

Parecer da Comissão de Avaliação

Loteamento Norte de Caxias

TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1736/2024

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO)

Património Cultural (PC, I.P.)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Câmara Municipal de Oeiras (CMO)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT)

agosto 2025

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	Loteamento Norte de Caxias		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Operações de loteamento urbano (área > 10ha ou construção superior a 500 fogos), incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento.	Fase em que se encontra o projeto:	Projeto de Execução
PROPONENTE	TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Oeiras (CMO)		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Biodesign, Ambiente e Paisagem, Lda.		
AUTORIDADE DE AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)	Art. 9º, nº 2, do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação: ▪ CCDR LVT, I.P. – Dr. Jorge Duarte (coordenação dos trabalhos da CA); ▪ CCDR LVT, I.P. – (alínea a) – Dra. Telma Teixeira (consulta pública); ▪ APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – Engª. Dina Santos e Dr. Afonso Ferreira (recursos hídricos); ▪ Património Cultural, I.P. – (alínea d) – Drª. Ana Nunes (património cultural); ▪ LNEG – (alínea e) – Mestre Susana Machado (valores geológicos); ▪ C.M. Oeiras - (alínea h) – Arqª. Vera Freire (licenciamento); ▪ ARS LVT - (alínea i) – não nomeou (saúde humana);		
ENQUADRAMENTO LEGAL	Ponto i) da alínea b) do número 3 do artigo 1.º, conjugado com a alínea b) do nº 10 do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).		

RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<u>Procedimentos utilizados</u>
------------------------------------	---------------------------------

	✓ O EIA do projeto “Loteamento Norte de Caxias” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 26 de dezembro de 2024, em fase de projeto de execução ao abrigo da alínea b) do nº 10, do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20241219011362; ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 07 de janeiro de 2025, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA); ✓ Foi proposta a realização de uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, que ocorreu a 13 de janeiro de 2025; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais recursos hídricos, património cultural, ambiente sonoro, solos contaminados, resíduos, e ordenamento do território. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos solicitados implicaram a paragem do prazo do procedimento ao fim do 7º dia útil, conforme Decreto-Lei nº 11/2023, de 10 de fevereiro, na sua atual redação; ✓ O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via PLUA, a 24 de janeiro de 2025, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental; ✓ A 26 de março de 2025, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA; ✓ A 07 de abril de 2025, e após análise destes documentos (EIA + Aditamento), a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente: Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA); EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA; REN - Gasodutos, SA; ANAC - Autoridade Nacional da Aviação Civil; ICP - ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações; Brisa Gestão de Infraestruturas, SA; Infraestruturas de Portugal, IP; E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA; Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da ANAC. ✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 11 de abril de 2025 e 27 de maio de 2025. Foram rececionados seis (6) contributos válidos; ✓ A visita ao local realizou-se em 03 de junho de 2025; O presente parecer integra: ▪ análise técnica do EIA; ▪ análises sectoriais específicas;
--	--

	▪ pareceres remetidos pelas entidades externas consultadas; ▪ resultados da consulta pública.
DESCRIÇÃO DO PROJETO	Objetivos e Justificação do Projeto A presente operação de Loteamento de Norte de Caxias (em fase de projeto de execução) sucede ao procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC), o qual foi aprovado pela Assembleia Municipal de Oeiras, sob proposta da Câmara Municipal, e publicado no Diário da República Diário da República n.º 71/2024, Suplemento, Série II de 2024-04-10, sob o Aviso n.º 7671-B/2024/2, dando execução a este Instrumento de Gestão Territorial (IGT). Localização do Projeto O Projeto localiza-se na União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias do concelho de Oeiras. Antecedentes 2019 – “Plano de Pormenor Norte de Caxias” (PP) publicado no Diário da República Diário da República n.º 71/2024, Suplemento, Série II de 2024-04-10, sob o Aviso n.º 7671-B/2024/2. 2020 – Delimitação da REN na área de intervenção, do PP Norte de Caxias. Descrição do Projeto O EIA configura o projeto do loteamento na área total de 41,5ha (414 773,29 m²) que recai em território com acentuados declives, e servido por forte acessibilidade, anteriormente ocupado por atividades industriais e exploração de pedreira que deixaram registos físicos e ambientais. A área do loteamento insere-se na área do Plano, excluindo as porções de parcelas de Domínio Público e da área do prédio rústico inscrito na matriz predial de Oeiras sob o artigo 42.º, secção 41. O projeto desenvolve-se em três fases: ▪ Operação de loteamento – transformação fundiária da área de intervenção da operação; ▪ Obras de urbanização – construção das infraestruturas, vias/arruamentos e passeios e espaços públicos. ▪ Obras de edificação nos lotes - obras de criação de novas edificações. Estão previstos usos de habitação (coletiva) e comércio/serviços complementares, equipamento, áreas verdes, equipamentos e infraestruturas, incluindo um silo automóvel no lote 17.

	A área máxima de construção acima da cota de soleira é de 150 366,30 m² (inclui o solo automóvel do lote 17 – 400 m²), dos quais 60 066,30 m² afetos ao uso de Habitação Coletiva (inclui estacionamento) com número máximo de 600 fogos habitacionais. Está prevista uma bacia de retenção (amortecimento de cheias) a localizar na zona do Lote 20 para minimizar o impacto do acréscimo da impermeabilização da bacia hidrográfica associada ao Loteamento em situações de cheia. Estão previstos 20 lotes destinados a diferentes usos: ▪ 8 lotes afetos ao uso de “Serviços/Comércio” com máximos de 16, 10 e 8 pisos (lotes 1 a 8), correspondendo a uma edificabilidade de 82 100,00 m² (55%); ▪ 1 lote afeto ao uso de “Comércio/Serviços” com 2 pisos (lote 9), correspondendo a uma edificabilidade de 7 800,00 m²; ▪ 8 lotes afetos ao uso de “Habitação Coletiva” com máximos de 16 e 8 pisos (lotes 10 a 16 e 21), correspondendo a uma edificabilidade de 60 066,30 m² que inclui estacionamento; ▪ 1 lote afeto ao uso de “Equipamento Privado de utilização pública” – silo automóvel (lote 17), correspondendo a uma edificabilidade de 400,00 m²; ▪ 2 lotes afetos ao uso de “estacionamento de uso público” (lotes 18 e 19), correspondendo a uma edificabilidade residual de 66,30 m²; Acrescem 9 lotes (públicos) destinados a equipamento públicos (lotes 20 a 29) correspondendo a 11 550,00 m², os quais poderão ser destinados a habitação pública Áreas de cedência para o domínio municipal, num total de 277 204,20 m²: ▪ Áreas verdes e espaços públicos (160 856,87 m²); ▪ Equipamentos (57 159,63 m²); ▪ Vias, passeios, estacionamento e ciclovias (59 187, 70 m²). O Estudo de Impacte de tráfego estima a geração direta de 1 270 veículos/hora na hora de ponta da manhã (dos quais 929 a entrar e 341 a sair do empreendimento), e na hora de ponta da tarde 1 690 veículos/hora (dos quais 562 a entrar e 1 128 a sair do empreendimento). A programação temporal para a execução das ações inerentes à implementação da operação de loteamento considera 10 anos (inclui fase de projeto e licenciamento). Considerando a dimensão média das famílias de 2,46 na freguesia em 2021 (Censos INE, 2021), o projeto poderá fixar cerca de 1 476 residentes. Estima-se a geração de 3 279 empregos diretos e 994 empregos indiretos, totalizando 4 262 postos de trabalho. A área de estudo não se sobrepõe a áreas classificadas, sendo a mais próxima o Monumento Natural de Carenque, situada a cerca de 6,6 Km para nordeste, seguida do Parque Natural de Sintra-Cascais e ZEC (Zona Especial de Conservação) associada, que se localizam aproximadamente a 10 Km para noroeste.
--	--

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO

Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: ordenamento do território, aspetos técnicos do projeto, recursos hídricos, valores geológicos, resíduos, solos contaminados, solos e usos do solo, paisagem, qualidade do ar, ambiente sonoro, património cultural, e socioeconomia.

Ordenamento do território

A este EIA aplicam-se o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicada no Diário da República n.º 82, I Série-B, de 8 de abril), o Plano Diretor Municipal (PDM) de Oeiras (revisão publicada pelo Aviso n.º 10445/2015, de 14 de setembro, com correção material publicada pelo Aviso n.º 15118/2017, de 15 de dezembro, Declaração de Retificação n.º 565/2018, publicada em 10 de agosto, e alteração publicada pelo Aviso n.º 19629/2022, de 13 de outubro (adequação ao RJIGT)), e o Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias (PPNC).

1. PROTAML

O PROTAML não vincula direta e imediatamente os particulares, contudo consiste num instrumento de gestão territorial (IGT) orientador de toda a administração pública e das opções estratégicas para o desenvolvimento da AML.

A revisão do PDM de Oeiras e a sequente publicação do Plano de Pormenor (PP) incorporaram a estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial do PROTAML de 2002, pelo que a compatibilidade do projeto de loteamento dá-se com a conformidade com o PP em vigor e com os princípios da sustentabilidade e valorização dos recursos naturais e paisagísticos (nos termos dos pareceres das entidades com competências ambientais reguladas no plano).

Sublinha-se que, ao nível das acessibilidades, a articulação com o sistema metropolitano de transportes traduz-se na zona do loteamento com a reserva de área para a futura concretização da Via Longitudinal Sul (VLS) e com a definição da rede viária de ligação à envolvente.

O PROTAML não procede à identificação das áreas de risco, mas é matéria que a revisão do PDM e o PP vieram explicitar e enquadrar.

2. PDM de Oeiras

A operação de loteamento (OL) insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul (alínea e)) do n.º 2 do artigo 42.º, 55.º e 56.º do RPDM, na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 3 - Zona Norte de Caxias (artigos 43.º e 59.º do RPDM).

Segundo o n.º 3 do artigo 59.º, a SubUOPG 3 é “efetuada através de plano de pormenor” enquadrado pelos princípios e regras aí fixados, o que já aconteceu com a publicação do “Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias”.

A área está classificada como Solo Urbano e, maioritariamente, com a qualificação de “Espaço de Atividades Económicas” (artigo 32.º), subcategorias de “Áreas de Estruturação Programadas” e de “Áreas Consolidadas”.

Numa faixa a norte, adjacente à Autoestrada n.º 5 (A5), a área de intervenção abrange ainda a categoria de “Espaços Verdes”, subcategoria “Verde de Proteção de Infraestruturas” (artigo 35.º).

A área é atravessada por uma via (prevista) da Rede Rodoviária Distribuidora Prevista (correspondente à VLS), com dois nós rodoviários previstos.

Segundo a “Planta de Ordenamento - 5- Estrutura Ecológica Fundamental” (artigo 14.º) a área integra Áreas da REN, Áreas do domínio hídrico e Áreas vitais da REM (artigo 15.º)

A “Planta de Ordenamento – 1.4 – Classificação acústica de zonas” indica se trata de uma Zona mista.

A “Planta de Ordenamento - 8 - Riscos com intervenção direta no OT” identifica riscos naturais decorrentes de movimentos de massa em vertentes (suscetibilidade elevada) (artigo 23.º), e cursos de água a céu aberto.

O artigo 69.º regulamenta as áreas de cedência nos termos do artigo 44.º do RJUE, com as especificidades do n.º 3 no caso de PP.

O artigo 68.º estabelece os parâmetros de dimensionamento do estacionamento (em operações urbanísticas).

Em outubro de 2022 foi publicada a alteração/adequação do PDM de Oeiras à classificação e qualificação do solo do (novo) RJGT. Posteriormente, em abril de 2024, foi publicado o Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias cuja área de intervenção corresponde (quase na totalidade) ao projeto de loteamento em avaliação.

Neste contexto, a viabilidade do projeto depende (em primeira instância) da sua conformidade com o PP em vigor, sem prejuízo da (eventual) aplicabilidade e conformidade com outras disposições do regulamento do PDM sobre matérias não reguladas no PP.

3. Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias (PPNC)

A CM qualificou o Plano de Pormenor (que enquadra o projeto) para efeitos de Avaliação Ambiental (cf. RJAAPP e RJGT) e elaborou o respetivo Relatório Ambiental (RA) que acompanhou a proposta do PP e foi sujeito a apreciação da CCDRLVT e das restantes Entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAe – ARSLVT, APA, ICNF, ANEPC, DGEG, IP, ex-DGPC e LNEG).

Embora a AIA e a AA sejam dois instrumentos distintos, possuem uma raiz comum, ambos estão relacionados com a proteção do ambiente. A AIA foca-se na avaliação de projetos concretos (propostas e medidas concretas e objetivas para execução dos projetos), enquanto a AA avalia planos e programas (estratégias de desenvolvimento com algum nível de incerteza) que podem ter um impacto significativo no ambiente.

Neste contexto, a AIA do projeto em causa surge num quadro de orientações/diretrizes e medidas estabelecido a montante (no PP) e que deve ser considerado e acautelado pelo projeto.

O PP desenvolve e concretiza em detalhe a SubUOPG 3 – Zona Norte de Caxias do PDM em vigor e mantém a classificação de solo urbano em espaços de atividades económicas, na qualificação (maioritária) de áreas de estruturação programada e, parte, áreas consolidadas.

Em conformidade com o disposto no artigo 11.º do RPP, o loteamento destina-se ao acolhimento de atividades económicas, com uso dominante terciário, designadamente serviços e comércio, um lote destinado exclusivamente a comércio e serviços, a habitação coletiva e comércio e serviços complementares da habitação, assim como à instalação de equipamentos de utilização coletiva e um silo automóvel.

O projeto tem de respeitar o modelo urbano definido na planta de implantação do PP, os parâmetros urbanísticos do quadro sinótico e as servidões ilustradas na planta de condicionantes. Deve ainda respeitar a globalidade das disposições do regulamento do PP, particularmente às seguintes:

- Capítulo IV (Áreas destinada à edificação – artigos 12.º, 13.º, 14.º, 15.º)
- Capítulo V (Áreas verdes – artigos 16.º e 17.º)
- Capítulo VI (Espaços Canal – artigos 18.º e 19.º)
- Capítulo VII (Sistema ambiental – artigos 20.º, 21.º e 22.º)
- Capítulo VIII (Estacionamento – artigos 23.º, 24.º)
- Capítulo IX (Vestígios arqueológicos – artigo 25.º)
- Capítulo X (Sustentabilidade – artigo 26.º)

A execução e a programação do plano são reguladas nos artigos 27.º e 28.º, respetivamente, e a perequação de benefícios e encargos nos artigos 29.º a 31.º.

Segundo o n.º 2 do artigo 27.º, o Plano é executado no prazo de 10 anos, com início na data da sua entrada em vigor.

O artigo 35º remete a elaboração de uma proposta de regulamento para a fase de licenciamento da operação urbanística, determinando a criação de um modelo de gestão condominial e a mecânica de funcionamento.

O projeto de loteamento concretiza os objetivos estabelecidos no artigo 4.º do RPP, com afetação de área a atividades terciárias (uso dominante), a funções residenciais (com comércio e serviços no contexto residencial), a equipamentos, a espaços verdes, à cedência de áreas ao município para instalação de atividades de natureza estratégica e ao estabelecimento de uma rede viária hierarquizada dos sistemas de mobilidade e de acessibilidade assente na futura VLS.

São cumpridas as áreas e os parâmetros urbanísticos determinados pelo PP, nomeadamente:

- área de implantação máx de 61 917,86 m²;
- altura máx. da edificação variável entre 3,5m e 64,50m;
- n.º máx. de pisos ac. cs variável entre 1 e 16;
- cotas de soleira e cotas das coberturas;
- n.º máximo de fogos de 600;
- estacionamento de uso público à superfície lotes 18 e 19;
- para estacionamento de uso público em cave no lote 17 (silo)

Não obstante a proposta siga, genericamente, o modelo de ocupação definido no PP, procede a algumas alterações entendidas no EIA como “ajustamentos” justificados do seguinte modo no Relatório Síntese (TOMO 3 – pág. 128):

- *“Estas alterações, não se refletiram em alterações aos condicionamentos e parâmetros urbanísticos aplicáveis aos lotes referidos e estabelecidos no PPNC nem a totalidade das áreas de cedência ao domínio municipal. Contudo, e como é evidente do modelo de ocupação presente na Planta Síntese do Projeto, este regista acertos ao desenho adotado na Planta de Implantação do PPNC, decorrente dos referidos ajustamentos do detalhamento do Plano, registando uma redução de áreas a pavimentar (Vias, passeios, estacionamento e ciclovias), e um aumento das Áreas Verdes e espaços públicos a ceder ao município.”*

As alterações introduzidas pelo projeto ao PP incidem sobre a rede viária (Rua A), na Estrutura Pedonal e ciclável (ajustamentos derivados da morfologia do terreno) e nos lotes (limites e áreas). Consequentemente, o projeto de loteamento introduz acertos nas áreas individuais dos lotes, mantendo o total da área desses lotes e os índices e parâmetros urbanísticos previstos no Quadro Síntese do PP para os mesmos.

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

Desde logo, o n.º 2 do artigo 33.º admite a eventual realocação do acesso ao lote 9 previsto na PI entre os lotes 11 e 12, desde que mantidas as áreas dos lotes. Suscitam-se dúvidas sobre o enquadramento no RPP da proposta de criação de um novo acesso ao lote 9.

Quanto às alterações aos traçados das infraestruturas (ex: redefinição das interseções – criação de rotunda...), afigura-se que têm enquadramento no RPP, desde que aceites pela CM.

Tem a CM de Oeiras de verificar se, face ao Plano em vigor, as alterações propostas são passíveis de enquadrar nos artigos 31.º e 33.º o que, a não acontecer, inviabiliza o projeto tal como se apresenta.

O artigo 12.º - Áreas destinadas à edificação estabelece as regras arquitetónicas e urbanísticas, cuja conformidade tem de ser aferida pela CM de Oeiras como entidade competente pelo licenciamento urbanístico.

O projeto prevê um máximo de 600 fogos, sem colocar em causa o disposto no artigo 13.º do RPP que estabelece a possibilidade de variação do número máximo de fogos por lote, desde que não seja excedido o número máximo de fogos total previsto.

No entanto, o projeto preconiza a possibilidade de acomodar habitação pública de custos controlados ou para arrendamento acessível nos lotes 22 a 27 (6 lotes), a ceder para Equipamento, o que implicaria um aumento do n.º total de fogos, situação não prevista no PP.

