ambiente desta área de Oeiras e trazer mais caos à zona. Ir avante com este projecto é perder a oportunidade de valorizar a importância histórica e cultural da fundição, é destruir algo tão importante e de grande valor para o concelho, e torná-lo irrecuperável. Certamente que, colocando as prioridades culturais, de qualidade de vida e da história do concelho à frente de todas as outras, muitas outras soluções poderiam existir para este magnífico espaço. Soluções essas que perpetuariam a história e cultura do local e enalteceriam o próprio concelho e qualidade de vida das pessoas que nele habitam. Destruir aquele espaço de forma tão indigna não é inteligente. É uma solução preguiçosa, interesseira, indigna do que a fundição representa e dos moradores do concelho, e faz a vénia ao dinheiro fácil e rápido que, no futuro, não perpetuará a natureza do concelho de Oeiras e do que ele tem de especial. É um erro tremendo e um atentado à beleza de Oeiras, dos seus espaços, da sua história, da sua natureza e das suas pessoas. Por favor, considerem outras soluções antes.

Anexos: 70285_Participação F. de Oeiras VFINAL.docx

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

A	Associação	NIPC
	[PARTICIPAÇÃO PESSOA COLECTIVA]	
[Nome]		CC/B
	[PARTICIPAÇÃO PESSOA SINGULAR]	

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza conflagradora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável de Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta do qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual Implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data,

P la Direcção da Associação (X)

DU

[Nome, N° CC/BI]

ID 70279 Nuno Bruno Soares em 2023-08-12**Comentário:**

Veementemente contra, por todos os impactos que irá ter na zona.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70276 Rui Vaz Rodrigues em 2023-09-02**Comentário:**

O projeto de loteamento incide sobre uma área aproximada de 8,29 ha e 600 fogos e 17 lotes, de volumetria compreendida entre um e dezassete pisos !Considera-se que a volumetria é muitíssimo exagerada tendo em conta a zona de baixa densidade urbanística localizada a norte (Bairro de Nova Oeiras), zona esta sensível a vários níveis, bem como a baixa densidade de toda a zona envolvente à fundição de Oeiras.Propõe-se assim que toda a zona seja reconvertida num grande e cuidado espaço verde para usufruto da população, com alguns edifícios (propõe-se 100 fogos no máximo), limitando a altura destes às alturas dos edifícios já existentes.Rui RodriguesEng. Civil, PhDProfessor no Instituto Superior Técnico

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70274 Pedro de Sequeira de Lancastre Freitas em 2023-08-11**Comentário:**

Boa noite,Com o tráfego intenso existente em Oeiras a construção de tantos fogos irá agravar em primeiro lugar esse tráfego e inevitavelmente irá agravar as condições de vida e o bem estar público de todos os moradores de uma grande área. Calculo que os fogos a construir irão ser de qualidade média/alta levando a mais uma subida dos preços da habitação o que é um flagelo para milhares de portugueses. Estou de acordo em que se faça habitação acessível, quer para venda quer para arrendamento, com uma área de implementação mais reduzida e no espaço sobranete seja construído um espaço verde para usufruto de todos os munícipes. Também não vejo a necessidade de um grande espaço comercial, o qual só irá concorrer com os existentes na zona e que por outro lado só irá trazer mais transito e poluição.Muito obrigado Pedro de Lancastre Freitas

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70273 Paula Cunha em 2023-08-11

Comentário:

Acho horrendo mais betão em Oeiras. Tanta coisa de diferente se podia fazer (mas claro, não dá para encher os bolsos). Apostem na cultura, gastronomia, animação. Temos o exemplo do LX Factory. Espaço incrível para todas as pessoas de todas as idades. E pensado não só como vai complicar o trânsito e estacionamento... Como vai ser o acesso à marginal? Oeiras a partir das 5 da tarde é como se fosse Lisboa em hora de ponta..Será vergonhoso se o projeto for para a frente.É a minha opinião. Vale o que vale...

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 70263 Ana Flores em 2023-08-10

Comentário:

O espaço da fundição deveria ser utilizado para espaços verdes e/ou equipamentos para a população e nunca para habitação de luxo.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 69879 Nuno Veiga em 2023-07-29

Comentário:

Este projeto visa apenas o lucro, não tendo qualquer interesse para quem vive na zona. Irá apenas destruir a qualidade de vida de quem aqui vive.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Participações rececionadas na CCDR LVT, I.P. através de *e-mail*

From: Maria João Brito de Sousa

Sent: Sun, 17 Sep 2023 22:19:17 +0100

To: CCDR LVT - Geral

Subject: "Participação no âmbito do Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras"

Attachments: Projecto Fundação de Oeiras.txt

Importance: High

Exmos senhores,

serve o presente e-mail para vos comunicar a minha posição no âmbito do Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras, que segue em ficheiro anexo.

Sem outro assunto, despeço-me cordialmente,

Oeiras, 17.09.2023

Maria João Bazílio Brito de Sousa

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria João Bazílio Brito de Sousa, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 02213969, NIF 113673140, residente em Passeio Vitorino Nemésio, Nº 1 - 4º Frente, 2780-170 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pob

reza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O PNPOT define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O PROT-AML, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No PDMO, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Ponte Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0.60 (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêm intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, L

DA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “não se prevêem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício” .

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto” .

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”) , contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas

construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “não só a área do projeto e está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactos colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactos, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urba

nização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREEN WASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade de a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo o Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO2 superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Oeiras, 18 de Setembro, 2023

Maria João Bazílio Brito de Sousa

From:Anamaria Azevedo

Sent:Sun, 17 Sep 2023 22:17:54 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:CONSULTA PÚBLICA DO EIA DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS DA F

Attachments:2023 Participação EIA Fundação Oeiras.pdf

Exmos Senhores

Venho por este meio participar na Consulta Pública supra referida, manifestando o meu total desacordo relativamente a este Projecto.

Segue em anexo o texto da participação.

Com os melhores cumprimentos,

Anamaria Azevedo

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Anamaria Teixeira Azevedo, CC nº 00370087, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salienta-se, como antecedente a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Ora, a a Portaria n.º 40/2014, de 17 de Fevereiro, estabelece as normas para a correcta remoção dos materiais contendo amianto, e para o acondicionamento, transporte e gestão dos respectivos resíduos de construção e demolição gerados, tendo em vista a protecção do ambiente e da saúde humana⁵. Esta remoção deve ser executada por empresas devidamente licenciadas e autorizadas para o efeito, e de acordo com as regras de segurança impostas pelo Decreto-Lei n.º 266/2007, de 24 de Julho, uma vez que as partículas de amianto podem alojar-se nos pulmões e causar problemas cancerígenos a longo prazo.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁶, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ Portaria n.º 40/2014, de 17 de Fevereiro, APA.

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno. através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que se considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está*

densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁷

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁸.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁹. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA¹⁰, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e

¹⁰ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores); **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade,

evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, julga-se que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

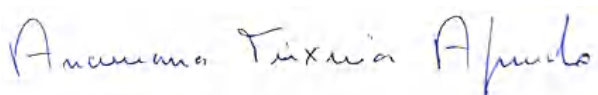
II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

17 de Setembro de 2023

Anamaria Teixeira Azevedo



From:Antonio Costa Pereira
Sent:Sun, 17 Sep 2023 18:40:02 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Ideia para a (nova) Fundação de Oeiras

Bom dia

No seguimento do desafio lançado aos cidadãos acerca da questão da Fundação de Oeiras, aqui envio uma proposta para esse espaço, sem esboços arquitectónicos, mas tão-somente como uma ideia-base.

#####

A Fundação de Oeiras mantendo a sua diferenciada traça industrial, pode ser transformada numa "*OEIRAS FACTORY*", albergando empresas de criativos, startups, estilistas, restaurantes, etc, seguindo o bom exemplo do LX Factory em Lisboa.

Atendendo ao espaço existente, também poderá ter variados espaços de habitação, numa escala menor (e mais baixa...) à que foi recentemente apresentada.

Mais ainda, poderá albergar uma Escola de Ofícios (marcenaria, carpintaria e outras artes) que poderão transformar-se em profissões com muita procura - pois existe uma escassez no mercado.

Encostada à estação ferroviária de Oeiras, terá todas as condições para vir a ser um sucesso, ajudando a criar vida, trazendo investimento, emprego para muitos oeirenses e atraindo mais turistas à nossa região - algo que tanto tem faltado.

....



Escola de Ofícios

Uma oportunidade para Oeiras

ESCOLA de OFÍCIOS

No Mercado de Trabalho, existe um défice de profissionais ligados às diversas formas de ofícios, tais como Marcenaria, Carpintaria, Cutelaria, etc.

A tradição do artesanato e dos ofícios portugueses está a perder-se e desaparecerá, evidenciando a necessidade urgente duma estratégia de intervenção.

Além de que, o Artesanato (HANDMADE) com todos os seus ofícios é uma área em crescimento no mundo e Portugal tem o posicionamento ideal para tirar partido desta oportunidade e para a criação de novas marcas portuguesas que venham a ser relevantes e globais.

Mais ainda, as tendências do mercado de trabalho apontam para a importância crescente de desenvolvimento de capacidades alternativas (as chamadas *skills*) dada a probabilidade das tarefas se alterarem durante toda uma carreira profissional, bem como para a importância do desenvolvimento de capacidades ligadas à criatividade, ao empreendedorismo e à originalidade.

⋮

NECESSIDADE



Pela Necessidade no mercado de trabalho, uma Nova Escola de Ofícios também surge como uma Oportunidade para o nosso País.

E depois surge algo de muito importante:

- como gostaríamos de passar a nossa vida profissional nas próximas dezenas de anos ?