O artigo 14.º admite a possibilidade de conversão de uso habitacional para comércio, serviços ou unidades hoteleiras, o que não se aplica ao projeto em avaliação.

O artigo 15.º respeita a demolições e reconstruções. O projeto prevê operações de demolição das estruturas edificadas, áreas pavimentadas existentes e outras estruturas presentes na área, bem como a área do antigo sucateiro e na área do antigo estaleiro, cumprindo o que vier a ser estabelecido no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição.

Os artigos 16.º e 17.º do RPP respeitam às Áreas verdes.

Os artigos 18.º e 19.º são alusivos aos Espaços canais, indicando-se que o traçado e perfil dos espaços canais rodoviários e as áreas de acesso público são vinculativos admitindo, contudo, ajustamentos de adaptação de traçado, decorrentes de condicionalismos técnicos dos projetos de infraestruturas desde que estejam sempre assegurados os objetivos do Plano. Deve a CM verificar se os ajustamentos introduzidos na proposta têm enquadramento neste articulado do RPP.

Ao nível dos riscos identificados no PDM, importa atender que a carta da REN foi alterada, tendo sido corrigido o traçado da linha de água e efetuada a delimitação das AIV.

Comparando os parâmetros estabelecidos na proposta do Plano de Pormenor com os da proposta de loteamento, temos:

- índice máximo de ocupação do solo de 0,11 – valor que se mantém no projeto;

- índice máximo de utilização do solo de 0,54 – observa-se um aumento de 119,30 m² de área abaixo da cota de soleira no lote 21 (totalizando 227092,42 m²), enquadrável no n.º 18 do artigo 12.º do Regulamento do PP (atenta a dimensão da área essa diferença não compromete o índice máximo de utilização do solo definido para a área de intervenção - aproximadamente 0.5475);
- índice máximo de impermeabilização do solo de 0,38 (área impermeabilizada máxima de 160.616,92m²) – a OL prevê 149.905,11 m² de áreas impermeabilizadas (87 257,65 m² no interior dos lotes e 62 647,46 m² das obras de urbanização) a que corresponde um índice de impermeabilização do solo de 0,36 (em conformidade).

As áreas a ceder para domínio público (municipal) totalizam 277 204,20 m² (justificados pelas evoluções da operação urbanística, sendo garantido o valor dos índices e parâmetros urbanísticos previstos no PPNC, uma vez que a área de lotes privados permanece inalterada e todas as restantes áreas serão a ceder ao domínio municipal.) e destinam-se a Espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC), Equipamentos e rede viária (inclui ciclovia):

- Áreas verdes e espaços públicos (cerca de 160 856,87 m²) – valor ligeiramente superior ao PP;
- Equipamentos (cerca de 57 159,63 m² – conforme previsto no PP;
- Vias, passeios, estacionamento e ciclovia (cerca de 59 187, 70 m² – valores ligeiramente distintos.

Conforme dispõe o n.º 8 do artigo 12º do RPP, o projeto prevê a constituição de ónus de utilização pública à superfície, sobre os lotes 1, 2, 3, 7, 9, 11 e 17, a serem objeto de registo predial.

No nível a rede viária, é prevista a realização de obras de urbanização que se dividem em “obras de urbanização locais” e “obras de urbanização especiais”:

- Locais – criação e remodelação de infraestruturas dentro da área do loteamento destinadas a servir os espaços e as edificações;
- Especiais – realização de infraestruturas, equipamentos, EVUC cujo interesse extravasa o limite da área são financiadas pela CM ou AC, nomeadamente: via distribuidora de nível municipal (VLS) e respetivos terrenos necessários á sua implementação; via de articulação entre programas estratégicos e novas área de expansão (Via variante).

No Plano de Pormenor em vigor a implantação da Via Longitudinal Sul (VLS) ligará a Cidade do Futebol (A5/CREL/Av. Marginal) ao limite poente do concelho (Cascais), assegurando uma distribuição viária longitudinal. Pela sua natureza e importância no Eixo Estratégico de Desenvolvimento Urbano da área empresarial a sul da A5, esta infraestrutura é considerada no PP um encargo especial, cujo modelo de financiamento deverá ser caracterizado em sede de elaboração do modelo de gestão/sistema de perequação, assim como a repartição deste encargo no quadro de influência e/ou níveis de serviço que esta infraestrutura representará em cada um dos PE.

Refere-se no projeto que a VLS é promovida pelo município e é considerada em termos de implantação de toda a solução urbana, sendo contemplada no programa de execução. Contempla a construção de um viaduto e a requalificação dos eixos viários existentes, ligando a área a lotear ao acesso da A5 na zona do Estádio Nacional.

Segundo o RS do EIA (TOMO 2):

“Salienta-se a via longitudinal Sul (VLS), parcialmente executada junto à Cidade do Futebol, faltando executar um troço junto ao Murganhal, entre a área de intervenção do PP de Caxias Norte e o Hospital-prisão de Caxias que servirá a área do Loteamento Caxias Norte.” (...)

“A VLS atravessa a área de intervenção prevendo-se a sua execução em articulação com a execução da Operação de Loteamento Norte de Caxias, não obstante ser uma via cujo interesse extravasa os limites da

OL. De realçar, que se trata de uma infraestrutura prevista em instrumento de planeamento e gestão municipal de nível superior ao Plano de Pormenor que antecedeu a presente OL, sendo, portanto, um encargo da responsabilidade da CMO”

É indispensável colher informação da CM de Oeiras relativamente ao cronograma de faseamento, responsabilidades de execução e financiamento e a respetiva articulação com a implementação da OL nos termos previstos no Plano de Pormenor.

A IP pronunciou-se sobre o EIA do projeto referindo que “(...) No âmbito do projeto está prevista instalação de barreira acústica, prevista no Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC), a qual ficará implantada nas imediações da A5 – Auto-Estrada da Costa do Estoril, Sublanço Estádio Nacional-Oeiras. De referir que este tema foi objeto de articulação entre a requerente e a Concessionária Brisa Concessão Rodoviária, S.A., entidade gestora da A5, que informou nada ter a opor à implantação da barreira acústica (...)” (cf. doc. anexo ao e-mail n.º E19319-202505-UACNB, de 22/05).

A execução do projeto deve obedecer ao programa de execução e ao plano de financiamento do PP, onde se identificam as ações e as prioridades previstas no Plano (artigos 27.º e 28.º), assim como a perequação de benefícios e encargos (artigos 29.º e 30.º), a aferir pela CM.

O projeto considera 10 anos para a execução das ações inerentes à sua implementação, em conformidade com o n.º 2 do artigo 27.º.

Em linha com o disposto no artigo 35.º do RPP e de forma a garantir a gestão das áreas de utilização coletiva do empreendimento, tem a CM de Oeiras de acautelar em sede de licenciamento a existência de uma proposta de regulamento que preveja a criação do modelo de gestão condominial e a respetiva mecânica de funcionamento.

Outras disposições aplicáveis:

- Estacionamento (artigos 23.º e 24.º) – O quadro sinótico apresentado indica a capacitação de estacionamento no interior dos lotes em cave (2 420 lugares), nas bolsas de estacionamento nos lotes privados 18 e 19 (482 lugares) e na via pública (200 lugares), a que acrescem 388 lugares no silo no lote 9.

Verifica-se que o número de lugares em cave é inferior (PP – 2 644lug) e o número de lugares nos lotes 18 e 19 é superior (PP – 370 lug + 20 lugares de mobilidade reduzida). Na via mantêm-se os 200 lugares. Os lugares previstos em silo são inferiores (PP – 500 lugares).

Tem a CM de assegurar que no licenciamento o projeto é ajustado aos parâmetros do PP.

- Vestígios arqueológicos (artigo 25.º) – verificação pelos serviços competentes;
- Equipamentos – a área é a prevista no PP.

No entanto, as “Áreas Verdes e espaços públicos” e as “Vias, passeios, estacionamento e ciclovias”, apresentam valores ligeiramente distintos, justificados pelas evoluções da presente operação urbanística, sendo garantido o valor dos índices e parâmetros urbanísticos previstos no PPNC, uma vez que a área de lotes privados permanece inalterada e todas as restantes áreas serão a ceder ao domínio municipal;

- Critérios de sustentabilidade (artigo 26.º) – verificação pelos serviços competentes;
- Riscos – verificação pelos serviços competentes.

Conclusão Setorial

Verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos/disposições aplicáveis ao Ordenamento do Território, especificamente os IGT e a servidões/restrições, conclui-se:

- Relativamente ao PROTAML (Aviso n.º 10445/2015, de 14 de setembro; correção e retificação posteriores e RCM n.º 68/2002, de 8 de abril):

O PDM de Oeiras (revisão publicada em 2015) e o PP do Norte de Caxias são posteriores ao PROTAML pelo que está aferida a sua conformidade, sendo com esses que o EIA/projeto tem de se conformar;

- Sobre o PDM de Oeiras (Aviso n.º 19629/2022, de 13 de outubro (adequação ao RJIGT):

De acordo com o n.º 3 do artigo 59.º, a SubUOPG 3, onde se insere o EIA, é “efetuada através de plano de pormenor”, o que está concretizado com a publicação do “Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias” aplicando-se os seus princípios e regras;

- Quanto ao PP do Norte de Caxias (Aviso n.º 7671-B/2024/2, de 10 de abril):

O projeto apresenta alterações relativamente ao modelo de ocupação do PP, sendo explicitado que correspondem a “ajustamentos” que não afetam/comprometem as condicionantes presentes, os parâmetros dos lotes nem as cedências ao domínio municipal.

As alterações ocorrem na rede viária (rua A), na estrutura pedonal e nas áreas e/ou configuração dos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 18, 21 e 28, mantendo a sua área total e os índices e parâmetros urbanísticos previstos no Quadro Síntese do PP.

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

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

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

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

- Relativamente à REN municipal:

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

Conclui-se que as ações a desenvolver se enquadram no Anexo II do Regime Jurídico da REN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto; não comprometem as funções associadas às respetivas tipologias, nos termos do Anexo I do mesmo diploma legal, estando condicionadas aos termos da

apreciação da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., e estão em conformidade com a Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

Contudo, atenta a diversidade de ações previstas e para acautelar o integral cumprimento do regime, deve ficar explicitado na DIA a necessidade de serem apresentados elementos em fase de licenciamento (junto da CM de Oeiras) que demonstrem não haver quaisquer usos ou ações constantes do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da REN.

▪ Outros dispositivos legais:

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

Em matéria de ordenamento do território, e tendo em conta o parecer da CMO (sobre a conformidade com os planos municipais aplicáveis) e da APA (para os efeitos do regime legal da REN), emite-se parecer favorável condicionado à apresentação de elementos, em fase de licenciamento, e para seguimento da CM, que demonstrem não haver qualquer uso ou ação na tipologia REN “área de instabilidade de vertentes – AIV”.

Este parecer favorável, para os efeitos do n.º 7 do artigo 24.º do Regime Jurídico da REN, será efetivo com a pronúncia favorável da APA, após apresentação dos elementos em fase de licenciamento, e a integral conformidade com o plano de pormenor a ocorrer depois da publicação da dinâmica do Plano e a ser verificada pela CM de Oeiras.

Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o Ordenamento do Território como fator ambiental “pouco significativo” nos impactes negativos e nos impactes positivos.

Aspetos técnicos do projeto

Face aos antecedentes e cenário urbanístico que enquadra o terreno onde se insere o atual projeto em análise, refere-se:

1. Enquadramento legal

- 1.1. Pedido enquadrado pelo ponto n.º 2 do artigo 4º (licença e comunicação prévia) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro;
- 1.2. Segundo elementos apresentados, considera-se devidamente instruído relativamente à portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

2. Enquadramento urbanístico

- 2.1. Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO) (aviso n.º 19629/2022, publicado em Diário da República (DR) em 13 de outubro de 2022):
 - 2.1.1. A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente Sul, cujo índice máximo de utilização do solo referente à totalidade desta UOPG (artigo 56º do PDMO) corresponde a 0,60 classificada, na sua maior parte, como solo urbano, espaços de atividades económicas: áreas de estruturação programada;
 - 2.1.2. A Sub-UOPG 3 – Zona Norte de Caxias: concretizada através de plano de pormenor; destina-se predominantemente a atividades económicas, com índice máximo de utilização do solo definido de 0,54;

2.1.3. Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) nas tipologias de área vital e Reserva Ecológica Nacional (REN) e Estrutura Ecológica Complementar (EEC) (“área de acesso ao sistema de vistas, sendo ainda atravessada por um “corredor verde de ligação”);

2.1.4. Riscos com intervenção direta no ordenamento do território: a Sub-UOPG 3 é abrangida por “escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica – áreas de instabilidade de vertentes” (artigo 23º do PDM).

2.1.5. Mapas Estratégicos de Ruído (artigos 8º e 9º do PDMO): parcela de terreno classificada como “zona mista”; localiza-se, no seu limite norte em “zona de conflito acústico” até +15dB, pela influência da Auto-Estrada A5.

2.2. Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC):

2.2.1. A área de intervenção proposta corresponde à área do PPNC, cuja delimitação e conteúdo documental foi aprovado segundo aviso n.º 7671-B/2024/2, publicado em DR em 10 de abril de 2024.

O PPNC prevê 29 lotes: 9 lotes destinados a atividades económicas (serviço/comércio); 8 lotes destinados a habitação coletiva; 2 lotes a estacionamento de utilização coletiva à superfície; 9 lotes destinados a equipamento de utilização coletiva a integrar o domínio privado municipal; 1 lote destinado a silo automóvel privado de utilização pública; com uma área total de construção de 253 923,12 m².

O PP prevê: 600 fogos e um conjunto de 6 lotes para o domínio municipal, destinados a programa de habitação pública com cerca de 60 fogos; oferta de 1 070 lugares de estacionamento de utilização pública e 2 644 lugares de uso privado.

4- Área Total de Construção (m2)		253 923.13
% em relação à Área Total de Construção Proposta		
Construção Total	5- Área Total de Construção Proposta* (ABC total) (m2)	226 973.13 89.39%
	5.1- Uso dominante: Atividades Económicas (m2)	127 371.80 50.16%
	5.2- Usos complementares (m2)	99 601.33 39.22%
	5.2.1- Habitacional (m2)	87 135.03 34.32%
	5.2.2- Comércio e serviços, no contexto do uso residencial (m2)	12 466.31 4.91%
	5.3- Equipamento (m2)	26 950.00 10.61%
6- Índice de Utilização do Solo* ABC total (I.u.s.)		0.54

* não considerando lotes de equipamentos

Quadro 4: Área de Construção Acima do Solo

% em relação à Área Total de Construção acima do solo Proposta (ABC ACS)		
Construção Total Acima do Solo	7- Área de Construção Acima do Solo* (ABC ACS) (m2)	149 966.31 100%
	7.1- Uso dominante: Atividades Económicas (m2)	82 100.00 54.75%
	7.2- Usos complementares (m2)	67 866.31 45.25%
	7.2.1- ABC Habitacional (m2)	60 000.00 40.01%
	7.2.2- ABC Comércio e serviços, no contexto do uso residencial (m2)	7 866.31 5.25%
	7.3- Equipamento (m2)	11 950.00 7.97%
8- Índice de Utilização do Solo ABC acima cota da soleira* (I.u.b.)		0,36

* não considerando lotes de equipamentos

Índice de Ocupação do Solo (Io)0.11

Índice de utilização do Solo (Iu)0.54

Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp)0.38

USO DOMINANTE % Actividades Económicas56%

USOS COMPLEMENTARES % Habitação, comércio e serviços, no contexto do uso residencial44%

Figura 1: Parâmetros urbanísticos do PPNC (Fonte: ofício da CMO com referência EDOC/2025/41640, de 09 de junho de 2025)

2.2.2. Segundo condicionantes definidas no PPNC, a área de terreno encontra-se condicionada por REN e servidões de utilidade pública:

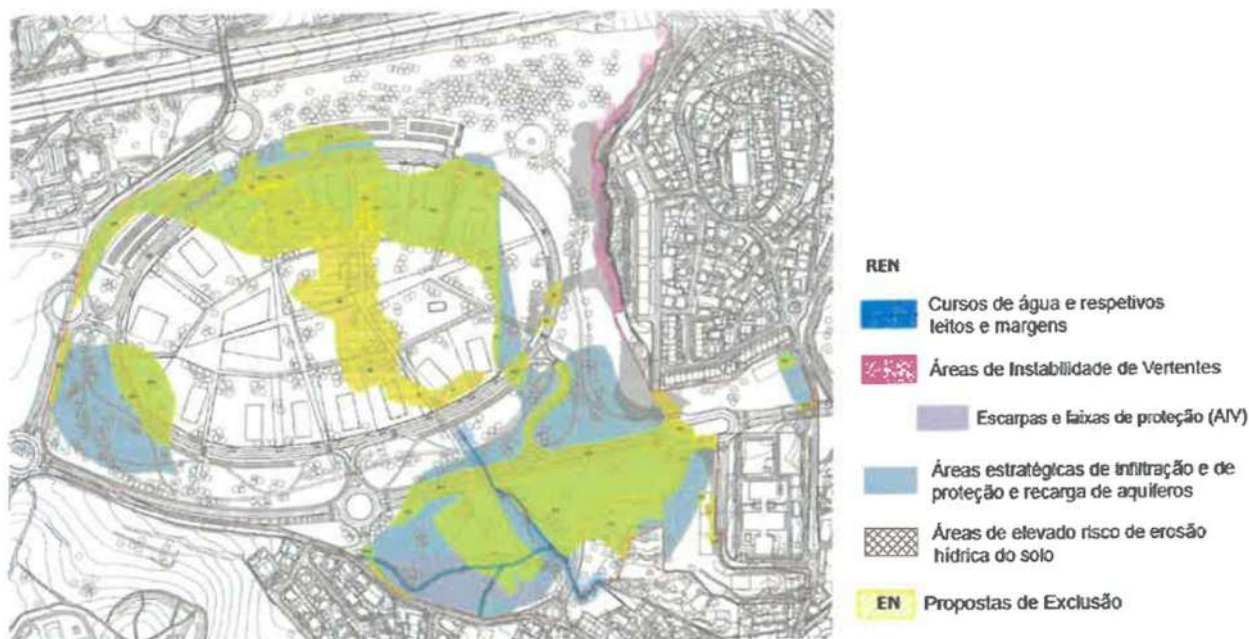


Figura 2: Excerto da planta de condicionantes (REN) do PPNC (Fonte: ofício da CMO com referência EDOC/2025/41640, de 09 de junho de 2025)

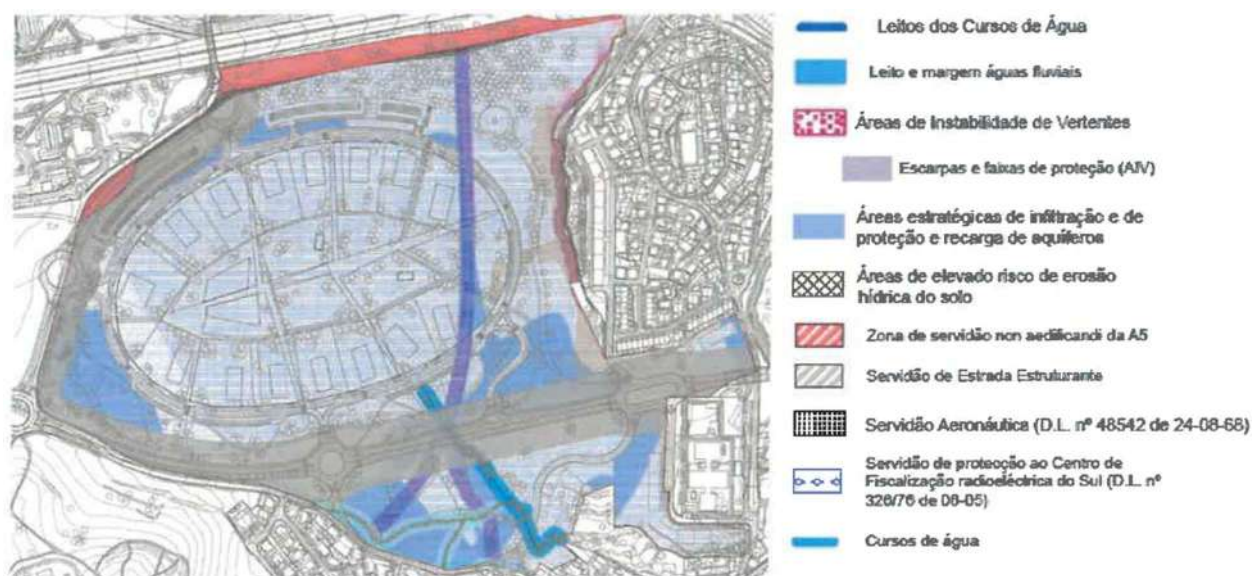


Figura 3: Excerto da planta de condicionantes (servidões e restrições de utilidade pública) do PPNC (Fonte: ofício da CMO com referência EDOC/2025/41640, de 09 de junho de 2025)

2.2.3. O PPNC envolve 8 proprietários, constituindo a maior parte propriedade do proponente.

2.2.4. O PPNC prevê áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva com um total de 153 545,26 m², e 57 159,63 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva. Sendo também previstos 60 588,82 m² destinados a vias, passeios, estacionamento e ciclovias. A área total de áreas de cedência proposta no PPNC é de 271 293,71 m².

Face aos mínimos definidos em PDM e no PPNC, a proposta de loteamento apresenta uma área de 7 311,61 m² superior ao definido no PPNC para áreas verdes e de utilização coletiva.

2.2.5. Contrato de urbanização: a deliberação de Câmara n.º 247/2023, de 22 de março de 2023, aprova o “contrato de urbanização/execução do PPNC”, entre município e proprietários abrangidos pelo PPNC, em regime de cooperação, onde são aficadas condições de execução do plano, prazos, direitos e deveres dos proprietários, explicitados no “modelo de redistribuição de benefícios e encargos e programa de execução”, constante dos documentos do PPNC.

2.2.6. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE): o PPNC é acompanhado por AAE, cuja respetiva declaração ambiental, de janeiro de 2024, conforme artigo 10º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, será enviada à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), da qual consta o ponto 1 do referido artigo.

2.3. Proposta de operação de loteamento:

2.3.1. Face à solução e parâmetros aprovados no PPNC, verificam-se algumas diferenças relativamente à presente proposta de loteamento:

2.3.1.1. Área de intervenção proposta de 414 773,29 m²: a diferença de áreas relativamente ao PPNC (420 320,62 m²) deve-se à exclusão de parcelas de domínio pública e área do artigo 42º que não se encontra abrangido pela operação de loteamento;

2.3.1.2. Alteração na geometria do lote 18 (estacionamento) e ajustes nos acessos: segundo justificação apresentada, deve-se à otimização da capacidade de estacionamento – alteração com enquadramento no artigo 33º, n.º 1, do PPNC;

2.3.1.3. Alterações nas cotas de soleira definidas na planta síntese do PPNC: acréscimo de 2,50 m nos lotes L2 e L16; acréscimo de 3,00 m nos lotes L1 e L3; acréscimo de 3,50 m nas cotas de soleira dos lotes L9 e L10. Segundo justificação apresentada, deve-se à necessidade de conformar as cotas de soleira com as cotas propostas para a Rua A, mantendo-se a relação entre a cota definida em PPNC e a cota do arruamento confinante, não ultrapassando os 2,00 m de variação.

Uma proposta de alteração nas cotas de soleira previamente estabelecidas no PPNC só tem enquadramento no âmbito do ponto 10 do artigo 12º do regulamento do PPNC. Ou seja, seria apenas admissível uma alteração às cotas de soleira dos lotes, até o máximo de 2,00 m, para cima ou para baixo do valor para as cotas de soleira definidos na planta de implantação do PPNC;

2.3.1.4. Ajustes na delimitação dos lotes: entre lotes L2 e L1 (criação de via de acesso ao L9), entre lotes L5 e L6 (criação de via de acesso ao L17), e entre lotes L10 e L11;

2.3.1.5. A planta síntese é omissa quanto à representação dos elementos cartográficos da envolvente, nomeadamente nas ligações viárias previstas e representadas no PPNC: dentro da própria área a lotear falta a representação da rotunda de ligação à Rua Calvet de Magalhães e Rua António Pires, e grande parte da via que liga esta à Via Longitudinal Sul (VLS). Neste contexto, a planta síntese deve ser retificada/complementada com a informação em falta, tal como representada na planta de implantação do PPNC.

As vias e rotundas representada no PPNC, que se encontram fora da área a lotear, serão concretizadas no âmbito da presente operação de loteamento. O mesmo acontecerá com as barreiras acústicas, previstas a sul da A5;

2.3.1.6. A rede viária contempla alguns ajustamentos face ao PPNC: Rua A (ajuste nas cotas e perfil, introdução de 2 sentidos, introdução de rotunda, redefinição do estacionamento); estrutura pedonal e ciclável com alguns ajustes devido à morfologia do terreno e cumprimento de critérios de acessibilidade;

2.3.1.7. Parâmetros urbanísticos definidos no PPNC: verificam-se pequenos ajustes nas áreas dos lotes, um aumento de 119,29 m² na área de construção abaixo da cota de soleira do lote 21 de modo a permitir o cumprimento das necessidades de estacionamento mínimas previstas no PPNC. Este acréscimo não altera o índice máximo de utilização do solo (0,54) definido para a área no PPNC.

Relativamente à Área Máxima de Implantação (AMI) proposta na operação de loteamento (67 067,83 m²), que consta no quadro sinótico anexo à planta síntese, é igual à prevista no PPNC, no entanto, verifica-se que no quadro de parâmetros constante na planta síntese do loteamento, figura uma AMI diferente (61 917,83 m²);

2.3.1.8. Índice de impermeabilização do solo: o projeto em análise propõe um aumento de área permeável refletindo um índice de impermeabilização de 0,36 face ao índice de 0,38 previsto no PPNC.

3. Análise

A operação de loteamento prevê um programa de valorização da rede viária existente que garantirá boas condições de acesso ao loteamento, e melhoria da acessibilidade rodoviária ao aglomerado de Caxias e de Paço de Arcos, que se traduzem, em grande parte, nas intervenções previstas para a rede viária envolvente – materialização da VLS. Pela importância destas infraestruturas para o bom funcionamento da rede viária, a sua materialização deve ocorrer simultaneamente ou antes da conclusão do empreendimento.

Quanto aos ajustamentos verificados face ao PPNC: apesar do decréscimo de lugares de estacionamento, constata-se o cumprimento das necessidades regulamentares estabelecidas no PDM; a introdução de dois sentidos no anel viário é entendida como uma mais-valia para todo o empreendimento; deverão ser ainda esclarecidas as seguintes situações:

- Entroncamento referente ao “acesso 2” deverá ser dotado de uma passagem de peões;
- Nos acessos viários ao lote n.º 18 e ao lote n.º 19 deverão ser salvaguardados a continuidade dos percursos pedonais;
- A ciclovia junto à rotunda 1 deverá ter continuidade;
- Chama-se a atenção para os raios de curvatura das ciclovias (juntos às passagens de peões).

Em suma, da análise ao projeto em estudo, destaca-se:

- a. Consideram-se observados os objetivos específicos definidos no PPNC.
- b. O projeto introduz alguns ajustes/alterações ao previsto no PPNC:
 - Rede viária, pedonal e ciclável (cotas; introdução de dois sentidos; introdução de rotunda; reconfiguração do estacionamento; percursos pedonais e cicláveis para cumprimento das acessibilidades);
 - Acréscimo nas cotas de soleira de alguns lotes (decorrentes do desenvolvimento dos projetos das vias);
 - Configuração de alguns lotes (áreas e acessos nos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 18 e 21);
 - Área abaixo da cota de soleira do lote 21 (para possibilitar o cumprimento do estacionamento);
 - Área do lote 28 (decorrente do acerto de propriedade do artigo 42º);
- c. O projeto apresenta algumas omissões e incorreções na planta de síntese e regulamento do PPNC;
- d. Acréscimo excessivo das cotas de soleira, sem enquadramento no regulamento do PPNC.

Neste contexto, verifica-se, por manifesto lapso, que as ponderações – cota do gasoduto e ligação à área de serviço – não tiveram reflexo na correção das cotas previstas para a Variante das Pedregueiras, uma vez que face a estes elementos, foi decidido, pela CMO, manter a cota existente e não rebaixar esta via. Consequentemente, as cotas dos arruamentos com ligação à Variante das Pedregueiras (Avenida Professor António Maria Baptista Fernandes) também não foram corrigidas, bem como as cotas de soleira dos edifícios, as quais foram definidas tendo por referência a cota do arruamento acrescida da altura considerada adequada para os edifícios de serviços. Esta solução, além de garantir o escoamento eficiente das águas pluviais, promove melhores condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível da qualidade do ar e do ambiente interior, ao prevenir a implantação de pisos habitáveis parcialmente enterrados.

Estas incongruências entre os vários elementos do PPNC e lapsos evidenciados, poderão ser objeto de correção material (artigo 122º, n.º 1, alíneas b) e c) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Conclusão Setorial

Deste modo, a Câmara Municipal de Oeiras, enquanto entidade licenciadora, emite parecer favorável condicionado ao exposto, ao projeto Loteamento Norte de Caxias, que concretiza o Plano de Pormenor Norte de Caxias.

As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, através de comunicação da Câmara Municipal, a qual é previamente transmitida à Assembleia Municipal, e posteriormente à CCDR-LVT, I.P., e remetida para publicação e depósito.

Recursos hídricos

1. Recursos Hídricos Superficiais

1.1. Caracterização da Situação de Referência

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, na bacia da massa de água (MA) superficial:

- MA da Ribeira dos Ossos, categoria rios, código PT05TEJ1126, classificada com o estado ecológico “Razoável”, o estado químico “Bom” e o estado global de “Inferior a Bom”, de acordo com o Plano de Gestão de Região Hidrográfica – 3.º Ciclo de Planeamento.

De acordo com o EIA, a área de implantação do Loteamento Caxias Norte representa cerca de 1,2 % da área de drenagem da bacia hidrográfica da ribeira dos Ossos (Barcarena). “A atividade de extração de inertes na área do Loteamento desde os anos 40 implicou a alteração da fisiografia original, resultado da sucessão das operações de escavação e aterro que no conjunto afetou cerca de 80% da área, e consequentemente a alteração do padrão de drenagem, verificando-se atualmente um padrão de drenagem sem linhas de água definidas, excetuando-se o afluente da ribeira dos Ossos/Barcarena que se define no limite Sul da propriedade. Estes cursos de água são todos de regime torrencial/temporário”.

A ribeira dos Ossos, também designada ribeira de Barcarena, nasce na serra da Carregueira, no concelho de Sintra, cuja bacia hidrográfica abrange parte dos concelhos de Sintra e Oeiras, com uma área total de 34,7 km² (dos quais 10,5 km² estão no concelho de Oeiras), estando enquadrada pela bacia do rio Jamor, a este, e pelas bacias da ribeira de Porto Salvo e da Laje, a oeste.

“Esta linha de água encontra-se, em geral, bastante intervencionada, estando em vários trechos delimitada por muros de betão e de pedra, ou revestida com colchão Reno e enrocamento, como é o caso do troço final a jusante da A5 até à foz no Estuário do rio Tejo em Caxias”, conforme descrito no EIA.

As figuras seguintes compreendem a localização da área do projeto e a respetiva rede hidrográfica:

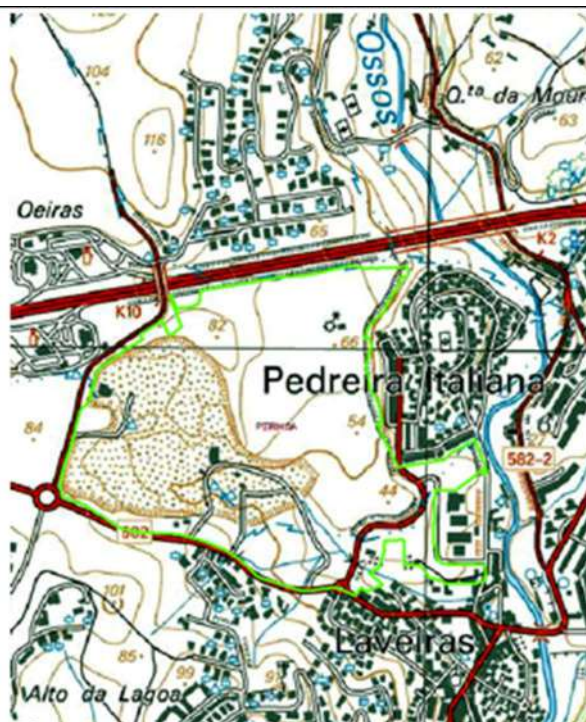


Figura 4: Rede hidrográfica na área do Projeto (limite a cor verde). Carta Militar à escala 1/25000 (Fonte: (Fonte: ofício da APA/ARH TO de junho de 2025)



Figura 5: Rede hidrográfica na área do Projeto sobreposta a registro fotográfico aéreo (Fonte: EIA, de dezembro de 2024)

De acordo com o representado e fundamentado no EIA, as componentes do projeto a implementar, em especial a implantação de eventual edificação no lote 20, salvaguardam as linhas de águas presente no território em intervenção, a sul.

Por outro lado, a linha de água afluente da ribeira de Barcarena, no limite sul da propriedade, e que será responsável pelo escoamento de enchimento da bacia de amortecimento, atravessa a rua de Roma por meio de uma passagem hidráulica, a jusante da área de intervenção drenando depois através de um pequeno vale que se desenha a norte de Laveiras, passando depois sob a rua Viscondessa de Santo Amaro e sob a rua José Magalhães Godinho ao longo de uma infraestrutura hidráulica com cerca de 80 metros antes de afluir na ribeira de Barcarena.

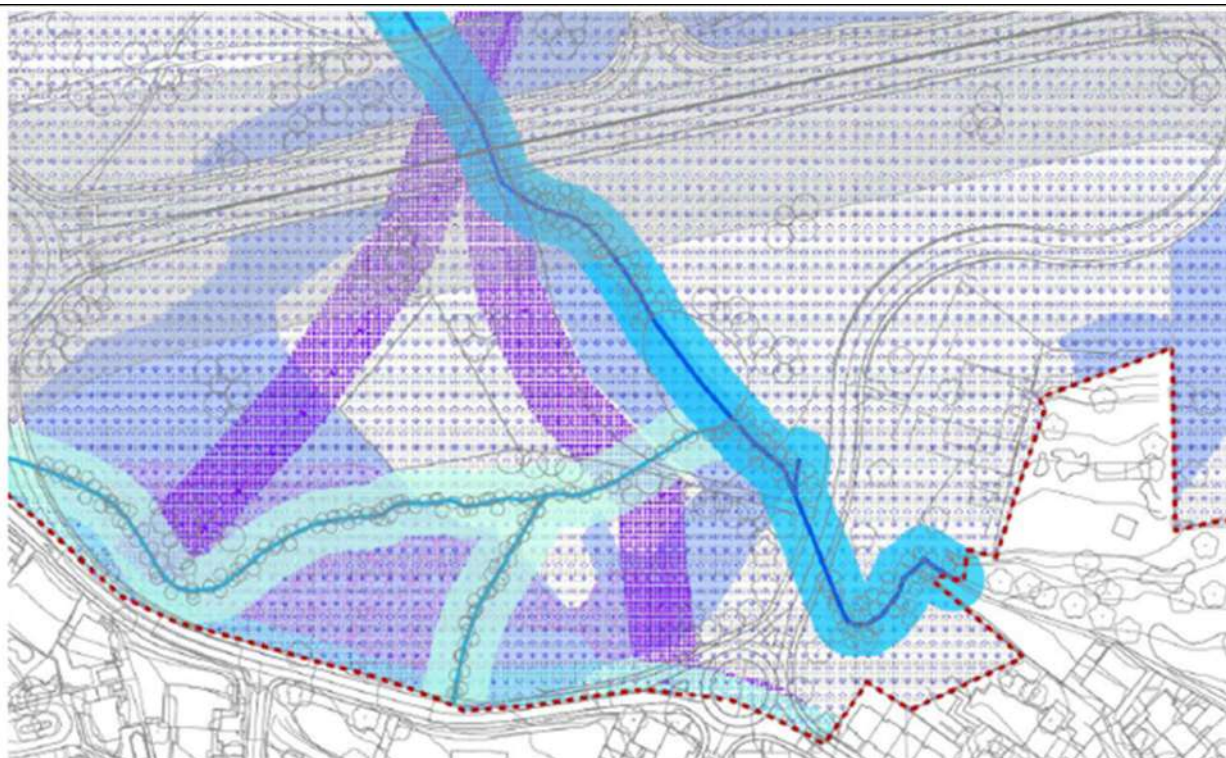


Figura 6: Condicionantes à implantação de edifício no lote 20 (Fonte: Aditamento, de março de 2025)

De acordo com o Aditamento, nos termos do PGRH, 3º Ciclo de Planeamento, as principais pressões na MA da Ribeira dos Ossos (código PT05TEJ1126) são:

- Pressões qualitativas pontuais: setor Outros, Rejeições;
- Pressões qualitativas difusas: setor Agrícola, subsectores Agricultura, Floresta e Pecuária; setor Turismo, subsector Golfe;
- Pressões quantitativas: setor Agrícola, subsector Pecuária;
- Pressões Hidromorfológicas: barragens e açudes, de altura superior a 2m;
- Pressões biológicas: Introdução de espécies e doenças, subtipo Espécies Exóticas, fator Potencial de Invasão, grupos Peixes, Invertebrados e Plantas Terrestres.