Será naturalmente importante que façamos algo que gostemos e que nos traga mais realizados, satisfeitos e mais felizes.

⋮



Mudar toda uma percepção social muito estigmatizada, tornando **COOL** algumas das mais antigas profissões.

No entanto, muitas vezes existe interferência nas nossas escolhas profissionais, derivados de ideias pré-concebidas e de estigmas sociais.

“O menino não vai nada ser cozinheiro, era o que mais faltava - cá em casa sempre fomos engenheiros, etc”

Entretanto, o mundo vai mudando...mas em Portugal ainda se mantém alguma conotação social.

Na área da Gastronomia, os antigos cozinheiros agora passaram a ser Chefs de Cozinha, levando este posicionamento a uma aceitação social.

Com esta Nova Escola, pretende-se também mudar a percepção duma carreira nos ofícios, com o aparecimento dos Mestres Marceneiros, Carpinteiros ou Cutileiros.

⋮



HUB de OFÍCIOS

Um novo Ecosystema

O Conceito visa criar um HUB de OFÍCIOS que ao mesmo tempo seja uma Escola, um Centro de Incubação, um Lugar Social/Económico - um novo *Ecosystema*..!

Criação de todo um Ecosystema que engloba:

- a Escola
- as Oficinas
- o Bazar
- os Serviços

E que será uma *boa-vizinha* dos novos habitantes deste novo espaço.

⋮

ESCOLA

FAZER



.....

ESCOLA

Base de recrutamento em alunos que simplesmente queiram seguir esta via, apesar de terem capacidades para outras áreas socialmente mais consensuais.

- Formar e qualificar novos profissionais com base no método “*ensinar-aprender-fazendo*”.
- Assegurar a passagem de conhecimento dos mestres aos aprendizes, utilizando sobretudo métodos artesanais e respeitando as matérias-primas.
- Incentivar o artesanato criativo e o reposicionamento dos produtos.
- Promover práticas de cooperação entre ofícios.

Dar aos alunos ensinamentos em outras áreas complementares, como Design, Gestão, Redes Sociais, Comunicação - afim de otimizarem e desenvolverem os seus próprios negócios.

Trabalhar com Start -Ups ligadas a Gestão.

Ligações a Universidades e Politécnicos.

Capacitar profissionais proporcionando-lhes uma formação que seja simultaneamente:

APLICADA

Sendo aqui fundamental a envolvimento de mestres experientes que possam passar técnicas e conhecimentos únicos de grande valor acrescentado.

CREDÍVEL

Essencial a certificação pela DGERT e pela ANQEP para garantir standards de qualidade e facilitar a aceitação no mercado de trabalho.

∴∴∴



OFICINAS

ATELIERS

1. Neste novo Campus Escolar ou Centro de Incubação, também devem existir oficinas/ateliers onde os Mestres-Formadores possam ter um local para trabalharem nos seus diversos ofícios.
2. Nestas oficinas, os artesãos também podem mostrar e vender os seus produtos - funcionando como uma forma de os incentivar a aderir à Escola, bem como a atrair pessoas a visitar o espaço.
3. Mais uma forma de “dar vida” a este Ecosystema.

BAZAR

Actividades



O BAZAR é o ponto de interacção com a comunidade e mais um elemento fundamental para a mudança de percepção social dos ofícios.

Espaço para dar a conhecer e incentivar a Experimentação das técnicas dos diferentes ofícios

Mercados/Feiras

Exposições

Eventos Empresarias do tipo Team Building

Workshops

“ATLs Seniores”, existindo aqui uma vertente social

Turismo activo e *Experimental*



SERVIÇOS

Bares / Restaurantes

Os serviços disponibilizados vão contribuir para a abertura do espaço à comunidade, trazendo benefícios sócio-económicos.

1. A oferta de actividades e espaços de lazer trará a circulação de pessoas e o dinamismo do espaço, aumentando a sua atractividade de outros profissionais para as oficinas e o Bazar.
2. A maior exposição das actividades à população, é um importante catalizador da alteração da percepção dos ofícios pela sociedade.
3. As actividades comerciais serão uma fonte de rendimento relevante para a Nova Escola de Ofícios.

.....

1. Acesso a uma maior variedade de restaurantes, lojas e espaços de lazer.
2. Aumento da oferta de eventos culturais e artísticos, que trará benefícios vários, pelo aumento de postos de trabalho para a população local, pela atracção de novos turistas, por um maior numero de contratos com prestadores de serviço da região.
3. Potencial exportação dos diferentes produtos desenvolvidos.

.....

Que esta nova Escola de Ofícios seja para Portugal uma boa ideia com um Impacto Social, Económico, Financeiro e que além de mais um espaço habitacional, traga:

- Mais Emprego na região
- Trabalhadores mais satisfeitos
- Uma Indústria de *Valor Acrescentado*, e.g., Mobiliário com Design Português.

...

António Costa Pereira
Cidadão

From: Maria Antonia Serra Janeiro
Sent: Sun, 17 Sep 2023 16:57:19 +0100
To: CCDR LVT - Geral
Subject: Participação de oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras
Attachments: Participac_ão-individual- F. de Oeiras.pdf

Boa tarde,

Envio em anexo a Participação na Consulta Pública no EIA do Projeto Fundação de Oeiras.

Cumprimentos,

Maria Janeiro

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria Antónia Serra Janeiro, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 06022844 NIF 145590666 residente em Nova Oeiras venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 17 de Setembro de 2023

Maria Antónia Serra Janeiro

From:Nuno Bruno Soares

Sent:Mon, 18 Sep 2023 10:51:47 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Fwd: Loteamento da Fundação de Oeiras - Consulta pública até 26 de Setembro

Attachments:Loteamento Fundação de Oeiras.docx

Envio texto de fundamentação da contestação ao EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras, texto que apoio integralmente.

NUNO BRUNO SOARES

Alameda Conde de Oeiras, torre G 4º esq.

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

From:Catarina Pato
Sent:Mon, 18 Sep 2023 10:57:24 +0100 (WEST)
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Projeto fundição de Oeiras
Attachments:Participação F. de Oeiras.pdf

Bom dia,

Junto envio documento de PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS, ONDE SOU CONTRA O REFERIDO PROJETO.

Obrigada pela atenção.

Catarina Pato

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

(Catarina Isabel Palma da Silva Pato CC nº 11002226 [PARTICIPAÇÃO PESSOA SINGULAR])

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 18 Setembro 2023

Catarina Pato BI nº 11002226

From:Lénia Real

Sent:Mon, 18 Sep 2023 10:19:30 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Consulta pública Fundação de Oeiras

Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras.docx

Junto envio fundamentação da minha discordância com o projecto previsto para a Fundação de Oeiras.

Lénia Real

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Lénia Maria de Seabra Real, titular do Cartão de Cidadão n.º 02987463, NIF 138321000, residente na alameda Conde de Oeiras, 16, 2780-136, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 18 de setembro de 2023

Lénia Maria de Seabra Real

From:Sabrina Frusoni

Sent:Mon, 18 Sep 2023 10:58:29 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Participação na Consulta Pública sobre o projecto previsto para a Fundação de Oeiras

Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras.docx

Bom dia.

Segue em anexo a minha participação individual na Consulta Pública sobre o projecto previsto para a Fundação de Oeiras, com a minha discordância.

Sabrina Frusoni

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Sabrina Isabel Frusoni Pereira, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 08251746, NIF 109957385, residente em Rua Dr. Manuel Fernandes Duarte, nº 5 – 2º Direito, 2780-068 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM10) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM2,5), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 18 de Setembro de 2023

Sabrina Isabel Frusoni Pereira

From:maria isabel galvão lucas

Sent:Mon, 18 Sep 2023 23:38:57 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Fwd: Loteamento da Fundação de Oeiras - Consulta pública até 26 de Setembro

Attachments:Loteamento Fundação de Oeiras.docx

Envio texto de fundamentação da contestação ao EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras, texto que apoio integralmente.

ISABEL GALVÃO LUCAS

Alameda Conde de Oeiras, torre G 4º esq. Oeiras

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

From:Rosario Gordo

Sent:Tue, 19 Sep 2023 16:06:59 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:MOVIMENTO FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:PARTICIPAÇÃO_MOVIMENTO FUNDIÇÃO OEIRAS .pdf

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Eu, Maria do Rosário Cunha Gordo, CC/BI . 10369317

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos

proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 19 de setembro de 2023

Maria do Rosário Cunha Gordo, CC. 10369317

From:mjomatos@gmail.com

Sent:Tue, 19 Sep 2023 18:13:51 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:PARTICIPAÇÃO NA CONSULTA PÚBLICA DO EIA DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:Fundição de Oeiras.pdf

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Mário José Pereira Matias de Sousa Matos, portador do Cartão de Cidadão com o nº 06040524, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactos bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o

exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo-relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19,

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

19 de Setembro de 2023

Mário José Pereira Matias de Sousa Matos (C.C. 06040524)

From:Jorge Marques

Sent:Tue, 19 Sep 2023 18:59:14 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Participação no âmbito da consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental do Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras

Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras 2 envio.docx

Não foi junto anexo no Portal Participa.

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

**Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, ...Jorge Baptista
Maia Marques....., titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 00313011....., NIF 138267022....., residente em ...Oeiras....., vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:**

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 19.09.2023

(Nome) Jorge Baptista Maia Marques

From:Manuel Barata

Sent:Wed, 20 Sep 2023 16:40:09 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Cc:Manuel Barata

Subject:Participação no âmbito da consulta pública do estudo de impacte ambiental (EIA) do projecto de loteamento da Fundação de Oeiras

Attachments:img246.pdf, img247.pdf, img248.pdf, img249.pdf, img250.pdf, img251.pdf, img252.pdf, img253.pdf, img254.pdf, img255.pdf, img256.pdf

Exmo Senhor

Em anexos, participação em epígrafe (11 páginas).

Com os melhores cumprimentos

Manuel Rosa da Silva Barata

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Manuel Rosa da Silva Barata, titular do Cartão de Cidadão n.º 00405598 5 ZW8, NIF 129400564, residente em Rua Francisco Roque Aguiar, 1-Edf.2-3ªDt. C.P. 2780-56 Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.



Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;

- A
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevô, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *“não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (*“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”*)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "não só

A

a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente á utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edificios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

2

noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii)

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

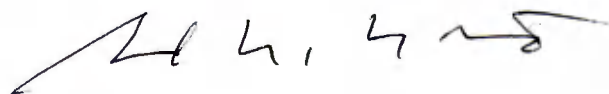
Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes**

imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habitá em toda a vasta zona envolvente.

Data, 20 DE SETEMBRO DE 2023

(Nome)

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. L. L. S.' with a stylized flourish at the end.

From:Ana Monteiro

Sent:Wed, 20 Sep 2023 18:42:26 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Fwd: Fundação de Oeiras – Sugestão de texto para Participação Publica

Attachments:Participação F. de Oeiras V10 10092023.docx

Junto envio a minha consulta pública sobre o loteamento da Fundação de Oeiras

Ana Lacerda Monteiro

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

A	Associação _____, NIPC
	[PARTICIPAÇÃO PESSOA COLECTIVA]
(Nome)	_____, CC/BI
	[PARTICIPAÇÃO PESSOA SINGULAR]

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se*

*preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só*

a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego

independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

P'la Direcção da Associação (X)

OU

(Nome, N° CC/BI)

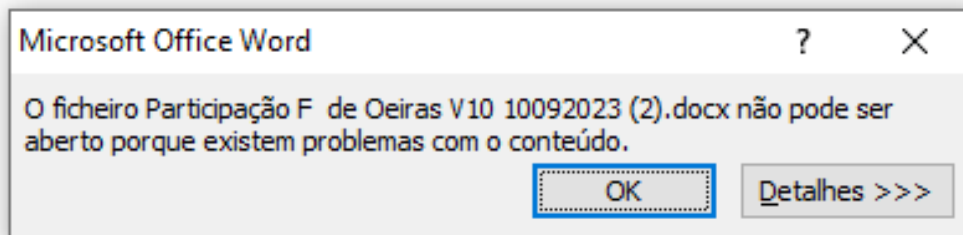
From:Ana Monteiro

Sent:Wed, 20 Sep 2023 18:49:44 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Participação na consulta pública de loteamento da Fundação de Oeiras

Attachments:Participação F. de Oeiras V10 10092023.docx



From:jorge pinheiro

Sent:Wed, 20 Sep 2023 19:01:32 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Fwd: Fundação de Oeiras – Sugestão de texto para Participação Publica

Attachments:Participação F. de Oeiras V10 10092023.docx

Anexo a minha participação na consulta pública do leamento da Fundação de Oeiras

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

P¹a Direcção da Associação (X)

OU

(Nome, N^o CC/BI)

From:Paula Nóvoa
Sent:Thu, 21 Sep 2023 09:29:28 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Fundição de Oeiras
Attachments:consulta pública.docx

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Paula Alexandra Faria Ferreira Sampaio da Nóvoa, CC n.º 6971779, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

Considerações Prévias

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício

de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A Fundição de Oeiras como Património Histórico e Cultural

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

Instrumentos Legais de Ordenamento do Território

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;

- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”), contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com

vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

Conclusão

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I.As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II.A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III.Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;

IV.O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

21 de Setembro de 2023

Paula Nóvoa

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Paula Alexandra Faria Ferreira Sampaio da Nóvoa, CC n.º 6971779, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de

ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

- VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*".

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”), contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no

pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma

modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos

4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. **As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. **A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. **Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. **O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

21 de Setembro de 2023

Paula Nóvoa

From:Celestino Alves
Sent:Thu, 21 Sep 2023 10:26:50 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Fundição de Oeiras
Attachments:Participac_ão EIA Fundic_ão Oeiras 2023 individual.pdf

Caros Senhores,

Anexo a minha participação assinada.

Com os melhores cumprimentos,

Celestino Alves

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Celestino Pereira Alves, CC nº 07396695, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos

proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza conflagradora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

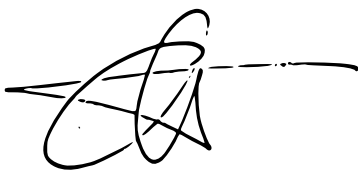
V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

21 de Setembro de 2023



From:Rita Duarte

Sent:Thu, 21 Sep 2023 14:36:02 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Cc:movimentofundicaooeiras@gmail.com

Subject:Participação no âmbito da Consulta Pública do do projeto de loteamento da fundição de Oeiras

Ex.mos Senhores:

Eu, Rita Alexandra Alves Duarte , CC 10996306, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no artº 29º nº 2 do DL nº 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação. Este loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois a solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer bem como em espaços renaturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária. Além diz, Induz a impactos ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere. Por fim, o projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Com os melhores cumprimentos,

Rita Duarte

From:Francisco Vilarinho
Sent:Thu, 21 Sep 2023 16:04:56 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Loteamento da Fundação de Oeiras
Attachments:Participação_individual_FV_ F. de Oeiras.pages

Discordo completamente quanto à dimensão gigantesca e disparatada do que está projectado para a Fundação de Oeiras, numa zona já bastante povoada da Freguesia de Oeiras e S. Julião da Barra

Cumprimentos

Francisco Vilarinho

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Francisco José da Rocha Vilarinho, titular do Cartão de Cidadão 05191046, NIF 125146590, residente em R: Francisco Roque Aguiar, 1-Edf2-1ºEsq. em Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e*

*elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

21/09/2023

Francisco José da Rocha Vilarinho

From:maria morais

Sent:Thu, 21 Sep 2023 15:06:34 +0000

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Participação individual

Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras.docx

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria da Conceição Pinto de Morais titular do Cartão de Cidadão/BI n.º38527693ZW6 NIF 136665233 residente em Rua de Santo Antonio nº 32-Areia 2750-066 -Cascais vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

3 EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

4 EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

5 EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

7 EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

8 EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

9 EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

(Nome)

From:MANUEL COSTA
Sent:Thu, 21 Sep 2023 22:26:11 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Participação

Enviado do

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, MANUEL RAFAEL FERREIRA DA COSTA, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 044996834289 NIF 110448141, residente em R. ERRESTO, 416, 1.º E. D. Oeiras, Az. Z. 2.ª Esq., venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactos bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que "as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)".

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactos nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)¹ que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano².

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0,60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o Índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta de construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

¹ PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores»

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *"não se prevêem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício"*.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto".

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), – que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")¹, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

² EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *"não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada."*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância¹.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor². Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

² EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁴, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO_x superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

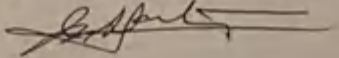
II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 20 DE SETEMBRO DE 2023

(Nome) MANUEL RAFAEL FERREIRA DA COSTA



From:Silvia Santos

Sent:Fri, 22 Sep 2023 09:56:27 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:Participação_individual_F. de Oeiras_SISA.pdf

Exmos senhores,

Rogo a V. Exas. o obséquo de dar entrada da presente participação no âmbito da Consulta pública em assunto.

Agradecendo a atenção dispensada,

--

Sílvia Sousa Santos

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Sílvia Maria de Sousa Santos, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 11228944, NIF 164384294, residente na Medrosa, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) *devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)*”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objetivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projetos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projeto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efetiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania ativa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória coletiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal atividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações elétricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde eletrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitetónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante coleção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desativados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projeto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projeto é abrangido, diretamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer;** **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.**

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "**o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.**"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção.
No entanto a previsão no projeto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é direto nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma demonstração clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos coletivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade coletiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afetadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projeto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”³.

Salienta-se, como antecedentes a este projeto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projeto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objeto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana atualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projeto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, **terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado, para não falar dos níveis de qualidade do ar e poluição sonora.**

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projeto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação **e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.**

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, **não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸.** Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são manifestamente insuficientes com apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING!

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e coletivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte coletivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projeto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efetuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, **o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos coletivos, serviços de emergência, parque escolar (já de si parco e a necessitar de reabilitação profunda), meios de transporte coletivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.**

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade,

evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o atual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I.** As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da perceção dos impactes do projeto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II.** A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III.** Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV.** O projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Oeiras, 22 de setembro de 2023

Sílvia Maria de Sousa Santos

From:Marcelo Barroso
Sent:Fri, 22 Sep 2023 12:13:23 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Participação
Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras Marcelo Barroso.pdf

Bom dia,

Junto documento para a minha participação no movimento.

Obrigado
Marcelo Barroso

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Marcelo José Lopes Pinto Barroso, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 6830947, NIF 168578794, residente em Rua Francisco Roque Aguiar 1 Edifício 2 – 1ºdto Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 22 de Setembro de 2023



From:Fausta Rocha e Costa
Sent:Sun, 24 Sep 2023 21:52:41 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Participação

Enviado do meu

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto".

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")-, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

² EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, FAUSTA MARIA VIEGAS PARROCHA E COSTA, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 062093187273 NIF 156738139, residente em R. ERNESTO VIEGA DE OLIVEIRA, 14-2.º CSO, OEIRAS, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que "as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)".