Parâmetros responsáveis pelo estado da MA:

- Biológicos: Fitobentos;
- Físico-Químicos: Macroinvertebrados bentónicos, Azoto amoniacal; Fosfatos; Fósforo total; Oxigénio dissolvido (%sat);
- Poluentes específicos: amoníaco.

Nos termos do EIA (Aditamento) descrevem-se ainda as seguintes pressões:

- Pressões qualitativas pontuais: duas lixeiras encerradas; zonas industriais de Agualva-Cacém, S. Marcos e Massamá; ligações clandestinas de águas residuais domésticas à rede de drenagem pluvial;
- Na área de implantação do Loteamento, integram “como fontes de poluição pontuais/difusas a unidade de produção de massas betuminosas localizada no Estaleiro de construção civil, a antiga presença de um sucateiro e oficina e o antigo aterro sanitário de Laveiras, atualmente encerrado”.

A nível local, o Aditamento ao EIA apresenta os dados de monitorização registados na estação de Laveiras (21B/03). O tratamento destes dados permitiu concluir:

- Relativamente aos parâmetros físico-químicos gerais aplicáveis em rios, “os valores evidenciam uma melhoria da qualidade da água da ribeira nos anos mais recentes evidenciando, contudo, ainda valores elevados de fósforo e nitratos, acima do limiar correspondente à fronteira Bom/razoável apontando para a classificação de Razoável”;
- No que concerne “aos poluentes específicos para avaliação do estado ecológico nas massas de água superficiais relativamente ao etilbenzeno, tolueno e xilenos”, únicos poluentes específicos monitorizados na estação de Laveiras, os “valores registados não ultrapassam os valores da Norma de Qualidade Ambiental, NQA.

A área do projeto não está abrangida pela delimitação e classificação de zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, quer no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN), ou na Cartografia de Áreas Inundáveis e de Riscos de Inundações, referente ao 2.º Ciclo dos Planos de Gestão de Riscos de Inundação (Diretiva 2007/60CE).

O estudo de Suscetibilidade às cheias na Área Metropolitana de Lisboa Norte realizado por Leal, M., & Ramos, C. (2013) aponta para uma suscetibilidade reduzida às cheias da bacia de Barcarena, segundo descrito no EIA.

Ainda segundo o EIA, a área do Projeto não é afetada pelas áreas inundáveis da ribeira de Barcarena delimitadas com base no “Estudo Hidrológico e Hidráulico das bacias Hidrográficas de Oeiras para elaboração da Carta de Zonas Inundáveis de acordo com o Decreto-Lei 115/2010 (CMO, 2011)”.

1.2. Avaliação de impactes

Fase de construção

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

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

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

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

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

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

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

Embora a densidade da rede hídrica seja muito reduzida na área de Projeto, em caso de concentração de materiais e máquinas em funcionamento junto ao afluente da ribeira de Barcarena, estes podem originar a deposição de substâncias químicas ou inertes, o que afetará a qualidade das águas superficiais, induzindo um impacto negativo e pouco significativo.

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

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

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

Consta declaração dos SIMAS de Oeiras e Amadora, datada de 15.04.2025 (ref.ª INT-SIMAS/2025/511), na qualidade de entidade gestora da rede pública de distribuição de água e das redes de drenagem de águas residuais e de águas pluviais em como “A rede de abastecimento de água pública possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional, tipos de uso e os consumos previstos”, e que “Os sistemas públicos de drenagem de águas residuais e pluviais existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudais previstos provenientes do referido loteamento (...). A presente declaração é válida para qualquer fase de construção atinente ao processo, assim como a subsequente fase de entrada em serviço dos vários usos preconizados”.

Consta também o parecer das Águas do Tejo Atlântico de 19.05.2025 (ref.ª S02138-202505), o qual esclarece que, entre outras questões “que a Águas do Tejo Atlântico tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de águas residuais resultantes da implementação do presente projeto, nas fases de construção e de exploração”.

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

Fase de exploração

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

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

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

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

Consta declaração dos SIMAS de Oeiras e Amadora, datada de 15.04.2025 (ref.ª INT-SIMAS/2025/511), na qualidade de entidade gestora da rede pública de distribuição de água e das redes de drenagem de águas residuais e de águas pluviais em como “A rede de abastecimento de água pública possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional, tipos de uso e os consumos previstos”, e que “Os sistemas públicos de drenagem de águas residuais e pluviais existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudais previstos provenientes do referido loteamento (...). A presente declaração é válida para qualquer fase de construção atinente ao processo, assim como a subsequente fase de entrada em serviço dos vários usos preconizados”.

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

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

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

Consta o parecer das Águas do Tejo Atlântico de 19.05.2025 (ref.ª S02138-202505), o qual esclarece que, entre outras questões “que a Águas do Tejo Atlântico tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de águas residuais resultantes da implementação do presente projeto, nas fases de construção e de exploração”.

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

2. Recursos Hídricos Subterrâneos

2.1. Caracterização da Situação de Referência

Caracterização da Situação de Referência

No que se refere ao enquadramento hidrogeológico, a área de estudo insere-se na massa de água Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo (código PT05O01). Este sistema é caracterizado pela alternância de camadas com propriedades hidrogeológicas contrastantes, com frequentes variações laterais de fácies, apresentando potencial aquífero as camadas de arenitos e calcários, enquanto as argilas e margas funcionam como aquíferos e aquíclausos. A massa de água PT05O01 apresenta um estado químico classificado de Mediocre, de acordo com o diagnóstico realizado no âmbito do PGRH Tejo (3º Ciclo de Planeamento).

Foi apresentado um estudo de Avaliação da Qualidade das Águas Subterrâneas, onde se indica que existem contaminações de arsénio, níquel, acenafeno, fenantreno, pireno, fluoranteno e TPH C10-C40.

Foi pedido pela APA-ARHTO a construção de mais dois piezómetros, no total de três piezómetros, de modo a fazer uma nova avaliação e preparação para a fase de construção. Durante a visita em 03/06/2025, verificou-se que estes já foram instalados e que a primeira leitura está a ser planeada.

2.2. Avaliação de Impactes

O Relatório de Qualidade dos solos demonstrou a existência de solos contaminados, especialmente conectados com um antigo aterro sanitário, com a sucateira e com o estaleiro.

Fase de construção

A ocorrência dos principais impactes durante esta fase, concentra-se nas escavações com potencial de atingir o nível freático e em possíveis contaminações devido a derrames acidentais.

No EIA é indicado que, caso seja detetada água durante as escavações, esta será bombeada com recurso a dispositivos convencionais, sendo assegurados em obra caminhos preferenciais de escoamento de água para que rapidamente sejam eliminadas as águas que sejam acumuladas no interior dos recintos da escavação.

Consideram-se estes impactes, negativos, minimizáveis e pouco significativos se forem atendidas as medidas acima mencionadas.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração as principais ações que poderão provocar impactes negativos estão ligadas à impermeabilização dos solos, impactando a recarga.

Consideram-se estes impactes, negativos, permanentes, irreversíveis e pouco significativos, considerando que a área de loteamento prevê uma área de solos permeáveis correspondente a 64% da área total de intervenção.

Fase de desativação

Não se prevê fase de desativação para este projeto.

3. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A carta da REN do município de Oeiras em vigor foi aprovada pela Portaria n.º 8/2016, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 19, de 28 de janeiro, alterada pela publicação do Aviso n.º 6779/2025/2, 2.ª série, n.º 51, de 13 de março.

Em conformidade com o descrito no EIA, a “alteração da delimitação da REN teve, como um dos seus objetivos, a correção de leito de curso de água e a inclusão das suas margens, nos termos da Portaria n.º 336/2019, de 26/09 na

sua atual redação, na área de intervenção do PPNC”, bem como aprovação das respetivas propostas de exclusão da REN.

De acordo com a figura seguinte, e nos termos do EIA, são interferidas as seguintes tipologias de REN nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto:

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

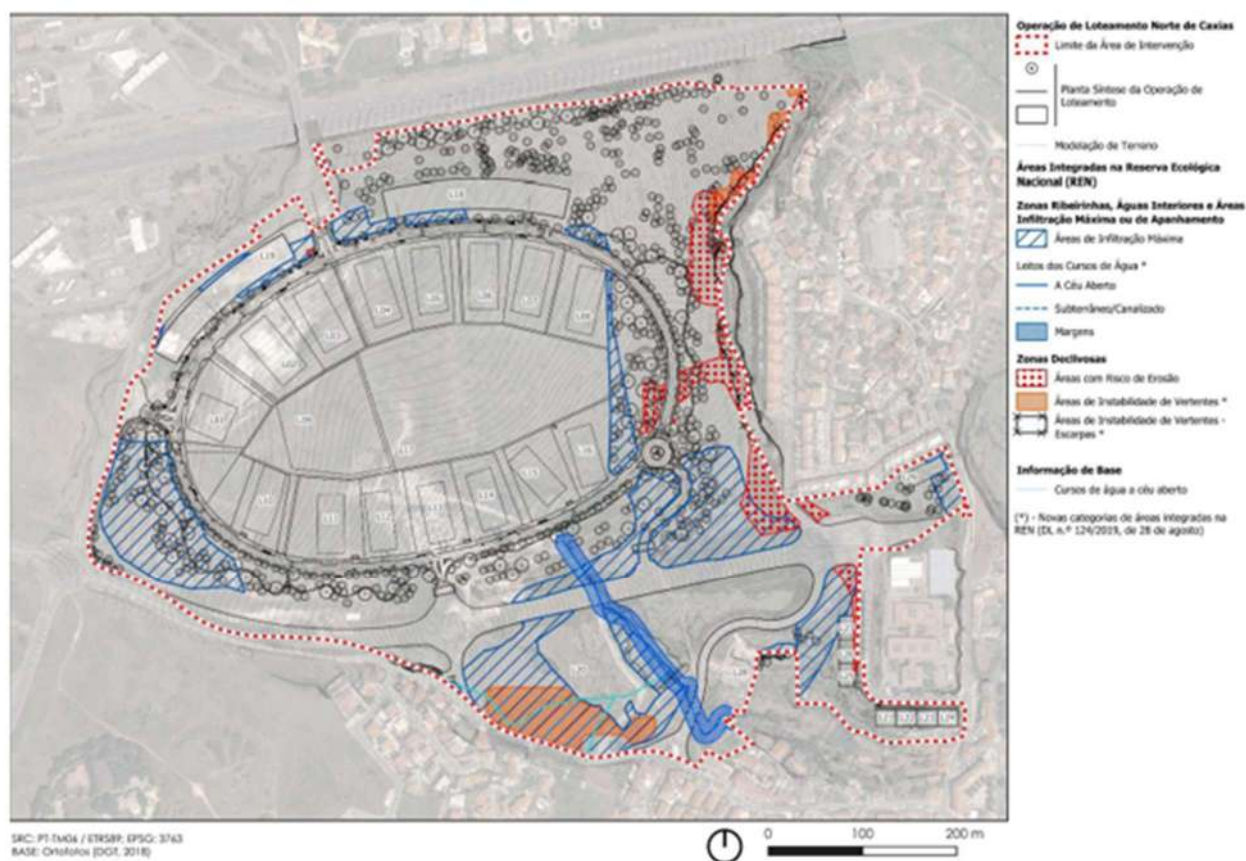


Figura 7: Sobreposição da planta de síntese da OL com a delimitação da REN de Oeiras, em vigor (Fonte: EIA, de dezembro de 2024)

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

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

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

O EIA conclui que “Da análise efetuada, as ações a concretizar no âmbito da operação de loteamento demonstram-se globalmente compatíveis com o RJREN, não comprometendo as funções das tipologias de REN abrangidas. Desta forma não serão expectáveis impactes negativos no âmbito desta figura legal”.

4. Conclusão Setorial

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

Valores geológicos

1. Caracterização ambiental

1.1. Geomorfologia

A área afeta ao projeto enquadra-se na Orla Mesocenozóica ocidental, constituída por terrenos essencialmente de origem sedimentar do Mesozoico e Cenozoico. Mais em particular, o projeto em apreço situa-se na unidade geomorfológica das “Serras e colinas entre Montejunto e Lisboa” que integra colinas calcárias e detríticas com rochas vulcânicas (Pereira *et. al.*, 2014).

O relevo da região de Lisboa é fundamentalmente controlado por uma estrutura geológica complexa, afetada por falhas e dobras e definido por uma rede de drenagem frequentemente condicionada pela fracturação.

A área do projeto situa-se no extremo sul de uma plataforma formada pelas rochas basálticas do Complexo Vulcânico de Lisboa cujo relevo culmina na serra de Monsanto, aos 227 m de altura. Esta plataforma é localmente pontuada por afloramentos de rochas sedimentares de idade miocénica, e por rochas de idade cretácica, como é o caso da área deste projeto, que ocorrem abaixo das rochas vulcânicas, em zonas de vale ou deprimidas.

A área de intervenção do projeto foi parcialmente ocupada no passado por pedreiras que deixaram no local marcas visíveis ao nível da morfologia do terreno, com a existência de acentuados declives/depressões que aumentam o risco de movimentos de vertente. É parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN), nas tipologias específicas de “Áreas com risco de erosão”, “Áreas de Instabilidade de Vertentes”, “Áreas de Instabilidade de Vertentes – Escarpas” e ainda “Cursos de águas e respetivos leitos e margens”.

As áreas com potencial risco de movimentos de vertente, onde se situam as áreas de REN associadas a este risco, situam-se na zona nascente da área do projeto, onde os declives do terreno são mais acentuados.

Segundo o relatório do EIA, foram desenvolvidos trabalhos de reconhecimento geológico-geotécnicos que comprovaram que na zona nascente da área do projeto ocorre “a presença de um cenário geológico heterogéneo e complexo para a fundação das obras que se pretendem implementar, caracterizado por zonas de aterros de elevada espessura com fracas características geomecânicas, tendo sido desenvolvido um projeto específico de “soluções de fundação e de melhoramento dos solos a efetuar no terreno abrangido pela operação de loteamento Norte de Caxias””. Deste modo, julgamos que possam ser precavidos eventuais riscos de movimentos de vertente e de erosão dos solos.

Relativamente ao balanço de terras, o relatório de EIA indica que para a implementação do projeto os volumes de terras de escavação e de aterro serão de, respetivamente, 790 006,24 m³ e 955 192,95 m³, daqui resultando um volume de 146 707,19 m³ de terras sobrantes que serão avaliadas em termos da sua contaminação.

1.2. Geologia

O local de implantação do projeto situa-se na Bacia Lusitânica, de idade mesozoica, cuja génese está relacionada com a abertura do Atlântico, a partir do Triássico. Aquela abertura foi desenvolvida em várias fases de *rifting*, com a

área da referida bacia a ser ocupada maioritariamente por ambientes de sedimentação marinhos carbonatados ou pouco profundos e continentais no Jurássico, e com uma fase vulcânica no Cretácico Superior de que é testemunha o Complexo Vulcânico de Lisboa (CVL).

A área de estudo situa-se em terrenos maioritariamente de idade cretácica onde os basaltos do referido complexo vulcânico se encontram sobrepostos, a rodear as rochas sedimentares cretácicas. As unidades geológicas intersetadas são as seguintes, da base para o topo:

- Formação de Caneças (Calcários e Margas do “Belasiano”), constituída por calcários margosos, margas e arenitos, por vezes apinhoados, onde o conteúdo fóssilífero é variado. Este é constituído maioritariamente por bivalves (maioritariamente ostreídeos), gastrópodes, crustáceos, vegetais, equinodermes, foraminíferos, raros rudistas, alguns vertebrados, entre outros.
- Subjacente ao CVL e ocupando a esmagadora maioria da área do projeto, ocorre a unidade geológica a Formação da Bica (“Calcários cristalizados com rudistas e calcários apinhoados com *Neolobite vibrayeanus*”), do Cretácico Superior (Cenomaniano), constituída por calcários com rudistas, muito compactos e cristalinos. Como conteúdo fóssilífero contêm foraminíferos, raros ostracodos, espículas de esponjas, algas, gastrópodes, bivalves, equinóides, amonóides, nautilóides e polípeiros. É a unidade há muito explorada na região de Lisboa e Sintra como rocha ornamental, conhecida como “Lioz”. Pode atingir os cerca de 50 m de espessura.
- O CVL é formado essencialmente por basaltos, piroclastos e, por vezes, intercalações sedimentares; compreende diversos tipos de estruturas (chaminés, escoadas, soleiras, diques, formações piroclásticas, etc.) e tipos de rochas ígneas (basaltos, traquitos, riolitos), apesar de os basaltos serem maioritários. Os empilhamentos de materiais vulcânicos têm espessuras muito variáveis, podendo atingir os 400 m. Esta unidade ocorre no bordo da área do projeto, rodeando as duas unidades anteriores. Ocorre ainda um filão basáltico de orientação NNE-SSW a cortar as referidas unidades.

Em termos de estrutura e tectónica, a área do projeto situa-se no seio de uma estrutura tabular sub-horizontal ou com ligeiras ondulações constituída pelo CVL e unidades cretácicas subjacentes. Este monoclinial é recortado por duas famílias de falhas conjugadas com orientações NW-SE e NE-SW, ambas afetando diretamente a área do projeto.

A área em estudo situa-se, em termos de neotectónica, e segundo a Carta Neotectónica de Portugal Continental na escala 1:1 000 000 (Cabral e Ribeiro, 1988), na proximidade da zona de falha do Vale do Tejo, considerada estrutura ativa sismogénica do tipo falha provável com componente de movimentação vertical do tipo inverso.

Em termos do Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes, a zona de implantação do projeto enquadra-se em termos de zonamento do território para efeitos da quantificação da ação dos sismos, na zona A que apresenta a maior índice de sismicidade de Portugal continental. Segundo a carta de intensidades sísmicas máximas do Instituto de Meteorologia, a região situa-se na zona de intensidade máxima 9, numa escala de 4 a 10. Na carta da sismicidade histórica e atual (1755-1996), contendo as isossistas de intensidades Máximas, escala de Mercalli modificada de 1956, elaborada pelo mesmo instituto, a região afetada enquadra-se nas zonas de intensidade 9 a 10 que corresponde às zonas de maior intensidade no território, que varia entre 5 e 10 naquela escala. No que concerne ao zonamento sísmico, definido no Anexo Nacional ao Eurocódigo 8, o local de implantação do projeto encontra-se dentro nas zonas 1.3 e 2.3 para a sismicidade interplaca e intraplaca, respetivamente.

Não são conhecidos valores geológicos com interesse conservacionista na área de implantação do projeto.

1.3. Recursos Minerais

Segundo a informação constante das bases de dados do LNEG, a área do projeto não interseta quaisquer ocorrências mineiras identificadas nem áreas potenciais de recursos minerais. Segundo o relatório síntese de EIA e a Direção Geral de Energia e Geologia, no seu *website*, não existem licenças de prospeção e pesquisa de depósitos ou massas

minerais ativas, ou em fase de concurso ou de exploração experimental, nem “Áreas de concessão mineira” ou “Áreas de reserva e cativas de recursos geológicos”.

2. Identificação e avaliação de impactes

2.1. Geomorfologia

A execução de escavações e aterros constitui um impacto negativo na geomorfologia, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, o projeto prevê que ocorra um volume de excedente de terras de cerca de 146 707,19 m³, sendo referido que aquelas devem ser conduzidas a vazadouro que deverá estar devidamente licenciado. Ainda que a área onde o projeto se vá implantar esteja já bastante artificializada decorrente das alterações morfológicas resultantes das explorações de recursos que ali existiam no passado, consideramos que o volume de terras levadas a depósito, de valor medianamente significativo, dá origem a um impacto negativo e permanente, com uma magnitude intermédia.

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

2.2. Geologia

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

2.3. Recursos minerais

Os impactes na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão.

Conclusão Setorial

Considera-se que não existem condicionantes do ponto de vista da Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais ao desenvolvimento do projeto, sendo necessária a aplicação das medidas de minimização referidas.

Solos e usos do solo

De acordo com o EIA, na área em estudo verifica-se a presença de solos de aterro de natureza argilosa e calcária. De acordo com a sua génese, os solos dominantes na área de intervenção são derivados dos basaltos ou doleritos do Complexo Vulcânico de Lisboa (CVL).

Da análise da carta de solos, verifica-se que a unidade de solos predominante na área de intervenção são os barros castanho-avermelhados, não calcários, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas (Cb).

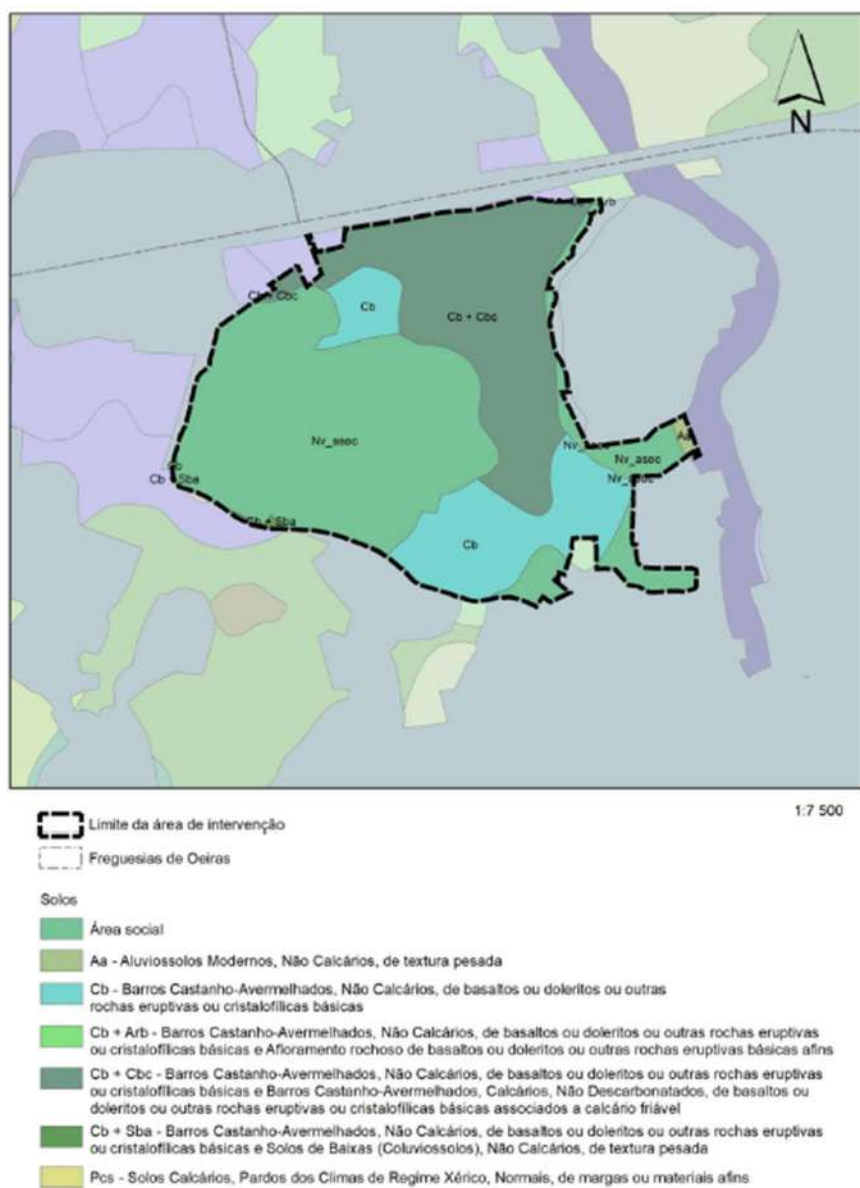


Figura 8 - Enquadramento da área do projeto na carta de solos (Fonte: EIA, dezembro 2024)

São ainda visíveis pequenas manchas de solos incipientes - aluviossolos modernos, não calcários, de textura pesada (Aa), e solos calcários, pardos dos climas de regime xérico, normais, de margas ou materiais afins (Pcs).

No quadro seguinte são identificadas todas as unidades pedológicas que ocorrem na área de intervenção e apresentadas as suas principais características.

GRUPO	UNIDADE PEDOLÓGICA	CARACTERÍSTICAS
Solos Incipientes	Aa - Aluviossolos Modernos, Não Calcários, de textura pesada	Admitem a marcação de fases, em geral pedregosas, mal drenadas e inundáveis;
Barros	Cb - Barros Castanho-Avermelhados, Não Calcários, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas	Os solos Cb apresentam: Horizonte Ap – com espessura 20 a 35 cm; de textura argilosa, com estrutura anisoforme angulosa ou subangulosa média a grosseira forte, composta de granulosa média ou fina moderada ou forte. Horizonte B – com espessura 10 a 60 cm; de estrutura prismática média ou grosseira forte. Horizonte BC – com espessura 10 a 15 cm; constituído por mistura de material idêntico ao dos horizontes anteriores com saibro ou fragmentos esferoidais provenientes da desagregação da rocha mãe Horizonte C – proveniente da meteorização de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas.
Solos calcários	Pcs - Solos Calcários, Pardos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de margas ou materiais afins	Os solos Pcs apresentam: Horizonte Ap – com espessura 20 a 50 cm; de textura franca a franco-argilosa, calcário e estrutura grumosa ou granulosa fina forte. Possui consistência muito friável ou friável e fofo; Horizonte C – Marga, em geral com elevada percentagem de carbonatos. Na sua parte superior existe, por vezes, um horizonte Cca não endurecido.

Quadro 1 - Principais unidades pedológicas ocorrentes na área de intervenção e respetivas características (Fonte: EIA, dezembro 2024)

UNIDADES PEDOLÓGICAS	ÁREA* (m²)	% da área da unidade pedológica em relação à área de intervenção
Área social	212.544,2	52,0%
Cb + Cbc - Barros Castanho-Avermelhados, Não Calcários, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas e Barros Castanho-Avermelhados, Calcários, Não Descarbonatados, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas, associados a calcário friável	119.780,0	29,3%
Cb - Barros Castanho-Avermelhados, Não Calcários, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas	73.347,7	17,9%
Aa - Aluviossolos Modernos, Não Calcários, de textura pesada	1.750,5	0,4%
Cb + Sba - Barros Castanho-Avermelhados, Não Calcários, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas e Solos de Baixas (Coluviossolos), Não Calcários, de textura pesada	1.159,2	0,3%
Cb + Arb - Barros Castanho-Avermelhados, Não Calcários, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas e Afloramento rochoso de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas básicas afins	157,2	0,04%
Pcs - Solos Calcários, Pardos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de margas ou materiais afins	18,6	0,005%
Total	408.757,3	100

* Medição planimétrica sobre base cartográfica vetorial atual

Quadro 2 - Representatividade das diferentes unidades pedológicas ocorrentes na área de intervenção (Fonte: EIA, dezembro 2024)

Relativamente à capacidade de uso do solo, na área de intervenção domina a classe “A” que designa os solos com aptidão agrícola, embora essa classificação não seja consentânea com as unidades pedológicas apresentadas e a sua natureza, dado que grande parte da área de intervenção (51,9%) está classificada como área social na Carta de Solos. Na unidade pedológica Cb, acima descrita, verifica-se que a mesma é classificada neste âmbito como classe “D” (solos com limitações severas, apresentando riscos de erosão no máximo elevados a muito elevados. Estes não são suscetíveis de utilização agrícola, salvo casos muito especiais. Possuem poucas ou moderadas limitações para pastagens, exploração de matos e exploração florestal).

Ocorre ainda uma pequena mancha, junto ao limite noroeste da área de intervenção, associada a solos classificados com classe “B” (apresentam limitações moderadas, e riscos de erosão no máximo moderados. Poderão ter uma utilização agrícola moderadamente intensiva).

Quanto à ocupação atual do solo, no EIA é descrito que a área de intervenção possui características particulares no contexto territorial em que se insere, dado que as ocupações do solo que atualmente se verificam naquela área, foram resultado de uma atividade industrial ligada à exploração de pedreiras que se desenvolveu ao longo de vários anos, mas que agora se encontra desativada.

Ainda, para além desta atividade, a área de intervenção teve ainda durante longo período (final dos anos 80 e início dos anos 90) a presença do aterro sanitário de Laveiras, que embora circunscrito e atualmente encerrado, levou a que esse local passasse a servir para a deposição de resíduos diversos.

É referido que a área de intervenção é ocupada por uma mancha de grande dimensão associada aos matos, localizada na zona central da mesma, sendo ainda ocupada por duas outras ocupações dominantes, as lixeiras e sucatas junto ao limite poente e as pastagens espontâneas junto ao limite norte e nascente desta.

Esta área abrange ainda pequenas manchas associadas ao tecido edificado descontínuo, referente à expansão urbana do aglomerado da Laveiras e de outros equipamentos e instalações turísticas, relativas às vias de comunicação afetas ao recinto do Agrupamento de Escolas de São Bruno e do Pavilhão Desportivo da Escola de São Bruno.

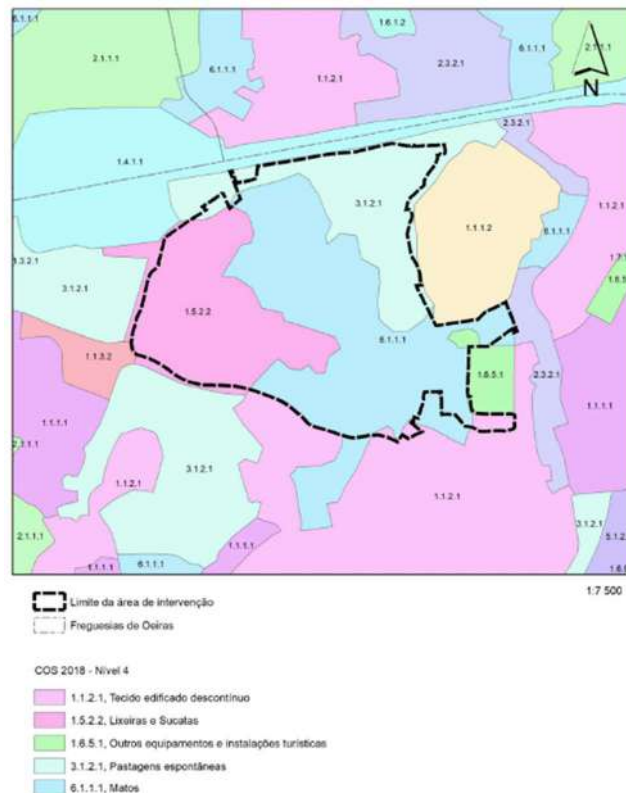


Figura 9 - Carta de ocupação do solo na área de intervenção, segundo a COS 2018 (DGT) (Fonte: EIA, dezembro 2024)



1:7 500

- Limite da área de intervenção
 Freguesias de Oeiras
- Ocupação do Solo:**
- Edifícios devolutos / Área de depósito de resíduos
 - Estaleiro
 - Matos (vegetação exótica e ruderal)
 - Zambujal espontâneo com vegetação esparsa (ruderal e exótica)
 - Ruínas
 - Tecido urbano
 - Vegetação esparsa (ruderal e exótica)
 - Vias de comunicação principais
 - Vias de comunicação secundárias
 - Zambujal espontâneo com vegetação esparsa (ruderal e exótica)
 - Área agrícola
 - Área de depósito de resíduos

Figura 10 - Carta de ocupação do solo na área de intervenção (Fonte: EIA, dezembro 2024)

DESCRIÇÃO	ÁREA (m2)	%
Tecido urbano	1746,5	0,4%
Ruínas	666,5	0,2%
Estaleiro	48499,1	11,9%
Edifícios devolutos / Área com depósito de resíduos	9380,0	2,3%
Área com depósito de resíduos	24388,4	6,0%
Vias de comunicação principais	7897,9	1,9%
Vias de comunicação secundárias	3331,6	0,8%
Área agrícola	2456,2	0,6%
Zambujal com vegetação esparsa	62323,0	15,2%
Vegetação esparsa (ruderal)	200831,9	49,1%
Matos (vegetação exótica e ruderal)	47236,3	11,6%
Total	408757,3	100,0%

Quadro 3 - Principais ocupações do solo na área de intervenção (Fonte: EIA, dezembro 2024)

Avaliação de impactes

Fase de construção:

Com a concretização da construção do Loteamento ocorrerá necessariamente perda de solos, em particular nas áreas onde haverá construção efetiva, sendo que a afetação dessa construção se centrará sobretudo na área anteriormente ocupada pela pedreira. A unidade pedológica potencialmente mais afetada por essa área de construção é a Cb.

De referir também que na fase de construção existirão operações de mobilização de solos que irão além da área de implantação das construções a desenvolver, promovendo com isso um impacto negativo, direto, local, certo, permanente, imediato, irreversível (apenas na área de implantação do edificado), não mitigável, de magnitude moderada e pouco significativo.

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

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

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

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

Fase de exploração:

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

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

Conclusão Setorial

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

Solos (vertente contaminação) e resíduos

Na área do projeto de loteamento:

- ocorreu a exploração de massas minerais (calcário essencialmente para uso industrial) entre 1943 e 2022, entre elas a Pedreira dos Italianos, entre 1944 e 1952 (onde agora se encontra o Bairro da Pedreira Italiana) e a pedreira n.º 1524 “Perdigueiras”, da Transbital, com 8,2 ha, licenciada em 1989 e que terá laborado até 2012;
- localiza-se a antiga lixeira de Laveiras, que funcionou entre os anos 1992 e cerca de 2005, entretanto recuperada;
- localizou-se uma oficina de reparação automóvel, na área da antiga britadeira da pedreira, que funcionou entre 2012 e 2022;
- localiza-se um estaleiro de construção civil dedicado à produção de misturas betuminosas, que funciona desde finais da década de 1980 e a desativar até 2025;
- localiza-se uma área de deposição ilegal de resíduos - RCD, monstros, sucata, pneus, madeira, resíduos verdes;
- existem pequenas áreas de agricultura de subsistência.

O projeto de edificação prevê a construção de 9 lotes para serviços/comércio, 8 lotes para habitação coletiva, e na área a ceder à autarquia, 1 lote para equipamento privado de utilização pública, 2 lotes para estacionamento público, 6 lotes para habitação pública de custos controlados e 3 lotes para equipamentos.

As substâncias perigosas a utilizar em obra serão guardadas em local fechado, coberto e impermeabilizado, com bacias de contenção.

O reservatório de combustível será superficial, metálico, terá bacia de retenção com capacidade para 50% do mesmo, com a base e as paredes interiores impermeabilizadas, com separador de hidrocarbonetos a montante da rede de águas residuais. A área de estacionamento das viaturas para abastecimento será impermeabilizada e drenará para um separador de hidrocarbonetos.

O abastecimento de máquinas e equipamentos na frente de obra será efetuado por cisterna móvel com pistola de desarme automático e colocação de aparadeira para conter qualquer eventual derrame.

No estaleiro e em todas as frentes de obra estarão disponíveis *kits* de controlo de derrames.

A manutenção de viaturas e equipamentos será efetuada *“no estaleiro apenas quando não for possível a sua deslocação para oficina própria”* numa área própria, impermeabilizada. Se uma operação de manutenção tiver de ocorrer numa frente de obra, deverão ser adotadas medidas específicas, designadamente a instalação de tela impermeável sob a viatura e chouriços absorventes de contenção de derrames dos kits de emergência ambiental. A lavagem de viaturas será efetuada em área dedicada no estaleiro, dotada de um órgão de tratamento das águas que permita a sedimentação de sólidos e a separação de hidrocarbonetos. Não sendo expectável que grandes máquinas de escavação, como escavadoras giratórias, pás carregadoras, niveladoras, cilindros sejam transportados para oficinas externas para manutenção, essas operações decorrerão muito certamente no local da obra.