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

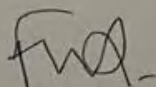
II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 24 DE SETEMBRO DE 2023

(Nome) FAUSTA MARIA VIEGAS DA ROCHA E COSTA



'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.



VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactos acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *"não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada."*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactos múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.



Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - 'Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *"não se prevêem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício"*.



Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactos colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactos, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância*.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor[†]. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

[†] EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

* EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese



Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA³, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese



INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)⁷ que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano⁸.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

⁷ PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.



From: Maria do Rosário Ferro

Sent: Sun, 24 Sep 2023 16:16:09 +0100

To: CCDR LVT - Geral

Subject: Movimento Fundação de Oeiras

Attachments: FO_1.pdf, FO_2.pdf, FO_3.pdf, FO_5.pdf, FO_4.pdf, FO_6.pdf, FO_7.pdf, FO_10.pdf, FO_8.pdf, FO_9.pdf

Envio em anexo o documento assinado.

Cumprimentos

--

Psicologia / Neuropsicologia / Hipnoterapia

Rosário Trovão Ferro

Tel: 962 448 190

mail: rosarioferro@gmail.com

Praceta Valverde, 3 - 2º Esq.

2780-082 Oeiras

Rua José A. Marques, 3C - 4º

8000 Portimão

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro,, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º, NIF, residente em, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*"³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e díssonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

(Data) 21 de Setembro de 2023

(Assinatura)

Teresa do Rosário Fernandes

From:Antonio Carvalho

Sent:Sat, 23 Sep 2023 23:11:04 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:FundiçãodeOeiras_Signed.pdf

Anexo a minha participacao em assunto

Melhores cumprimentos

António Carvalho

Email antonio.carv@gmail.com

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

ANTÓNIO CARREIRA DE CARVALHO,
, CC n.º 4066067 , ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes

e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.
- VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas

funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas

zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *“não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”*.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das

novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”), contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso

para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes

colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)**

procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população,**

preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

23 de Setembro de 2023,

António Carreira de Carvalho

Cc N. 4066067

Email antonio.carv@gmail.com

From:fatima.castanheira@sapo.pt

Sent:Sat, 23 Sep 2023 19:31:23 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Projeto Fundação de Oeiras

Attachments:MO.pdf, MO 2.pdf, MO3.pdf, MO 4.pdf, MO 5.pdf, MO 6.pdf, MO 7.pdf, MO 8.pdf, MO 9.pdf, MO 10.pdf

Fátima Castanheira

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria de Fátima Ribeiro Castanheira, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 2214700, NIF 165337451 residente em Rua da Rocha 123/2755-195 Alcabideche, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura á participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *"Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território"*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *"o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos á transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e fiutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 24.9.2023

(Nome)

Fátima Castanheira

From: Assunção Castanheira

Sent: Sat, 23 Sep 2023 18:11:52 +0000 (UTC)

To: CCDR LVT - Geral

Subject: Fw: Fundação de oeiras

Attachments: fundacao oeiras.pdf, FO 10.pdf, FO 9.pdf, Fo 8.pdf, FO 7.pdf, FO 6.pdf, FO 5.pdf, FO 4.pdf, fundacao oeiras 3.pdf, fundacao de oeiras 2.pdf



PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, **Maria de Assunção Ribeiro Castanheira**....., titular do Cartão de Cidadão/BI n.º ...02349438....., NIF ...156514966....., residente em ...avenida da República...35 -2780 -159 Oeiras....., venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos

proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas fases de demolição e construção, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem*

*incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está*

densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente á utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e fiutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita ás áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes á zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e á circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade,

evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 24.9.2023

(Nome) *Assunç^õs Castanheira*

From:Ana Silva
Sent:Sat, 23 Sep 2023 13:35:31 +0100
To:CCDR LVT - Geral;Ana Silva
Subject:Loteamento Fundiçãode Oeiras
Attachments:Loteamento Fundiçãode Oeiras.docx

VENHO POR ESTE MEIO DISCODAR DO PROJECTO PREVISTO PARA A FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ana Maria Araújo da Silva
CC- 5511833
Moradora na
Rua da Quinta das Palmeiras 43- 7* D
Oeiras

(hoje em dia progresso não corresponde só a betão, isso foi há 40 anos atrás, a natureza e a escala humana têm neste momento muito mais importância, e tds sabemos quanto o cimento é altamente poluente. Com tanta inovação que há por esse mundo fora no que respeita a construção sustentável porquê fazer como antigamente, e nesta zona tão privilegiada pela naturez)

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para

o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

From:Pedro Moro Flores

Sent:Mon, 25 Sep 2023 12:05:04 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Cc:Pedro Moro Flores

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:Participação_F._de_Oeiras_VFINAL.docx.pdf

venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras,
junto em anexo

--

Atenciosamente

Pedro Flores

Antes de imprimir este e-mail pense se necessita mesmo de o fazer. Há cada vez menos árvores no nosso Planeta.

****** Before you print this e-mail think if you really have to do it. There are less and less trees on our planet.*

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

(Nome)_Pedro Manuel Santos Grilo M. Flores_, CC/BI 08941797 - PESSOA SINGULAR]

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza conflagradora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

Pedro Flores (Nome, Nº CC/BI - 08941797)

From:Vitor Birne
Sent:Mon, 25 Sep 2023 12:16:01 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS - CONSULTA PÚBLICA

Exmos Senhores.

Venho pronunciar-me contra o projecto de construções a serem edificadas na Fundação de Oeiras.

Parto com a perfeita noção da existência, em vosso poder, de documentos detalhados, orientados em vários sentidos, com argumentos contra este projecto e, de igual modo, com a avaliação do seu impacto e com o estabelecimento de medidas que iriam minimizar os impactos identificados.

Da experiência de situações anteriores, com algum grau de semelhança, fica a convicção de que os impactos se verificam e as medidas de compensação tardam ou ficam no papel.

Tomando como ponto de partida, grosso modo, a futura existência de mais cerca de 3000 residentes na área em questão, correspondendo a um mínimo de 6000 novos carros, sendo eu residente na zona, é-me fácil construir um cenário onde, apenas no tocante à mobilidade destas pessoas, antever um agravamento do quadro onde a degradação da qualidade de vida será evidente, o sistema de transportes públicos perderá, ainda mais, a sua qualidade e o trânsito automóvel (com especial incidência nos acessos À A5 e à "Marginal") ficará mais negro, colocando Lisboa "mais longe".

Vitor Manuel Birne
c/c 5348586
Morador na Rua Francisco Roque Aguiar, 17 2º esq. 2780-056 Oeiras.

From:Raul Asturiano

Sent:Mon, 25 Sep 2023 15:01:10 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:Participação_individual_F. de Oeiras Raul Asturiano 9558404.pdf

Exmos Srs,

Venho por este meio declarar a minha oposição ao licenciamento do projeto em apreço.

Queiram consultar o anexo a este correio electrónico por favor.

Com os melhores cumprimentos,

Raul Asturiano

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Raul Cruz Asturiano, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 09558404 8ZX1, NIF 204992028, residente em Rua da quinta das palmeiras, 41, 8ºdrt, 2780-150 Oeiras ,venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Oeiras, 25 de Setembro de 2023

Raul Cruz Asturiano

From:Alexandra Chaves
Sent:Mon, 25 Sep 2023 18:13:48 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Fwd: Participação no EIA-Fundição de Oeiras

----- Forwarded message -----

De: Alexandra Chaves <alexandrachaves330@gmail.com>
Date: segunda, 25/09/2023, 17:38
Subject: Participação no EIA-Fundição de Oeiras
To: <geral@ccdr-ivt.pt>

- **PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS**
- **Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria Alexandra Torres Carrilho Chaves , titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 01830883, NIF 145636488, residente em Oeiras na Freguesia de S. Julião da Barra, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:**

-
- **O ambiente é um sistema interligado pelo que uma acção num lugar desencadeia acções positivas e/ou negativas, mais ou menos intensas, numa área envolvente, próxima e remota. Ocupar uma área com edificações conduz a impactes.**

O objectivo da gestão ambiental é a melhoria da qualidade de vida e reduzir a pobreza. O orçamento familiar que deve suprir, pelo menos, as necessidades básicas (renda de casa, alimentação, saúde e ensino), determina a qualidade de vida e a **qualidade de vida é determinante na preocupação e comprometimento com a gestão ambiental!**

Olhando para o projecto proposto para a reconversão do local da Fundição de Oeiras, constata-se que parece **conduzir a um impacte social negativo importante:**

- **acréscimo de população residente e flutuante, 3 261 habitantes (2 976 nos 600 fogos, 150 no hotel e 135 no alojamento de estudantes), referido no Estudo de impacte Ambiental (EIA) a que acresce (na fase de exploração) a população (não contabilizada) de: trabalhadores de manutenção, empregados nas empresas de comércio e indústria e visitantes às áreas comerciais e industriais**
- **aumento de circulação viária, condicionada pelo acréscimo de população, situação que a rede viária prevista não logrará corrigir**
- **impacte visual agredido com a interrupção paisagística nas áreas urbanas consolidadas da zona envolvente (77% vivendas com 1 ou 2 pisos), com a inerente falta de articulação entre as áreas.**

A dificuldade de circulação, já difícil em especial nas horas de ponta, será causa do aumento de: gastos em combustível, contaminação do ar, aumento de ruído e, como tal, diminuição da qualidade de vida, inútil perda de tempo, prejuízo no orçamento, preocupação com a gestão ambiental...