Não está prevista a utilização de fitofarmacêuticos nas fases de construção ou exploração, exceto *“caso se revele estritamente necessário”*, o que significa que essa é ainda uma opção em cima da mesa, e tendo em conta que é o método mais fácil e barato, muito certamente acabarão por recorrer a pesticidas.

Solos (vertente contaminação)

Devido ao tipo de atividades desenvolvidas no passado na área do loteamento, foram efetuadas campanhas de avaliação do estado do solo na área da antiga pedreira n.º 1524 “Perdigueiras”, nomeadamente nas áreas da antiga lixeira de Laveiras e do estaleiro de obras; e na área do estaleiro, antiga oficina e parque de sucata.

Área avaliada - 23.000 m² (lixeira), 43.000 m² (estaleiro) e 13.000 m² (oficina e parque de resíduos).

Foram avaliados metais, BTEX, PAH, TPH, PCB. Algumas amostras foram objeto de análise de varrimento.

Foram usados os Valores de Referência da Tabela E do *Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo* - uso urbano, textura grosseira, com utilização de água subterrânea.

Na área da antiga lixeira foi determinada contaminação por metais (arsénio, bário, cádmio, cobalto, cobre, crómio, níquel, vanádio, zinco), TPH (partições de carbono C₁₀-C₁₆ e C₁₆-C₃₄), ftalatos (ftalato de bis(2-etilhexileo))

Na área da lixeira/estaleiro foi determinada contaminação por metais (bário, cobalto, crómio, níquel, vanádio) e TPH (partição de carbono C₁₆-C₃₄). Em algumas amostras apenas foram avaliados TPH pelo que estes resultados são apenas indicativos.

Na área do estaleiro/oficina/parque de sucata foi determinada contaminação por metais (crómio, níquel), PAH (benzo(a)pireno) e TPH (partição de carbono C₁₆-C₃₄).

Na água subterrânea foi determinada contaminação por metais (arsénio, níquel), BTEX, PAH (acenaftileno, naftaleno) e TPH C₁₀-C₄₀.

Resíduos

Na fase de construção, o projeto prevê a produção de um grande volume de solos de escavação, mas também a reutilização de grandes volumes de reaterro. Balanço de terras:

- Escavação de 790 006,24 m³ de solos, dos quais 662 498,14 m³ respeitam às obras de urbanização e 127 508,10 m³ a obras de edificação privadas;
- Reutilização de 643 299,05 m³ de solo escavado, dos quais 443 464,25 m³ respeitam às obras de urbanização, 199 834,80 m³ a obras de edificação privadas e o restante a obras diversas. Os 199 834,80 m³ serão armazenados em pargas para utilização na modelação final do terreno;
- Utilização de 311 893,90 m³ de solo de origem exógena nas obras de urbanização;
- É previsto um saldo de 146 707,19 m³ de solo escavado a encaminhar para valorização/eliminação (219 034 m³ relativos às obras gerais de urbanização).

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

Na fase de exploração, o EIA apresenta informação pouco relevante, e não é feita qualquer referência ao modelo de recolha de resíduos urbanos e equiparados, nem à recolha seletiva.

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

- não cobrem a totalidade da área do loteamento;
- não atingem a base prevista de escavação em cada ponto amostrado;
- não avaliaram a totalidade dos parâmetros em cada amostra, e foram efetuadas, na área do estaleiro, antes da cessação da atividade, não sendo por isso representativas do estado do solo no final da laboração daquele.

Paisagem

Altimetricamente, a área de estudo alargada, onde se insere o Loteamento de Caxias Norte, apresenta uma variação altimétrica, aproximadamente, entre a cota 0,00 m e a 211,00 m. A zona baixa está claramente associada à linha de costa/ margem do rio Tejo, enquanto as classes hipsométricas mais altas correspondem à elevação da Serra de Carnaxide.

A área de intervenção, propriamente dita, correspondendo a uma área de planalto, caracteriza-se por um relevo relativamente suave, aproximadamente entre as cotas 15 m e 83 m, destacando-se apenas as encostas que contribuem para definir o vale da Ribeira de Barcarena.

Na área de estudo alargada do EIA há uma clara predominância, em termos de exposição solar, por encostas mais quentes viradas aos quadrantes Este, Sul e Oeste, as encostas orientadas a Norte são de uma forma geral, pontuais neste território.

O mesmo sucede na área de intervenção, onde claramente predominam as orientações Este, Sudeste e Sul.

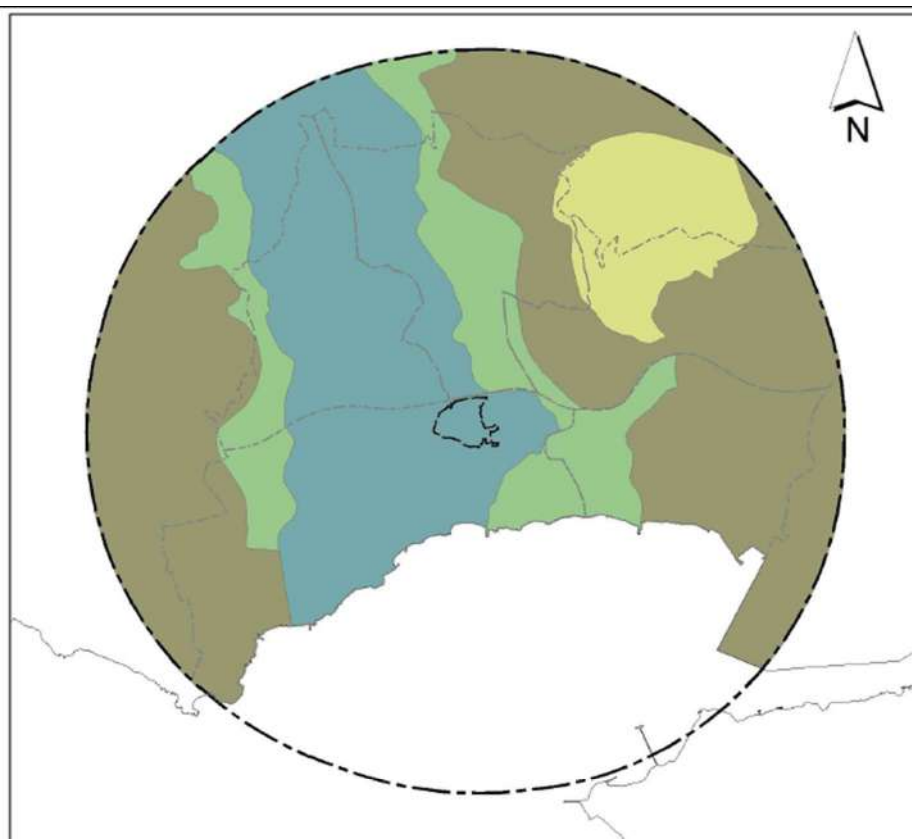
No que se refere a unidades paisagem, a área do estudo insere-se no grupo de paisagem M – Área Metropolitana de Lisboa - Norte, constituída pelas seguintes unidades:

- 74 Terra Saloia;

-
- Localização da área de intervenção
- 1:100 000
- 78 Costa da Sel - Guincho**
- Limite da Unidade de Paisagem 78
 - Limite das outras Unidades de Paisagem
 - Limite das Subunidades de Paisagem
 - Limite de Cercos
 - Ponto de Apoio Administrativo
 - Sítio de Paisagem
 - Estrada
 - Limite de Cercos de Ferro
 - Albufeira
 - Linhas de Água
- Mapa**
- 0-50
 - 50-100
 - 100-200
 - 200-400
 - 400-600m

Dentro deste grupo destaca-se a unidade 78 | Costa do Sol – Guincho, e em particular a sub-unidade 78a – Costa do Sol - uma vez que representa concretamente a área de estudo e a área de intervenção. Próximas a esta, definem-se quatro unidades de paisagem:

- EIA – 1736/2024
Loteamento Norte de Caxias



- Limite da área de intervenção
 Buffer de 5000m da área de intervenção
 Freguesias de Oeiras

1:65 000

Unidades de Paisagem

- Arco Verde Laje-Jamor
 Plataforma de Expansão Urbana
 Serra de Carnaxide
 Urbe Metropolitana

Figura 12 - Unidades de paisagem da área de estudo alargada (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

UNIDADE	RELEVO	USO DO SOLO	HUMANIZAÇÃO	CARÁCTER
Plataforma de Expansão Urbana	Aplanado	Agrícola, agrícola abandonado, equipamentos, aglomerados urbanos e infraestruturas	Elevada	Descaracterizada
Arco Verde Laje-Jamor	Acentuado	Agrícola, agrícola abandonado, matos e linha de água	Moderada	Descaracterizada
Urbe Metropolitana	Ondulado	Edificado habitacional, industrial, equipamentos e infraestruturas	Elevada	Descaracterizada
Serra de Carnaxide	Acentuado	Matos, equipamentos e infraestruturas	Moderada	Descaracterizada

Quadro 4 - Síntese das características das unidades de paisagem definidas para a área de estudo alargada (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

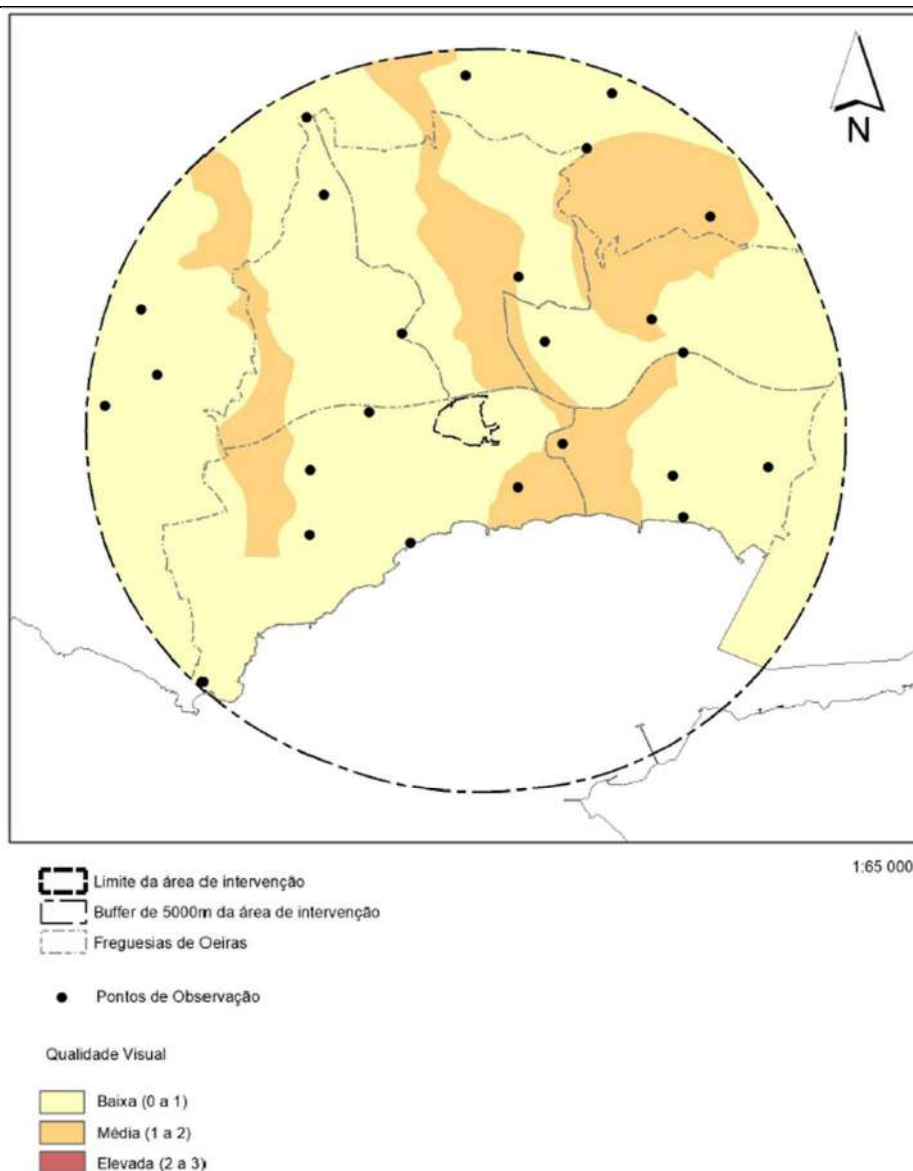


Figura 13 – Qualidade visual das unidades de paisagem da área de estudo alargada (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

De acordo com o EIA, para a avaliação da Capacidade de Absorção Visual da Paisagem foi construído um modelo digital do terreno (MDT) e utilizada a área do pixel deste como unidade mínima de análise). A análise foi sustentada em indicadores de acessibilidade visual selecionando-se no total 24 pontos de observação. A seleção destes pontos teve por base a sua representatividade em termos da presença humana no território em análise, incidindo assim nos aglomerados urbanos na envolvente, principais acessos viários e pontos patrimoniais.

Foi então elaborada uma carta onde se delimitaram áreas com diferentes graus de capacidade de absorção visual. Em termos de classificação foram consideradas três classes: Elevada - visível de 0 a 9 pontos de observação; Média - visível de 9 a 16 pontos de observação; e Baixa - visível de 17 a 24 pontos de observação.

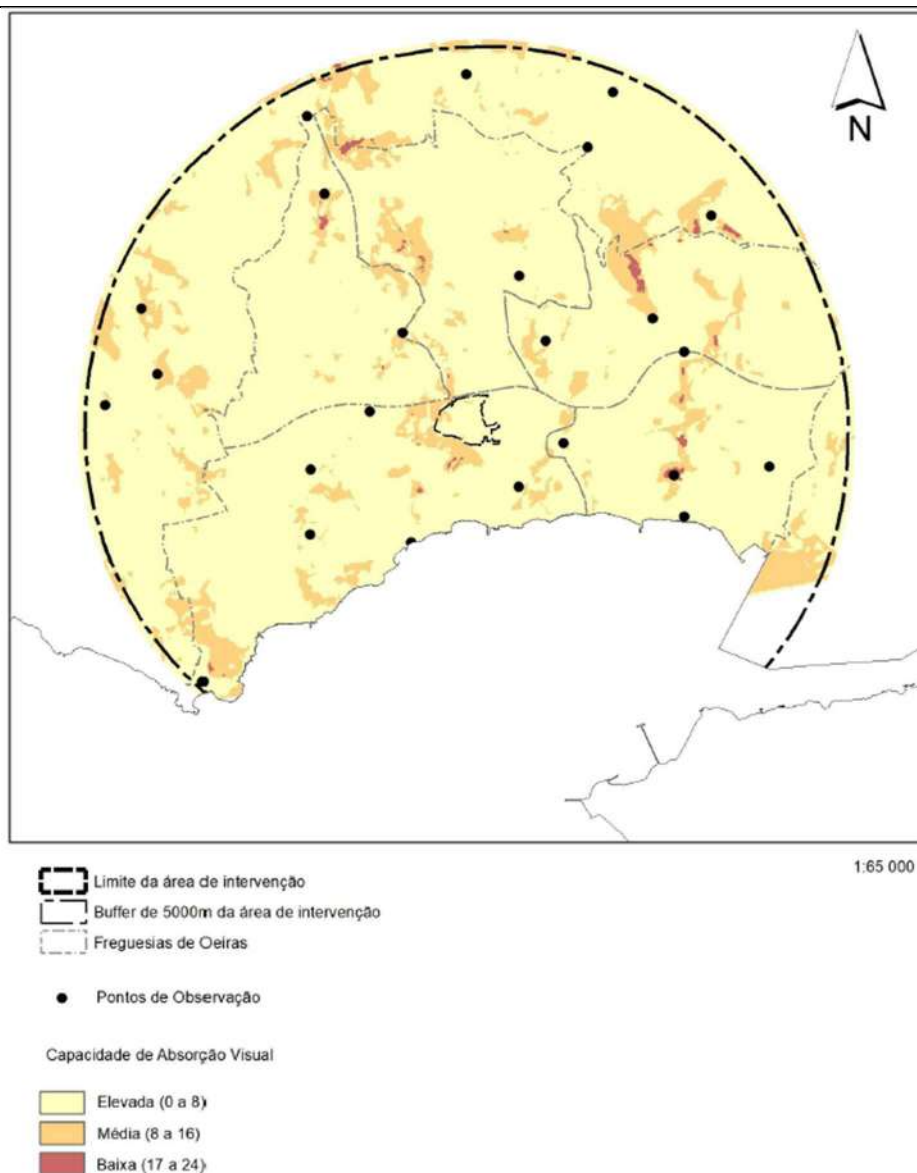


Figura 14 – Capacidade de absorção da paisagem da área de estudo alargada (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

É possível concluir que, de uma maneira geral, a área de incidência do projeto tem uma fraca exposição visual.

Conforme descrito no EIA, a Sensibilidade da Paisagem indica o grau de suscetibilidade face a uma alteração/degradação, sendo obtida através da combinação dos indicadores da Qualidade e Capacidade de Absorção Visual.

A Carta de Sensibilidade da Paisagem foi construída com base nas cartas de Qualidade Visual e Capacidade de Absorção Visual, de acordo com a matriz estabelecida que se apresenta no quadro seguinte. A unidade de análise foi igualmente o pixel do MDT.

Qualidade Visual da Paisagem	Capacidade de Absorção Visual		
	Baixa (1)	Média (2)	Elevada (3)
Baixa (1)	Média	Baixa	Baixa
Média (2)	Média	Média	Baixa
Elevada (3)	Elevada	Média	Média

Quadro 5 - Matriz de Sensibilidade da Paisagem (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

Da aplicação dos conceitos de Capacidade de Absorção (após ponderação pelo *software* SIG dada a expressão territorial das diferentes classes no interior da Unidade de Paisagem) e de Qualidade Visual (atribuída à Unidade de Paisagem), e atendendo à matriz para a Sensibilidade da Paisagem resultou a classificação a seguir apresentada:

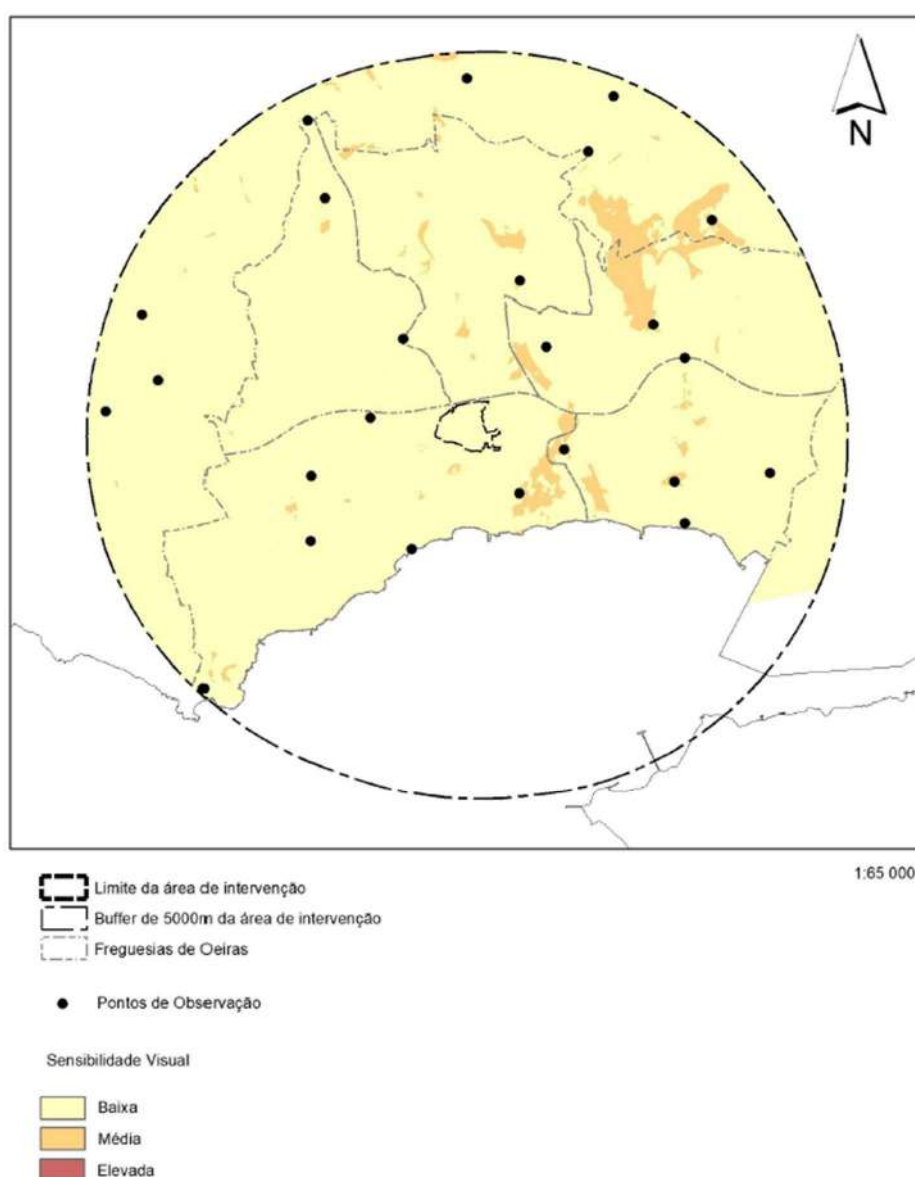


Figura 15 – Classificação da sensibilidade da paisagem (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

Decorre desta análise que, o troço de território onde se preconiza a implantação do Loteamento, dentro da Unidade "Plataforma de expansão Urbana", apresenta uma Sensibilidade de Paisagem "Baixa".

Porém, apesar das características intrínsecas do local, que indicam uma elevada capacidade de acomodar intrusões, a volumetria preconizada para o edificado presente na proposta deverá ser tida em conta na determinação/avaliação do impacte visual.

Avaliação de impactes

Considerando as ações previstas, os impactes potenciais na paisagem são os que irão resultar da implantação dos elementos do Loteamento, nomeadamente:

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

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

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

Conclusão setorial

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

Qualidade do ar

As emissões mais significativas de poluentes atmosféricos na fase de exploração do presente projeto resultarão do tráfego rodoviário induzido pelo mesmo (utilizadores diretos e visitantes), sendo atualmente os mais relevantes para a qualidade do ar, em áreas urbanas, o NO_x e as partículas em suspensão PM₁₀ e PM_{2,5}. Não se encontra prevista a presença de estabelecimentos que possam constituir fontes de emissão (pontual ou difusa) de compostos orgânicos voláteis. Deste modo, a avaliação dos impactes do projeto na qualidade do ar incidirá nestes poluentes.

A área de intervenção do projeto localiza-se numa zona com uma relativamente elevada densidade urbana a Este, Sudeste e Sul no contexto do concelho de Oeiras.

As habitações mais próximas situam-se a Sul, a distâncias do limite da propriedade da ordem dos 10 metros. De referir ainda a Escola Básica São Bruno localizada junto ao limite Este da propriedade onde se insere o Loteamento de Caxias Norte.

As principais fontes de emissão de poluentes atmosféricos na área de intervenção são essencialmente o tráfego automóvel que circula nas vias locais como a estrada de Talaíde e na N249-3 (Estrada de Paço de Arcos) responsável pela emissão de NO_x, PM₁₀ e PM_{2,5}, o armazenamento e manipulação de inertes numa empresa de construção localizada a oeste (emissões de PM₁₀), o sector doméstico e de serviços (emissões de NO_x), eventuais emissões de COVNM a partir de unidades industriais mais próximas.

A estação de monitorização da qualidade do ar mais próxima da área de intervenção do projeto corresponde à Estação de Qualidade do Ar (EQA) da Quinta do Marquês, localizada no concelho de Oeiras. Esta é uma estação de fundo e ambiente urbano e, pela sua tipologia, não é influenciada por nenhuma fonte predominante, considerando-se adequada para caracterizar a qualidade do ar ambiente da área de intervenção.

A análise da informação disponível permite concluir que as concentrações de poluentes na região, se encontra em geral abaixo dos valores limite estabelecidos legalmente (Decreto-Lei 102/2010, de 23 de setembro) para os poluentes NO₂, registando-se, contudo, algumas ultrapassagens de valores limite (PM₁₀ e Ozono) embora num número de vezes inferior ao limite permitido, cumprindo os valores regulamentares.

Tendo em conta o regime de ventos, verifica-se a existência de boas condições de dispersão de poluentes na área do Plano, em grande parte devido à frequência de ocorrência de velocidades de vento elevadas. Pontualmente poderão, no entanto, verificar-se situações de circulação atmosférica desfavoráveis à dispersão de poluentes, designadamente velocidades do vento reduzidas, numa situação de inversão térmica e elevada estabilidade atmosférica. Se conjugado com ventos de NW resultará na situação mais desfavorável no que respeita à potencial degradação da qualidade do ar na área do Projeto. Note-se, porém que se trata de condições que serão muito pouco frequentes na área em estudo.

Verifica-se ainda que as atividades levadas a cabo atualmente na área de intervenção do Projeto, designadamente no estaleiro de construção civil e a zona da antiga sucata e oficina são responsáveis pela emissão de poluentes atmosféricos, designadamente de partículas (PM₁₀ e PM_{2,5}) e compostos orgânicos voláteis (COV).

As principais atividades que ocorrerão na fase de construção do Loteamento suscetíveis de gerar impactos negativos na qualidade do ar são as seguintes:

- Instalação e operação do estaleiro, designadamente as descargas de materiais e o funcionamento e movimentação de veículos dentro do estaleiro e no acesso à obra;
- Desmatção e movimentação de terras durante as obras de urbanização, em particular durante a movimentação de terras para a construção da Rua A e preparação do terreno para a posterior construção dos edifícios;
- Modelação final do terreno à medida que forem construídos os edifícios;
- Circulação de veículos em áreas não pavimentadas;
- Transporte de materiais de/para a obra e de transporte dos resíduos de construção e demolição do local da obra para destino final adequado, em veículos pesados através de estradas locais de acesso à obra.

Estas atividades serão responsáveis, grosso modo, pela emissão de poluentes atmosféricos suscetíveis de originarem degradações da qualidade do ar, nomeadamente a emissão de gases de combustão dos motores dos veículos a serem utilizados na obra e principalmente a emissão de poeiras (partículas em suspensão).

De uma forma geral, e tendo em consideração as frações de partículas suscetíveis de virem a ser emitidas pelas atividades de mobilização de terras e construção dos edifícios, considera-se que os impactos associados à emissão de partículas far-se-ão sentir com maior ênfase na área de intervenção propriamente dita, podendo, ainda, ocorrer

nas zonas imediatamente envolventes à zona de construção (até 100m) e junto às principais vias de acesso utilizadas por veículos pesados, sendo a magnitude das emissões potencialmente mais elevada nos períodos mais secos do ano.

Os principais recetores sensíveis existentes nas imediações da área de intervenção são:

- os trabalhadores da obra, que vão estar diariamente mais expostos a estes efeitos;
- os residentes nas habitações mais próximas de Laveiras localizados a distâncias a partir de cerca 60 metros das áreas a intervir durante as obras de urbanização, as habitações do Bairro da Pedreira Italiana localizadas a distâncias a partir de 90 metros das principais áreas a escavar e à distância de 10 metros do Lote 29. A escola EB 2,3 de São Bruno localiza-se a cerca de 200 metros das principais áreas a escavar para a execução da rua A e acessos, embora muito próxima da área de construção dos Lotes 21 a 27;
- a vegetação existente na zona de intervenção;
- os utentes das vias localizadas na envolvente próxima.

Os ventos predominantes nesta zona sopram maioritariamente de noroeste e norte (47%), nordeste (16 %), sudoeste (11%) e este (8%) com velocidades reduzidas ao longo do ano sendo os ventos do quadrante norte que atingem valores mais elevados. Previsivelmente, será a sudoeste/sul/sudeste da área de intervenção que haverá maior potencial para dispersão e deposição de partículas.

Dada a reduzida distância a que se encontram as zonas habitacionais mais próximas relativamente às áreas de intervenção, e orientação em relação aos ventos dominantes, é expectável a ocorrência de impactes negativos na qualidade do ar e situações de incómodo durante a fase de construção, associados à emissão de partículas durante a fase mais importante de movimentação de terras (construção da rua A). Dada a proximidade e sensibilidade dos recetores (escola EB 2,3 de São Bruno e Laveiras) assume particular importância a adoção de medidas de minimização que permitam reduzir a emissão de poeiras/partículas, designadamente uma cuidada aspersão com água de caminhos de circulação de veículos e máquinas na obra, bem como a aspersão de eventuais pargas de terra que em todo o caso deverão localizar-se à maior distância possível destas áreas.

Em síntese, conclui-se que a fase de construção do empreendimento em análise é suscetível de induzir impactes negativos temporários, diretos, reversíveis na qualidade do ar, essencialmente devido à emissão de poeiras em quantitativos que poderão ser por vezes elevados em períodos de menor pluviosidade, podendo assumir significado e gerar situações de incómodo dada a proximidade de habitações e da escola EB 2,3 de São Bruno relativamente à área de implantação do projeto. Contudo a implementação de medidas no sentido de reduzir as emissões de partículas permitirá minimizar substancialmente a magnitude do potencial impacto negativo na qualidade do ar resultando num impacto residual não significativo.

Os potenciais impactes negativos na qualidade do ar durante a fase de exploração do Loteamento Norte de Caxias, de carácter permanente, prendem-se com o expectável acréscimo da emissão de poluentes atmosféricos associado ao tráfego gerado pelo funcionamento do empreendimento, nas principais vias de acesso existentes e futuras e pelo tráfego que circulará na principal via de circulação interna. Estas novas fontes de emissão de poluentes irão contribuir, cumulativamente com as fontes de emissão existentes e previstas (independentemente do Loteamento), para a degradação da qualidade do ar, importando assim avaliar a sua magnitude e a importância dos potenciais impactes negativos na qualidade do ar.

Para a avaliação dos potenciais impactes na qualidade do ar foi efetuada a previsão de concentrações no ar ambiente dos poluentes NO₂, PM₁₀ e PM_{2,5}, simulando a sua dispersão na atmosfera através de modelação matemática, tendo-se utilizado o *software* R-Line desenvolvido pela Environmental Protection Agency (EPA) dos Estados Unidos.

Em termos genéricos a metodologia adotada foi a seguinte:

- Determinação dos fatores de emissão dos poluentes NO_x, PM₁₀ e PM_{2,5} utilizando o programa COPERT, versão 5.8.1, baseado no guia “EMEP/EEA Air Pollutant Emission Inventory Guidebook”, tendo por base a estrutura do parque automóvel em função da tecnologia e respetivas Normas Euro que fixam limites de emissão para veículos rodoviários;
- Identificação e localização dos recetores sensíveis mais próximos da Operação de Loteamento;
- Modelação das concentrações de poluentes atmosféricos utilizando o *software* R-Line, versão 1.2 (EPA, 2013). Com base no estudo de tráfego foram efetuadas simulações tendo em conta o tráfego atual e futuro na rede viária existente e futura considerando os valores previstos no estudo de tráfego realizado pela empresa ESTAC – Estudos de Estacionamento e Acessibilidades, Lda.;
- Avaliação da importância dos impactes na qualidade do ar tendo em conta os valores de concentração modelados e os limites estabelecidos na legislação aplicável para os poluentes analisados.

Na área de estudo a principal fonte de emissão de poluentes atmosféricos é o tráfego que circula nas principais vias existentes na envolvente do Loteamento, destacando-se a A5 com valores de tráfego de cerca de 126 000 veículos por dia.

Nas simulações efetuadas considerou-se a informação disponível no estudo de tráfego (ESTAC – Estudos de Estacionamento e Acessibilidades, Lda) elaborado no âmbito do PPNC, para a situação atual e para a situação futura com e sem Loteamento.

Nas figuras seguintes apresentam-se as vias consideradas na modelação da qualidade do ar, na situação atual, situação futura sem projeto e situação futura com projeto de acordo com os cenários considerados no estudo de tráfego. A situação futura sem projeto assume a construção da Variante da Pedregueira e da VLS sem a Operação de Loteamento.

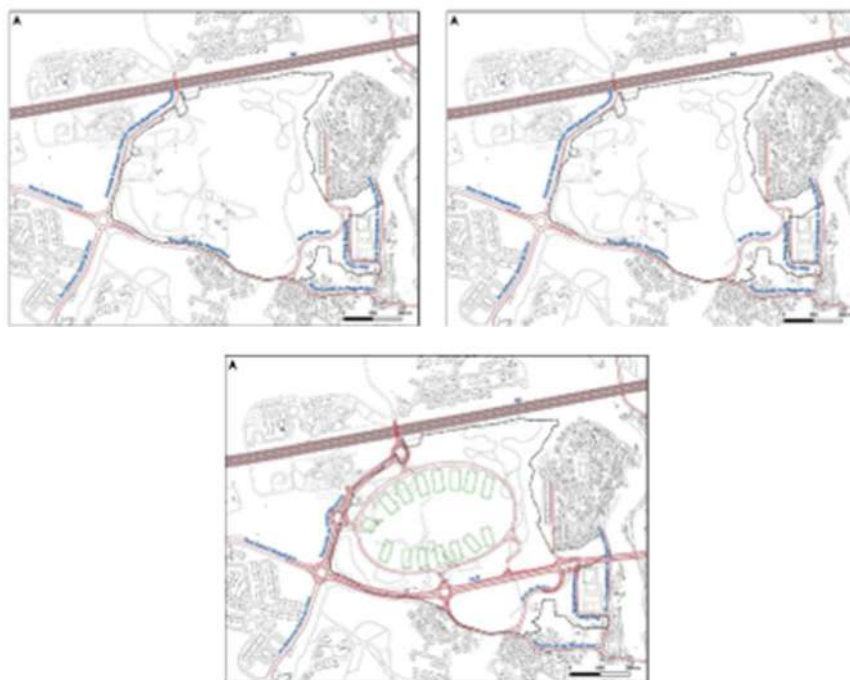


Figura 16 – Vias consideradas na modelação da qualidade do ar (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

Para a modelação da concentração de poluentes atmosféricos no ar ambiente foram considerados como recetores sensíveis as habitações mais próximas localizadas na envolvente do Loteamento, a escola EB 2,3 de São Bruno e um conjunto de pontos no interior da área do Loteamento (ver figura seguinte).

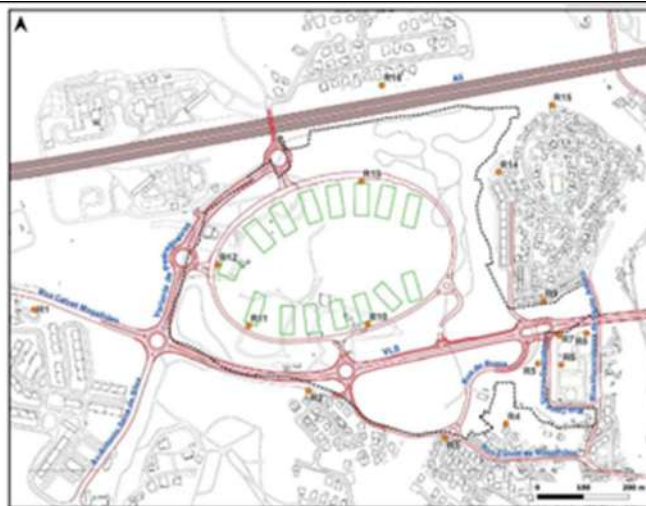


Figura 17 – Recetores considerados na simulação da qualidade do ar (Fonte: EIA, dezembro de 2024)

Os valores apresentados incluem os valores de fundo para os poluentes NO_2 , PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$, considerando os valores médios anuais registados na estação urbana de fundo da Quinta do Marquês (NO_2 e PM_{10}) e na estação urbana de fundo de Mem Martins ($\text{PM}_{2,5}$): NO_2 ($13,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$), PM_{10} ($17 \mu\text{g}/\text{m}^3$), $\text{PM}_{2,5}$ ($8,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Os resultados obtidos permitem verificar a importância do contributo da A5 para a qualidade do ar na área de implantação da Operação de Loteamento. Na vizinhança da A5, para a situação atual, obtiveram-se valores médios horários de concentração de NO_2 acima de $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$, correspondente a situações de elevada estabilidade atmosférica. No recetor R16 o número de excedências ao valor limite horário de $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ obtido (36) foi superior ao número permitido (18).

Os recetores mais próximos da autoestrada estão assim mais expostos a valores elevados de concentração de poluentes atmosféricos (recetores R13 a R16).

No que respeita às PM_{10} os valores das médias diárias obtidos para a situação atual situaram-se sempre abaixo do valor limite de $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ junto dos recetores considerados. Pontualmente, junto à A5 obtiveram-se valores médios diários superiores a $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, nas situações mais desfavoráveis à dispersão de poluentes atmosféricos.