Os impactes, acima mencionados, não reflectem minimamente os que ocorreriam como e.g.:

- **durante a demolição de edificações existentes, remoção de solos contaminados e regularização do terreno (55 926 m3 de solos e resíduos a transportar para o exterior), período que afectará a qualidade**

do ar, o ruído e em que a circulação de veículos pesados conduzirá a degradação das vias de comunicação e contribuirá para o congestionamento viário,

➤ durante as fases de implementação das obras ao longo de 5 anos!!!

➤ durante a fase de exploração em que os efeitos não previstos surgiriam e seriam irreversíveis.

O EIA enferma de imprecisões e falta de informação, e.g., não refere eventuais efeitos na preparação do terreno para fundação das edificações, estabilidade das escavações, estabilidade das edificações da área envolvente..., durante e após a construção.

Em resumo: a implementação do projecto em análise para recuperação/reabilitação do local da Fundação de Oeiras, conduziria a impactes negativos, dos que se salientam os sociais, que não cumprem com o objectivo fundamental, melhoria da qualidade de vida e da qualidade ambiental pelo que o projecto deverá ser abandonado ou reformulado noutros termos.

-
-

From:Isabel Guerra
Sent:Mon, 25 Sep 2023 18:35:07 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:EIA-Loteamento Fundição de Oeiras- participação pública
Attachments:20230925162231.pdf

Exmos Srs.

Sou moradora em Oeiras- Alameda Conde de Oeiras Torre F- 9 Esq. Frente / 2780-141 Oeiras.

Com a proposta de Loteamento actualmente em Avaliação considero inadmissível que, a luz do que se sabe sobre a sustentabilidade dos recursos existentes, ainda se insista em projectos impactantes na vida dos habitantes- Água, qualidade do ar, conforto térmico, vistas,...como resultado das escolhas erradas associadas ao projeto em causa, apenas preocupados com a rentabilidade económica do empreendimento!

Por favor considerem a posição que conjuntamente subscrevo com vários cidadãos de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos

Maria Isabel Guerra
CC/ BI - 07551889

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

A Associação _____, NIPC
[PARTICIPAÇÃO PESSOA COLECTIVA]
(Nome) MARIA ISABEL FERREIRA PINTO, BUERG CC/BI
[PARTICIPAÇÃO PESSOA SINGULAR] CCIBF-07551889

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.



VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza conflagradora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

M
Jes

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos á transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como "materiais de isolamento contendo ou não amianto"⁴.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista ("*previsível produção de efluentes*", "*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*")⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista á sustentabilidade e á neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

V/peve

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente "sem vivência" (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: "*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*"⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

M. Pereira

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente á utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.


A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita ás áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese



Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras "velha", forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e fiutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inacoitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Data, 25/09/2023

P'la Direcção da Associação (X)

OU

(Nome, N° CC/BI)

Paulo Daniel Ferreira Pinto Pereira

cc/BI - 07551889 - 23-08-2023

From:CLARA QUEIROZ

Sent:Mon, 25 Sep 2023 18:44:53 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Maria Clara Aguiar de Queiroz Lopes, CC n.º 06071646, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

Considerações Prévias

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício

de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A Fundição de Oeiras como Património Histórico e Cultural

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

Instrumentos Legais de Ordenamento do Território

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rododiferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;

- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente *“não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício”*.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (*“previsível produção de efluentes”*, *“diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”*), contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacto destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com

vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

Conclusão

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I.As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II.A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III.Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;

IV.O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

25 de Setembro de 2023

Clara Queiroz Lopes

Clara Queiroz Lopes
lugares_architectura

From:Joao Martins
Sent:Mon, 25 Sep 2023 21:38:09 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Fundição de Oeiras - EIA -Opinião
Attachments:EIA Fundição de Oeiras_signed.pdf

Junto a minha participação na consulta pública relativa ao EIA do loteamento da Fundição de Oeiras.

Cumprimentos,

João F. Martins

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, João Fernandes Martins, titular do Cartão de Cidadão n.º 04748207 9ZX0, NIF 147 509 483, residente em Oeiras, na Rua Antero de Quental, nº 1 7º direito, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da*

conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 25 de Setembro de 2023

João Fernandes Martins

From:Rosete Figueiredo
Sent:Mon, 25 Sep 2023 21:16:52 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Loteamento da Fundação de Oeiras consulta publica
Attachments:PARECER EIA fundição OEIRAS 2023 RF.pdf

Exmos. Srs.,

Junto anexo Participação no âmbito da consulta publica em assunto.

Com os melhores cumprimentos

Rosete Figueiredo



Sem vírus. www.avast.com

Rosete Argentina Gomes Claro Figueiredo

25/09/2023

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

Considerações Prévias

Considerando que:

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.
- VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A Fundação de Oeiras como Património Histórico e Cultural

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até

aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

Instrumentos Legais de Ordenamento do Território

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: (i) proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; (ii) valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; (iii) implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: (i) a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; (ii) a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e (iii) a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto - 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras

Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus - Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, é possível antever, pelo menos, os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (*“previsível produção de efluentes”, “diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra”*)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não me parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de mais estudos ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo, é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias é apresentada.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, para citar apenas alguns, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: i) o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e ii) nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: (i) não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; (ii) procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

Conclusão

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**

- II.** A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;
- III.** Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;
- IV.** O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Rosete Argentina Gomes Claro Figueiredo

BI nº- 1324525 - VITALÍCIO

From:Conceição Alpiarça
Sent:Mon, 25 Sep 2023 20:35:01 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Cc:movimentofundicaooeiras@gmail.com
Subject:Consulta pública "Loteamento da Fundição de Oeiras"

Eu, Maria da Conceição Labão Antunes Alpiarça, CC 4889884, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no artº 29º nº 2 do DL nº 151-B/2013, de 31 de Outubro, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação.

Este loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois a solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer bem como em espaços renaturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária. Além disso, Induz a impactos ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere. Por fim, o projeto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte coletivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Sem mais e esperando que o bem comum e a consideração pelos comuns cidadãos de Oeiras prevaleça em relação aos interesses privados exclusivamente lucrativos, sem qualquer respeito pelo coletivo

Conceição Alpiarça

From: João Almeida
Sent: Tue, 26 Sep 2023 12:54:18 +0000
To: CCDR LVT - Geral
Subject: Projeto de Lotamento - Fundação de Oeiras
Attachments: Participac,ã~o_ProjetoDeLotamento_F. de Oeiras.pdf

Aos responsáveis,

Apresento os meus cumprimentos e, no documento anexado, a minha manifestação de oposição ao projeto de lotamento da Fundação de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos,

João Maria Assis dos Santos Fragoso de Almeida

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, João Maria Assis dos Santos Fragoso de Almeida,, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 30301008 8ZX9, NIF 249514206, residente em Rua Teixeira de Pascoais, Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a *“Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”*, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que *“o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”*

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e*

*elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

26 de Setembro de 2023

João Maria Assis dos Santos Fragoso de Almeida

From:SOS Quinta dos Ingleses

Sent:Tue, 26 Sep 2023 14:56:23 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Cc:movimentofundicaooeiras@gmail.com

Subject:Participação no âmbito da Consulta Pública do do projeto de loteamento da Fundação de Oeiras

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, SOS Quinta dos Ingleses – Associação Ambiental, associação de direito privado, pessoa coletiva com o número 516447920, com sede na Praceta Fernando Oneto, n.º 79, 6º esquerdo, 2775-194 Parede, distrito de Lisboa **vem expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:**

1 – A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica do séc. XX português, possuindo um valor arquitetónico significativo pelas grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com importantes vãos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto. Além disso, apresenta também uma importante coleção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desativados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

2 - A avaliação deste Património Cultural no EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

3 – A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos coletivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

4 - No **Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO)**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

5 – Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projeto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56, muito superior ao permitido.

6 – Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é direto nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos, que não existe neste EIA. Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, **em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.**

7 – É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos coletivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêm intervenções complementares de utilidade coletiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afetadas.

8 - A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA.

9 – A reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente. Ora, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

10 – Acresce que esta urbanização e todas as outras projetadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de proteção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

11 – Acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projeto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

12 – A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana, violando as diversas disposições dos Planos de Ordenamento e, designadamente, o n.º 3 do artigo 4 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) e os art.º 66º n.º 1 e art.º 63º n.º 2, do PDMO.

13 – O EIA identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de

95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

14 – O estudo baseia-se em dados recolhidos durante os anos de pandemia (reclusão), que, pelo seu carácter extraordinário, não podem nunca servir para uma análise efetiva dos valores de referência e/ou para daí retirar conclusões.

14 – Esta operação de loteamento contraria o atual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

15 – Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevêm-se, pelo menos, os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários.

16 – No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados. Tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

17 - As soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

18 - As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento.

19 – A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se, em diversos casos, numa configuração de vias que já não existe.

20 – As áreas verdes previstas são residuais, determinando o projeto uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas.

21 – Cumprindo ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população (objetivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista), impõe-se que a CMO, enquanto licenciadora, assegure a inversão da atual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, não promovendo projetos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

22 – Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, **pele que se impõe, face aos impactes do projeto, rejeitar o mesmo, não o aprovando.**

Com os melhores cumprimentos,

Associação SOS QUINTA DOS INGLESES | Carcavelos

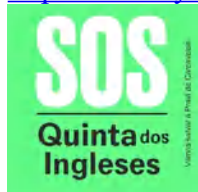
<https://www.sosquintadosinglese.com/>

facebook.com/SOSQuintadosIngleses

instagram.com/sos_quinta_dos_inglese

https://twitter.com/sos_quinta_ingl

<https://www.youtube.com/@sosquintadosinglese>



From:mafaldacarmona@sapo.pt
Sent:Tue, 26 Sep 2023 16:31:35 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Oposição de acordo com consulta pública
Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras.PDF
Importance:High

Boa tarde,

Envio para ser registada nos termos do anexo a este e-mail a minha oposição, de acordo com a consulta pública, no âmbito da consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental EIA do projecto de loteamento da Fundação de Oeiras.

Sem outro assunto,
Mafalda Carmona.

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Mafalda Sofia Mortágua De Oliveira Carmona, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 8094064, NIF 121626105, residente em Rua Joaquim Almeida Botas, n.5, 2970-847, Cotovia, Sesimbra, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundição de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

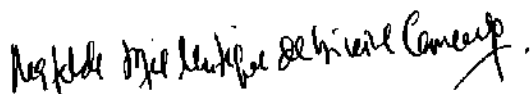
V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data, 26 de Setembro de 2023



(Mafalda Sofia Mortágua de Oliveira Carmona)

From:Ortelia Almeida

Sent:Tue, 26 Sep 2023 16:32:31 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Participação individual fundição de Oeiras

Attachments:Fundição de Oeiras.pdf

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Maria Ortélia de Jesus Almeida, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 03261138, NIF 118867660, residente em Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume I - Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que "o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais."

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

⁶ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese, Maio 2023.

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos municípios, não introduz qualquer benefício

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese

quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

⁹ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras - Volume II - Relatório Síntese

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas

ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 26 de Setembro de 2023

Maria Ortélia de Jesus Almeida

From:Rogério G. V. Pereira

Sent:Tue, 26 Sep 2023 17:25:25 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DO (EIA) DO LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Attachments:Participação_RGVP_ F. de Oeiras.docx

Exmos Senhores,

Em conformidade com o portal tornado público relativo à Participação em referência, junto remeto em anexo a minha participação pessoal.

Com os melhores cumprimentos,

Rogério Pereira

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Rogério Guerreiro Vidal Pereira, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 1311698 NIF 102906327 residente em Oeiras, na Rua Dr. José Joaquim de Almeida, 11G, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

(Nome)

From:Paulo Matias

Sent:Tue, 26 Sep 2023 23:59:24 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Subject:Queixa relativa ao EIA do Projeto para a Fundação de Oeiras

Attachments:PARTICIPAÇÃO CONSULTA PÚBLICA - Fundação de Oeiras.pdf

Boa noite, segue em anexo a minha queixa relativa ao projeto proposto para os terrenos da Fundação de Oeiras.

Atentamente

Paulo Matias

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Paulo Rui dos Santos Matias, CC nº 8422104, ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, vem expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

- I.É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.
- II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.
- III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.
- IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.
- V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.
- VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descuidar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

- VII.A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.
- VIII.Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundação de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundação de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana

de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define "... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a "Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território", são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002) que "*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*"

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano".

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público,

os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”.

Salientamos, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.-

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António

da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a ponte.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”.

Salientamos igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”), contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Consideramos que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que consideremos incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância.

Dizer ainda que, em clima Mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As Infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir, ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas

previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias.

De acordo com as previsões constantes do EIA, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com

redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) ~~considerado~~; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, pensamos que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendemos que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

- II.A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III.Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere;**
- IV.O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 26 de Setembro de 2023

Paulo Matias'

From:Ana Batuca
Sent:Tue, 26 Sep 2023 23:32:09 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:FUNDIÇÃO DE OEIRAS - Participação Pública
Attachments:Participação_individual_ F. de Oeiras.docx

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Ana de Lurdes Batuca Correia, titular do Cartão de Cidadão n.º 9784822, NIF 211048534, residente na Praceta Quelimane, 4 – 5º Dto em Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

Considerações Prévias

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos e arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”, nomeadamente no que diz respeito às cêrceas existentes.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactos nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesses privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A Fundição de Oeiras como Património Histórico e Cultural

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras^[1], e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

Instrumentos Legais de Ordenamento do Território

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)^[2] que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, as Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras

Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”^[3].

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada a existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”^[4].

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante*

a fase de obra)”^[5], contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: *“não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”*^[6]

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância^[7].

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor^[8]. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações

preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA^[9], o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

Conclusão

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e

viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Oeiras, 26 de Setembro de 2023

Ana Bатуca Correia

^[1] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

^[2] PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

^[3] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

^[4] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

^[5] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

^[6] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

^[7] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

^[8] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

^[9] EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Ana de Lurdes Bатуca Correia, titular do Cartão de Cidadão n.º 9784822, NIF 211048534, residente na Praceta Quelimane, 4 – 5º Dto em Oeiras, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”, nomeadamente no que diz respeito às cêrceas existentes.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente "*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a*

indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundição de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundição de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

³ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundição de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”⁶

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacto ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

⁷ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F2, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis

como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Oeiras, 26 de Setembro de 2023

Ana Bатуca Correia

From:Sara Sa
Sent:Tue, 26 Sep 2023 19:30:48 +0100
To:CCDR LVT - Geral
Subject:Fundição de Oeiras
Attachments:CCDR_MovimentoFundicao.docx

Boa tarde,

agradeço receção do documento em anexo.

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro,Sara Marília Rodrigues de Sá Vasco....., titular do Cartão de Cidadão/BI n.º10760938....., NIF210920343....., residente em,venho expressar a oposição ao loteamento da Fundição de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados

dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A FUNDIÇÃO DE OEIRAS COMO PATRIMÓNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edifício sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

¹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume I – Resumo Não Técnico, Maio 2023; e EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

III

INSTRUMENTOS LEGAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O **PNPOT** define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

² PROTAML Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, DR nº 82, 8 de Abril de 2002.

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêm intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - '*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*', sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se*

*preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de movimentação

³ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁴ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁵ EIA do Loteamento da Fundação de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só*

a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.”⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de

⁶ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese, Maio 2023.

⁷ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese.

⁸ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente

⁹ EIA do Loteamento da Fundição de Oeiras – Volume II – Relatório Síntese

e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a 'excelência ambiental' ou a 'qualidade de vida' que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; **(iii)** não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM₁₀ quando se aplica o factor de cobertura 2; e **(iv)** procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego

independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

CONCLUSÃO

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

- I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;**
- II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;**
- III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -**
- IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.**

Data,

26-09-2023

Sara Marília Rodrigues de Sá Vasco

From:Mário Almeida

Sent:Tue, 26 Sep 2023 10:30:12 +0100

To:CCDR LVT - Geral

Cc:movimentofundicaooeiras@gmail.com

Subject:PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DA FUNDIÇÃO DE OEIRAS

Ao abrigo do direito de participação no âmbito da consulta pública em título, previsto no art.º 29º n.º 2 do DL n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, Mário Nuno Teixeira Mota de Almeida, titular do Cartão de Cidadão/BI n.º 11675415, NIF 209412860, residente em Rua Henrique António da Mota, 47, 1º Dto - Carcavelos, venho expressar a oposição ao loteamento da Fundação de Oeiras, cujo EIA se encontra em fase de avaliação, nos termos e pelos fundamentos seguintes:

I

Considerações Prévias

I. É imprescindível que o Licenciador (Câmara Municipal de Oeiras) estude alternativas de ocupação deste território que valorizem o espaço em questão, com impactes bem menos gravosos do que os do actual projecto, em termos ambientais, sociais, culturais e paisagísticos.

II. Que o Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), no seu art.º 66º n.º 1 estabelece disposições relativas à imagem urbana, incluindo que “as operações urbanísticas (...) devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente (...)”.

III. Que o mesmo PDMO estabelece, no seu art.º 63º n.º 2, que as operações urbanísticas devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, nomeadamente no que respeita ao padrão de consumo de água previsto, reforço da mobilidade suave na área do Município ou qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

IV. Cumpre ao Município de Oeiras, através dos órgãos autárquicos, assegurar a sustentabilidade ambiental do território concelhio e a defesa da saúde e da qualidade de vida da população, objectivos que têm obrigatoriamente de sobrepor-se a qualquer decisão de carácter economicista.

V. Cumpre à CMO, enquanto licenciadora, assegurar a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais, e não promover projectos com edificações dissonantes e uma volumetria chocante relativamente às edificações da envolvente, criando impactes nocivos e irreversíveis, como os do projecto em análise.

VI. Cabe ao Município fomentar iniciativas que, sem nunca descurar a defesa da qualidade de vida e da saúde dos seus munícipes, articulem os interesse privados dos proprietários com uma visão integrada de ordenamento para os espaços e para o Concelho, mas também com a necessária abertura à participação pública.

VII. A participação efectiva dos cidadãos nas decisões que lhes dizem respeito, bem como a recolha dos seus contributos constitui um instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania activa e para o aprofundamento da democracia participativa, enquanto característica fundamental de um Estado de Direito.

VIII. Os EIA devem ser elaborados por entidades independentes, em particular do promotor imobiliário, que assegurem não só o rigor técnico, como uma estrita imparcialidade.

II

A Fundição de Oeiras como Património Histórico e Cultural

A Fundição de Oeiras é um dos mais importantes e interessantes vestígios históricos da indústria metalúrgica. Fundada em 1929 sobre uma antiga construção fabril de fundição da última década do século XIX, funcionou até aos anos 90 do século XX, constituindo um relevante património concelhio, a preservar na memória colectiva.

Foi, indubitavelmente, uma das maiores fábricas da Vila de Oeiras[1]¹, e aquela que empregou maior número de trabalhadores. A principal actividade era a fundição de metal ferroso para apoio às instalações eléctricas da indústria nacional, tendo evoluído no sentido da progressiva diversificação da produção, desde electrodomésticos até materiais/componentes com fins militares.

No domínio do interesse patrimonial, importa reconhecer o valor arquitectónico das grandes naves industriais da Fundição de Oeiras, em betão armado, com vãos significativos e amplos lanternins, sendo que o corpo cilíndrico junto à estação de Oeiras revela um cunho modernista que é testemunho do interesse geral do conjunto.

Apresenta também uma importante colecção de painéis de azulejos, produzidos na Fábrica Viúva Lamego, instalados em pavilhões e edifícios desactivados das suas funções originais, como refeitório, laboratório, posto médico, escritórios, creche e cave de vinhos, e um baixo-relevo no exterior do edificio sede.

A nível de avaliação deste Património Cultural, o EIA do projecto de loteamento em análise é de uma pobreza confrangedora, minimizando e desvalorizando a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho.

A requalificação pós-industrial da área em causa deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

III

Instrumentos Legais de Ordenamento do Território

O projecto é abrangido, directamente ou na sua envolvente imediata, pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML); Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO); Plano Director Municipal de Cascais e Plano de Pormenor da Medrosa.

O *PNPOT* define “... o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território (n.º 3 do artigo 4.º) e nele, para a “*Área Metropolitana de Lisboa - Opções para o Desenvolvimento do Território*”, são expressamente referidas, entre outras as seguintes opções: **(i)** proteger as zonas ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e de lazer; **(ii)** valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários; estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e de lazer; **(iii)** implementar a Rede Ecológica Metropolitana e garantir uma gestão integrada dos corredores ecológicos.

O **PROT-AML**, por sua vez, é um instrumento estratégico fundamental para um adequado ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, que refere expressamente (já em 2002)¹²¹² que “*o paradigma do desenvolvimento sustentável tem, ainda, como corolário a inversão da actual tendência de urbanização expansiva com forte concentração nas zonas suburbanas e litorais.*”

Preconiza, nomeadamente: **(i)** a contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; **(ii)** a salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos; e **(iii)** a salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos e que desempenham uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano”.

No **PDMO**, a área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul cujo índice máximo de utilização do solo aplicável é de **0.60** (n.º 2 do artigo 56º).

Ora, sendo o índice de utilização o quociente entre a área bruta de construção acima do solo e a área total do terreno, aplicando este índice à área total de intervenção do projecto – 82867 m² - teríamos um máximo de 49720 m² de área bruta da construção. No entanto a previsão no projecto é de 129419 m², i.e., um índice de 1,56!!!

Sabendo-se que o cálculo dos parâmetros urbanísticos de referência não é directo nem linear, mas fundamental para o adequado e justo ordenamento do território, coloca-se a necessidade imperiosa de uma fundamentação clara e transparente do modo como foram estabelecidos.

Aliás, não é seguramente inocente que, nos parâmetros urbanísticos da intervenção patentes no EIA, em momento algum sejam indicados os índices de construção ou os índices de implantação para o loteamento.

É ainda necessário que sejam inequivocamente apresentados os elementos relativos à transformação fundiária, nomeadamente as áreas de cedência para o domínio público, os lotes para equipamentos colectivos a ceder para o domínio privado municipal e as áreas onde se prevêem intervenções complementares de utilidade colectiva, como o silo situado a Norte da linha, junto do interface rodoferroviário. Neste sentido, importa clarificar os compromissos de financiamento e as contrapartidas do promotor da operação face ao Município, a Infraestruturas de Portugal e a outras entidades afectadas.

IV

Projecto de Loteamento da Fundação de Oeiras Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O proprietário do terreno e simultaneamente promotor do projecto é a sociedade «EFEITO PREVISTO, LDA.», que foi constituída em 2010-03-05, com sede no Concelho do Porto, cujo capital social é de 100 000,00€ e com CAE - ‘*Outras actividades de consultoria para os negócios e a gestão*’, sendo o autor do EIA a empresa de consultoria «Júlio de Jesus – Consultores».

Nas **fases de demolição e construção**, com uma duração temporal prevista de 5 anos, antevemos pelo menos os seguintes impactes negativos:

- Poluição do solo e das águas subterrâneas;
- Poluição sonora e atmosférica, afectando os residentes nas habitações de proximidade, com vibrações e emissão prolongada de ruído e de poeiras/partículas;
- Elevada produção de Resíduos: 17213 m³ de RCD e 42417 m³ de solos contaminados;
- Congestionamento e constrangimentos viários;
- Demolição do vasto edificado e destruição, por demolição dos respetivos suportes, de painéis de azulejos e um baixo relevo, cuja preservação não está minimamente assegurada. De facto, refere o EIA, de forma displicente “*não se preveem incidências negativas sobre os elementos de interesse cultural conservados no interior da antiga sede administrativa da Fundação de Oeiras caso se confirme a indicação da conservação integral dos painéis de azulejos e elementos construtivos identificados, no âmbito da criação de um Centro de Indústrias Criativas no edifício*”[3]³.

Salienta-se, como antecedentes a este projecto, a apresentação em 2008 de um Projecto de Urbanização da Ex Fundação de Oeiras, que viria a ser abandonado em face de parecer desfavorável do Ministério da Defesa Nacional dada existência de uma Servidão Militar.

Neste projecto de 2023, agora em consulta pública, com excepção do edifício sede, está prevista a demolição total de todas as edificações existentes (as actuais oficinas da CP, a antiga Fundação de Oeiras e o edifício residencial devoluto na Rua Francisco António da Silva), e o reposicionamento das oficinas da CP dentro da área de intervenção, mais a poente.

Segundo o cronograma apresentado, as operações de demolição decorrerão única e exclusivamente nos meses 13 a 19 e que as operações de construção de edificado decorrerão única e exclusivamente nos meses 37 a 60.

Ora, como será necessariamente obrigatório manter a continuidade das operações de manutenção dos veículos ferroviários nas oficinas da CP em Oeiras, a demolição das actuais oficinas da CP apenas pode ser feita após a construção e equipamento das novas oficinas previstas, o que significa que, ou terá de haver construção das novas oficinas muito antes do previsto no cronograma declarado no EIA, ou a demolição das actuais oficinas terá de ser feita muito depois da fase de demolição prevista nesse mesmo cronograma.

Também é desvalorizada a demolição da cobertura das actuais oficinas da CP, constituída por cerca de 5000 m² de telha ondulada em placas de fibrocimento, portanto contendo amianto, que estranhamente o EIA apenas refere como “materiais de isolamento contendo ou não amianto”[4]⁴.

Salienta-se igualmente que o elevadíssimo dispêndio de energia para a demolição de estruturas tão resistentes como estas, maioritariamente compostas por betão e aço, e a extraordinária produção de resíduos (incluindo resíduos perigosos), - que o EIA aborda de forma incompreensivelmente simplista (“*previsível produção de efluentes*”, “*diversos resíduos previsivelmente produzidos durante a fase de obra*”)[5]⁵, contradiz as políticas e recomendações nacionais e internacionais, no domínio da economia que se pretende circular e eficiente em recursos, com vista à sustentabilidade e à neutralidade carbónica.

De facto, a dimensão e a elevada resistência dos elementos de betão armado das construções existentes, impõe que a sua desmontagem seja feita em peças elementares com a maior dimensão possível (escolhendo meios de

movimentação com maior capacidade), e em hangar fechado e insonorizado, com controlo e filtragem de poeiras para o exterior, localizado na zona mais afastada de habitações.

No EIA o volume de resíduos estimado, resultante da demolição das edificações existentes e das escavações é de 55926 m³, que será retirado do local para destino adequado em 1902 movimentos de veículos pesados.

Considera-se que tal estimativa de movimentos está francamente subavaliada, uma vez que, para os parâmetros indicados no próprio EIA (veículos com 25 m³ de capacidade de carga e empolamento de 15%), resulta em 2573 cargas, o que significa que são necessários 5146 movimentos de veículos pesados (movimento em vazio para o estaleiro e movimento em carga para o local de destino) e não os 1902 indicados no EIA.

Acresce que o impacte destes movimentos de veículos pesados quer na rede urbana de áreas urbanas consolidadas e sensíveis, quer nos habitantes (pelo ruído e aumento da intensidade de tráfego), quer nas construções (pelas vibrações que induz), quer nas vias rodoviárias (pelo desgaste que causa no pavimento e sua estrutura), não é minimamente tratado de forma adequada no EIA.

Contudo, a localização privilegiada do empreendimento, permitiria o transporte dos resíduos da construção por via ferroviária, nomeadamente, através do novo acesso para as novas oficinas da CP que teria de ser realizado desde logo e prolongado para o interior do terreno através de um ramal provisório, onde a carga dos resíduos seria feita.

Portanto, o transporte dos resíduos poderia ser feito em comboios, no período entre as 20 e as 22 horas, para não interferir no horário dos comboios de passageiros, através de 160 movimentos ferroviários, contra os mais de 5100 movimentos rodoviários o que, para além da redução de todos os outros impactes acima referidos, também representaria uma redução muito importante do consumo de hidrocarbonetos e produção de gases nocivos pelos veículos rodoviários.

Na fase de exploração:

A pretensão de reabilitação e reorganização urbanas de uma vasta área (mais de 8 ha), que decorre da demolição da Fundação de Oeiras, deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, nomeadamente com as densas áreas habitacionais já existentes e com a enorme carência de espaços verdes naquela zona, o que nunca se verificou.

Ainda que considere incontornável a necessidade de requalificação desta área urbana actualmente “sem vivência” (como refere o EIA), há que condicionar fortemente as novas áreas a urbanizar e os índices de construção nesta zona já densamente edificada, situação de resto, crescentemente verificada em todo o Concelho de Oeiras e concelhos limítrofes, como reconhecido no próprio EIA: “*não só a área do projeto está densamente edificada, como também se insere numa zona do concelho de Oeiras densamente edificada.*”[6]⁶

A reconversão da área em causa não pode ser pretexto para a densificação excessiva, geradora de impactes múltiplos, não suficientemente avaliados, explicitados e monitorizados no presente EIA

Desde logo, a reformulação e requalificação de uma zona já sobrecarregada urbanisticamente, não pode nem deve apresentar índices superiores aos das edificações da envolvente.

Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e património construído.

Esta urbanização e todas as outras projectadas para a envolvente (quer no Concelho de Oeiras quer no de Cascais), tendo em conta o aumento de população correspondente à utilização plena dos espaços, terão

seguramente impactes colossais em toda a região, em termos de protecção civil, de equipamentos escolares e de saúde, bem como de tráfego, este já de si muito congestionado.

De facto, um total previsto de 600 fogos, a que se somam 150 camas de Hotel, uma residência de estudantes para 135 estudantes e múltiplos equipamentos de comércio e serviços, implicará um acréscimo de cerca de 3000 pessoas, entre população residente e flutuante.

A área de construção prevista encontra-se, assim, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação.

A todos estes impactes, acrescem as alterações muito negativas na paisagem que a implementação do projecto acarretará, pela sua considerável extensão espacial e, sobretudo, pela elevada volumetria de alguns dos edifícios propostos, que atingem os 57 m de altura, nas duas torres mais altas.

A área de construção prevista encontra-se, pois, associada a um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece, já hoje, graves constrangimentos de circulação e onde não se vislumbra qualquer cuidado de implementação da Rede Ecológica Metropolitana.

No que respeita às áreas sensíveis, não é verdade que as mais próximas se localizem, no vizinho Concelho de Cascais, a cerca de 11km a Oeste, pois a zona costeira e ribeirinha Sul situa-se a menos de 1,5km de distância[7]⁷.

Dizer ainda que, em clima mediterrânico, com uma cada vez mais reduzida disponibilidade natural de água, não nos parece defensável a instalação de um relvado com rega por aspersão ou pulverização, mesmo que realizada durante a noite, período durante o qual a evapotranspiração é menor[8]⁸. Teria certamente um impacte ambiental negativo muito significativo, não só pela indissociável perda de biodiversidade, como pelo impensável consumo de água da rede municipal de abastecimento e pelo uso de fertilizantes e pesticidas, altamente poluentes.

Os restantes espaços verdes propostos são apenas residuais (árvores ou arbustos nos passeios da urbanização), entre as extensas áreas pavimentadas, determinando uma crescente impermeabilização do solo e grandes alterações na circulação das águas superficiais e subterrâneas, sendo que a cobertura verde das oficinas da CP, ainda que possa vir a ser utilizada pelos munícipes, não introduz qualquer benefício quer do ponto de vista do solo quer da Rede Ecológica Metropolitana. É apenas um processo de GREENWASHING.

Por outro lado, as soluções para a circulação de transportes, individuais e colectivos, afiguram-se manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos.

As infraestruturas viárias propostas não conseguirão dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos, e as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo capaz de ir ao encontro das necessidades de tal aumento de população residente e visitante.

As alterações às vias rodoviárias e à circulação de trânsito fora da área do loteamento previstas no EIA carecem igualmente de qualquer estudo ou justificação, tanto mais que algumas das alterações preconizadas, nomeadamente a passagem de ruas de um para dois sentidos, implica uma modificação dos fluxos de trânsito existentes e a supressão de espaços de estacionamento que, pela distância onde ocorrem, não são compensadas pelos novos estacionamentos criados no loteamento. Acresce que uma das rotundas previstas implica até uma intrusão significativa no recinto do jardim de Oeiras, o que passa sem qualquer menção no EIA.

A proposta de alterações das acessibilidades baseia-se numa configuração de vias que já não existe, não tendo em conta as intervenções feitas pelo município no final da Avenida Salvador Allende e na Rua Henrique de Paiva Couceiro, estando totalmente desenquadrado da realidade.

Outro exemplo flagrante deste desenquadramento, que mais reforça a prudência com que devem ser encaradas as estimativas de tráfego do estudo é a constatação de que o promotor preconiza impedir todo o tráfego proveniente da Alameda Conde de Oeiras de prosseguir pela Rua da Quinta Grande em direcção a Oeiras “velha”, forçando-o a seguir pela Avenida Salvador Allende e Rua H. Paiva Couceiro, as quais já se encontram fortemente congestionadas, especialmente nas horas de ponta da manhã e da tarde, mas nenhuma avaliação destes impactos sobre os moradores e utilizadores dessas vias foi feita.

De acordo com as previsões constantes do EIA[9]⁹, o projecto considera existir globalmente um aumento de apenas 2,8% no tráfego nas vias envolventes e de acesso ao empreendimento. A validade deste valor tem de ser considerada com a maior reserva e carece de cabal justificação, pois o aumento de população residente e flutuante é elevadíssimo face à população já residente na área. Não é credível que tal represente tão-só os 2,8% calculados no EIA.

Também os estudos efectuados partem igualmente de premissas erradas pois sustentam-se em informação questionável, uma vez que o período considerado coincidiu temporalmente em grande medida com o período da pandemia Covid19, durante o qual se verificou uma redução significativa de tráfego rodoviário (como aliás mais à frente se referirá a propósito da poluição atmosférica).

Se já hoje o trânsito rodoviário está congestionado na zona e a rede de transportes públicos é manifestamente deficiente, é caso para temer a ‘excelência ambiental’ ou a ‘qualidade de vida’ que advirá com a construção de mais este loteamento gigantesco, combinado com todas as edificações já feitas e as previstas para a região.

Por outro lado, o EIA analisa apenas os impactes cumulativos ao nível do aumento da população residente e da alteração da paisagem, ignorando outros potenciais impactes negativos relacionados com o aumento do tráfego rodoviário e inerentes emissões atmosféricas, o aumento dos níveis de ruído, a pressão sobre as redes de equipamentos colectivos, serviços de emergência, parque escolar, meios de transporte colectivo, opção indefensável e inaceitável num empreendimento desta dimensão.

No que concerne às previsões em termos de impacte na Qualidade do ar, é referido que na sua avaliação foram considerados os poluentes dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO), partículas com diâmetro inferior a 10 µm (PM₁₀) e partículas com diâmetro inferior a 2,5 µm (PM_{2,5}), tendo sido a caracterização da situação actual foi baseada em dados recolhidos nos últimos 4 anos, nas 4 Estações de Medição da Qualidade do Ar (EMQAR) mais próximas (Alfragide/Amadora, Quinta do Marquês, Reboleira e Restelo).

Esta descrição é preocupante, uma vez que a qualidade da informação disponível é questionável. Com efeito: **i)** o período considerado engloba 2 anos de pandemia com redução significativa de tráfego rodoviário; e **ii)** nenhuma das EMQAR recolhe dados representativos da zona envolvente do loteamento.

De facto, o regime de ventos da estação mais próxima, Quinta do Marquês, não confere representatividade a esses dados para estimar o que se passará em locais como o largo da estação de Oeiras ou o Largo Almirante Gago Coutinho.

Sendo estes constrangimentos inultrapassáveis, é necessária uma leitura muito prudente dos resultados de qualquer previsão, o que não é patente neste EIA.

Neste particular, o estudo identifica o modelo utilizado para simular a dispersão de poluentes atmosféricos, mas: **(i)** não é indicada qual a % de aumento de tráfego associada ao aumento de população (residentes e trabalhadores) considerado; **(ii)** procura desvalorizar-se o significado da aplicação do factor de segurança F₂, indispensável para alargar o intervalo de confiança da

estimativa de qualquer resultado, para um intervalo de confiança de 95%, ou seja, reduzir a probabilidade de o resultado estimado estar errado; (iii) não são valorizadas as estimativas de valores de NO₂ superiores ao permitido por lei, nem de partículas PM10 quando se aplica o factor de cobertura 2; e (iv) procura branquear-se a questão das previsões de falta de qualidade do ar, alegando que haverá aumento do volume de tráfego independentemente da implementação do projecto, mas que isso não terá um impacto negativo na qualidade, evocando para o efeito, argumentos questionáveis como a renovação do parque automóvel e introdução de novas tecnologias com menores emissões de poluentes.

Aliás, considero que as nefastas consequências resultantes da eventual implantação deste desestruturado e dissonante loteamento, em caso algum poderão ser anuladas ou ultrapassadas, apesar das preconizadas 69 Medidas de Minimização dos Impactes Negativos.

Deste modo, entendo que esta operação de loteamento contraria o actual paradigma de Desenvolvimento Sustentável e as obrigações legais e internacionais assumidas por Portugal.

É, portanto, urgente e imprescindível pôr termo imediato a esta operação de loteamento, aproveitando aquele espaço para criar uma malha urbana com índices que não ultrapassem ou preferencialmente sejam inferiores aos da envolvente e, dotada de espaços verdes amplos com vegetação natural ou cultivada que proporcionem benefícios ecológicos, estéticos e recreativos para as populações.

V

Conclusão

Este Loteamento e correspondente EIA não podem ser aprovados, pois:

I. As indefinições e os erros apresentados no EIA tornam legítima a dúvida quanto à sua fiabilidade e transmitem uma errada avaliação da percepção dos impactes do projecto em avaliação, inquinando todo o processo;

II. A solução apresentada para o loteamento é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer bem como em espaços re-naturalizados para usufruto da população, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária;

III. Induz impactes ambientais e visuais negativos muito significativos sobre a envolvente edificada e paisagística em que se insere; -

IV. O projecto de urbanização proposto não apresenta soluções viárias e de transporte colectivo viáveis e, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactos imprevisíveis a curto, médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Carcavelos, 26 de Setembro de 2023

Mário Almeida



Sem vírus. www.avast.com