Relativamente às médias anuais de NO_2 , PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$, os valores obtidos situam-se todos abaixo dos respetivos valores limite.

No cenário futuro (2030) sem projeto verifica-se uma redução dos valores de concentração de NO_2 , PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$, não obstante o acréscimo de tráfego previsto, devido à espetável redução das emissões associadas ao tráfego automóvel associada ao previsível aumento da percentagem de veículos menos poluentes (Euro 5 e Euro 6, Euro V e Euro VI) e ao aumento do número de veículos elétricos e híbridos.

A construção da VLS irá, por outro lado, desviar o tráfego da atual rua Calvet Magalhães, passando próximo da escola EB 2,3 de São Bruno e das habitações do Murganhal. Não obstante a proximidade da VLS a estes recetores sensíveis, a redução das emissões prevista no horizonte considerado, permitirá, independentemente do acréscimo de tráfego previsto, que não se verifiquem violações dos valores limite estabelecidos legalmente para NO_2 , PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$, tendo em conta as simulações efetuadas. As excedências ao valor limite horário de NO_2 obtidas para a situação atual, na proximidade da A5, deixam de se verificar no cenário futuro.

Os valores das concentrações de NO_2 , PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$ simulados situam-se abaixo dos valores de concentração para a situação atual. No geral, a redução das emissões compensa o acréscimo do número de fontes de emissão resultantes do acréscimo de tráfego previsto.

Quanto ao cenário futuro (2030) com projeto, verifica-se que o acréscimo dos valores de concentração de NO₂, PM₁₀ e PM_{2,5} resultantes do acréscimo de tráfego induzido pelo Loteamento junto dos recetores sensíveis considerados, terá uma magnitude muito reduzida, verificando-se que todos os valores de concentração dos poluentes NO₂, PM₁₀ e PM_{2,5} obtidos nas simulações efetuadas cumprem com os valores limite legalmente estabelecidos.

Na contabilização dos impactes cumulativos (tráfego induzido pelo Loteamento + acréscimo de tráfego da VLS + acréscimo de tráfego da Variante das Pedregueiras + A5) conclui-se assim que o acréscimo dos valores de concentração dos poluentes analisados associados ao Loteamento é muito reduzido. Apesar da magnitude elevada dos impactes cumulativos, não se verifica a violação dos valores limite legais para os três poluentes modelados.

Prevê-se ainda que no futuro os impactes na qualidade do ar serão de magnitude progressivamente mais reduzida ao longo do tempo, à medida da evolução do parque automóvel em que previsivelmente as emissões tenderão para zero.

Neste contexto pode concluir-se que o acréscimo de tráfego induzido pela Loteamento Norte de Caxias representará um impacte negativo direto e irreversível na qualidade do ar, contudo de muito reduzida magnitude e não significativo uma vez que não serão ultrapassados os valores limite estabelecidos legalmente para a qualidade do ar, mesmo tendo em conta os impactes cumulativos.

Conclusão Setorial

Na situação atual, não é expectável a ocorrência de incumprimentos aos valores limite definidos na legislação para os vários poluentes atmosféricos, à exceção do recetor 16 (a norte do projeto e muito próximo da A5) para o valor limite horário de NO₂. Estima-se, face ao que se verifica nas estações de fundo da envolvente e dada a presença de vias de elevado tráfego na proximidade, que os níveis para os poluentes dióxido de azoto (NO₂) e de partículas em suspensão do tipo PM₁₀ sejam relativamente elevados com pontuais excedências aos valores limite horário e diário respetivamente.

O presente projeto na sua fase de construção irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente garantindo que este impacte negativo possa ser pouco significativo.

Estima-se que a fase de exploração, acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um aumento das emissões locais de NO₂ e PM₁₀ face à situação futura sem projeto. Estima-se que este aumento nas emissões possa levar a pequenos aumentos nas concentrações dos poluentes atmosféricos em locais próximos no projeto, nos quais não se preveem ainda assim ultrapassagens dos valores limite. As concentrações no ar ambiente destes poluentes na situação futura com projeto e sem projeto, mesmo com os aumentos de tráfego esperados, esperam-se inferiores às verificadas na situação atual, dada a evolução expectável da frota automóvel no sentido da redução das suas emissões. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo.

Ambiente sonoro

Fase de construção

As emissões sonoras da fase de construção advêm das operações associadas às obras de urbanização, à execução das áreas verdes e à construção dos edifícios. Incluem as atividades preparatórias do terreno (limpeza, desmatização e regularização), a instalação do estaleiro, a remoção do antigo sucateiro (remoção dos resíduos existentes,

demolição dos edifícios e outras estruturas e ainda remoção do pavimento), a execução de aterros e escavações, a execução de acessos e infraestruturas, bem como a construção dos edifícios e os arranjos exteriores dos lotes.

Estas operações originarão impactes negativos significativos no ambiente acústico dos recetores sensíveis mais próximos, integrados nas áreas residenciais confinantes com o projeto e localizadas a nascente e a sul/sueste, onde se inclui a Escola de São Bruno. Os impactes serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), referentes às Atividades Ruidosas Temporárias, no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização.

Atendendo à elevada proximidade da área de intervenção a um estabelecimento de ensino, e considerando a interdição constante do artigo 14.º do RGR, deverá a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) verificar a necessidade de emissão de Licença Especial de Ruído (LER) para todo o período de construção, o que poderá implicar a definição de medidas de prevenção e de redução de ruído adicionais às regras de boa prática propostas no EIA e abaixo transcritas.

Considera-se que a localização prevista para o estaleiro, na zona poente da área de intervenção, junto à Avenida Professor António Maria Baptista Fernandes, é favorável à minimização dos impactes acústicos resultantes das atividades do mesmo, nos recetores sensíveis da envolvente.

No EIA, é proposto um programa de monitorização para o Ambiente Sonoro, a ocorrer durante as movimentações de terra e terraplanagens e durante a fase de construção do edificado, nas habitações localizadas na rua Calvet Magalhães (no limite sul da operação de loteamento) e na Escola de São Bruno. Uma vez que o RGR apenas define valores limite de exposição para situações de emissão de LER com duração superior a um mês, sendo esta competência do município, considera-se que uma eventual monitorização deve ser estipulada pela CMO, não devendo integrar a pós-avaliação do presente procedimento de AIA. Tal não obsta, porém, a que o proponente realize o autocontrolo dos impactes desta fase, caso este não esteja previsto numa LER.

Fase de exploração

A área de intervenção é atualmente confinante com a A5, a norte, com a Rua Calvet Magalhães, a sul, com a Av. Professor António Maria Baptista Fernandes, a poente, e com o Bairro da Pedreira Italiana e com a Rua Dona Simoa Godinho, a nascente. As vias rodoviárias constituem, atualmente, as principais fontes sonoras da área de estudo.

No futuro, a área de intervenção será atravessada, a sul, pela Via Longitudinal Sul (VLS), via distribuidora prevista no Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO) e a construir pelo município. A poente, a Av. Professor António Maria Baptista Fernandes, atualmente de nível III, será objeto de alargamento pelo município e passará a integrar a Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Via Variante) de nível II.

O sistema viário do projeto caracteriza-se por um anel de Rede de Distribuição Secundário – Rua A – que se ligará à VLS e à Via Variante por duas vias de acesso cada.

A área do projeto e a envolvente encontram-se classificadas no PDMO como Zona Mista, sendo aí aplicáveis os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior definidos no n.º 1, alínea a), do artigo 11.º do RGR ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)).

O município de Oeiras encontra-se classificado como Aglomeração e a A5/IC15 como Grande Infraestrutura de Transporte Rodoviário, no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA). O Plano de Ação de Ruído da Aglomeração (CMO, 2017) identifica, para as zonas “Z32-Laveiras” e “Z33- Paço de Arcos N” a necessidade de intervir na Rua Calvet de Magalhães, fonte sonora com impactes na envolvente. O Plano de Ação de Ruído da A5/IC15 (Brisa, maio 2018) não prevê medidas para redução dos níveis sonoros da área de intervenção (sul da via, sentido Cascais-Lisboa), designadamente barreiras acústicas, o que se deverá ao facto de não existirem atualmente recetores sensíveis a proteger.

O EIA apresenta o resultado de ensaios acústicos, realizados por empresa acreditada, em dois locais da área de estudo, na proximidade da A5 e da Rua Calvet de Magalhães, os quais serviram também para validar o modelo de cálculo. Os ensaios acústicos, tal como os mapas estratégicos de ruído da A5 e da Aglomeração Oeiras, evidenciam que a A5 é responsável por emissões sonoras que originam uma faixa de incumprimento com os valores limite de exposição de mais de 100 m de extensão. Na envolvente da Rua Calvet de Magalhães, os níveis sonoros existentes estão próximos dos valores limite aplicáveis

O EIA apresenta os resultados de previsões de níveis sonoros, sob a forma de mapas de ruído (referentes a uma altura de cálculo de 4 m), realizadas com recurso ao software de previsão *CadnaA* e com base no método CNOSSOS, para o “Cenário 2030 Sem Empreendimento – Situação de Referência de Avaliação”, que contempla as vias existentes, a VLS e a Via Variante, e para o “Cenário 2030 Com Empreendimento”, que contempla as fontes consideradas na Situação de Referência, as vias do projeto e a contribuição deste para o tráfego daquelas vias.

As previsões foram também particularizadas para as fachadas dos edifícios mais expostos às fontes sonoras. Nos recetores sensíveis da envolvente, correspondentes aos edifícios de habitação do Bairro da Pedreira Italiana e de Laveiras e à Escola de São Bruno – recetores RS01 a RS09 - as previsões correspondem a 4 m de altura. Nos edifícios do projeto, as previsões correspondem a 4 m de altura nos lotes 01 a 08 (uso serviços), a 1,5 m de altura no lote 17 (uso verde-recreio) e a várias alturas nos lotes 10 a 17 (uso residencial).



Figura 18 – Recetores sensíveis analisados (Fonte: Aditamento, março 2025)

Os volumes de tráfego considerados nas previsões foram retirados do estudo de tráfego que acompanha o EIA (ESTAC, junho 2022), que foi produzido no âmbito do Plano de Pormenor Norte de Caxias. Este integra os dados de tráfego relativos aos planos de pormenor cujos Termos de Referência foram já aprovados pelo município e que poderão ter influência em termos de tráfego/ruído na área envolvente da operação de loteamento. O promotor considerou este estudo válido para o projeto em AIA, devido à inexistência de alterações ao nível viário e/ou ao nível do edificado previsto.

O plano de pormenor e o projeto em avaliação preveem as seguintes medidas de redução sonoras:

- na Rua A, aplicação de pavimento absorvente, tipo Absorsor;
- no limite norte da área de intervenção, instalação de barreira acústica de 4 m de altura, numa extensão de 405 m; esta possuirá face absorvente no lado voltado para a A5 e as suas características deverão garantir $\alpha > 0.7$ e $R_w > 30$ dB.

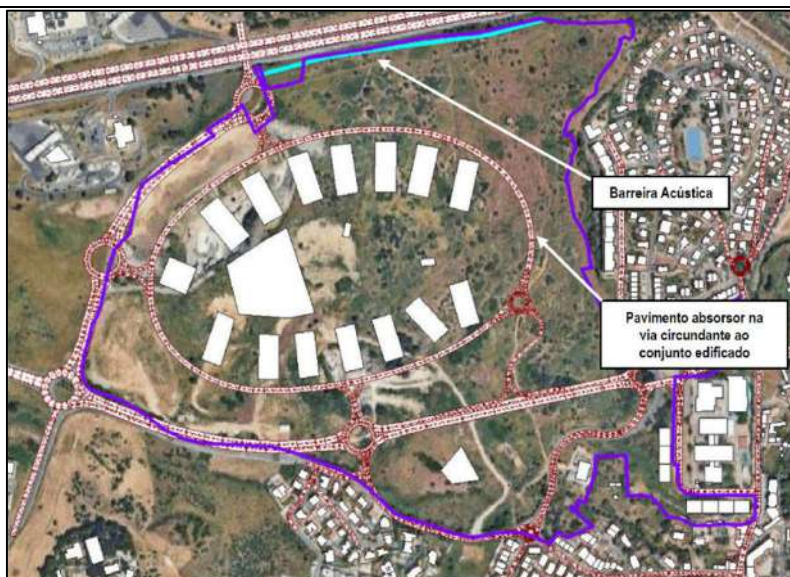


Figura 19 – Medidas de redução sonora do projeto (Fonte: Aditamento, março 2025)

A barreira acústica obteve parecer favorável da entidade gestora da A5 – Brisa Concessão- condicionado a que a sua instalação respeitasse o afastamento de 7 m à respetiva vedação (cf. parecer externo de 22-05-2025). A Infraestruturas de Portugal referiu ter autorizado a instalação da barreira acústica, nos termos do art.º 41.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (cf. parecer externo de 21-05-2025).

A modelação da “Situação de Referência” evidencia, relativamente à A5, uma propagação dos níveis sonoros equivalente à dos mapas estratégicos, com incumprimento dos valores limite numa faixa de mais de 100 m, e ainda o incumprimento dos valores limite na envolvente imediata da VLS e da Via Variante, para ambos os indicadores regulamentares.

Neste cenário, os recetores sensíveis da envolvente encontrar-se-ão sujeitos a níveis sonoros em conformidade com os valores limite aplicáveis, sendo RS09 (localizado a sul do projeto, junto à VLS) o recetor que possuirá os níveis sonoros mais elevados, com L_{den} de 61,3 dB(A) e L_n de 53,2 dB(A).

As previsões relativas ao “Cenário 2030 Com Empreendimento” evidenciam, com base nos mapas de ruído, uma redução da extensão do incumprimento dos valores limite com origem nas emissões sonoras da A5, em virtude da instalação da barreira acústica. O acréscimo de tráfego originado pelo projeto conduzirá a um aumento dos níveis sonoros na envolvente da VLS, da Via Variante e da Rua Dona Simoa Godinho, a que acrescem as emissões da Rua A, mantendo-se o incumprimento dos níveis sonoros na envolvente destas vias.

Os níveis sonoros previstos para as fachadas dos edifícios do projeto, no “Cenário 2030 Com Empreendimento”, estão em conformidade com os valores limite de exposição, na totalidade dos lotes analisados e nas diversas alturas consideradas, o que permite assegurar a viabilidade do licenciamento dos mesmos, em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR.

Ainda que no projeto de execução os caminhos pedonais não se destinem a uso de lazer, o que implica que não sejam considerados recetores sensíveis, no EIA é estimado que estes venham a estar sujeitos a níveis sonoros em conformidade com os valores limite.

Prevê-se que o ambiente acústico dos recetores sensíveis da envolvente se mantenha em conformidade com o RGR. Não obstante, e comparativamente à Situação de Referência, prevê-se um decréscimo relevante (da ordem dos 2,4 dB(A) de L_n e de 2,2 dB(A) de L_{den}) nos níveis sonoros de RS05 (zona sul do Bairro da Pedreira Italiana) e um acréscimo também relevante (da ordem dos 4,7 dB(A) de L_n e de 4,3 dB(A) de L_{den}) em RS07_SB (Escola de São Bruno).

O EIA propõe medidas de minimização de boa prática para a fase de construção, com as quais se concorda. Relativamente à fase de exploração, e ao contrário do assumido no EIA, considera-se que as medidas de redução sonora previstas (barreira acústica na A5 e pavimentação da Rua A) deverão ser componentes do projeto de loteamento e não meras medidas de minimização.

A monitorização proposta no EIA para a fase de exploração não permitirá avaliar os efeitos do projeto, uma vez que, tratando-se de ruído ambiente, os ensaios não permitirão “isolar” o tráfego afeto ao mesmo. Assim, futuros diagnósticos da situação acústica deverão ser integrados nas competências de gestão do ruído ambiente exterior da Aglomeração, atribuídas à CMO.

Conclusão Setorial

Prevê-se que o projeto não origine impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis da envolvente, uma vez que os níveis sonoros a que estes estão sujeitos manter-se-ão em conformidade com o RGR, embora se anteveja um acréscimo de elevada magnitude na Escola de São Bruno.

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

Saúde humana

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT).

Património cultural

Caracterização da situação de referência

O EIA refere que a metodologia usada teve como base de orientação da Circular “Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental”, editada em 29 de março de 2023 pela DGPC, que preconiza uma fase de pesquisa documental e uma outra de trabalho de campo, de prospeção sistemática da área de incidência do projeto.

No âmbito da caracterização da situação de referência foi considerada uma área de estudo (AE), correspondente a uma faixa envolvente de 500 m em torno da área de incidência (AI) do projeto caracterizada exclusivamente com base em pesquisa documental, tendo como objetivo avaliar o potencial arqueológico da envolvente próxima do projeto.

A fase de pesquisa documental consistiu na recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da área de estudo (AE), procedendo-se ao levantamento dos valores patrimoniais aí existentes, através da consulta de bases de dados das entidades da tutela e bibliografia especializada de âmbito local e regional, nomeadamente: Bases de dados da administração do Património Cultural relativas ao património arqueológico e arquitetónico; Bibliografia específica e referente a trabalhos arqueológicos na área de estudo; Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) do Município de Oeiras que se sobreponham à área do projeto; análise toponímica e cartográfica.

Nesta fase foram definidas a área de estudo (AE) e as áreas de incidência direta (AID) e indireta (AII) do projeto.

A primeira, correspondente a uma faixa envolvente de 500 m em torno da área do projeto, caracterizada exclusivamente com base em pesquisa documental, tendo como objetivo avaliar o potencial arqueológico da envolvente próxima do projeto.

A AID corresponde a toda a área que implique afetação do solo. Como AII foi considerada a área passível de ser afetada de forma indireta no decorrer de implantação do projeto, correspondente a uma envolvente de 50 m em torno da AID.



Figura 20 – Implantação da AID e da AII sobre fotografia aérea (Fonte: Aditamento, de março de 2025)

No estudo do Património Cultural é apresentado um enquadramento histórico e arqueológico da ocupação humana da área atualmente ocupada pelo concelho de Oeiras, o qual refere que este território é ocupado desde tempos remotos, nomeadamente desde a Pré-História antiga e recente, até à atualidade, patente em testemunhos materiais identificados num conjunto de jazidas que permitem caracterizar o potencial científico e o valor patrimonial da área em avaliação.

Na fase de trabalho de campo foi efetuada prospeção sistemática da área de incidência direta (AID) da área de implantação do Loteamento, visando a identificação, registo e salvaguarda de eventuais elementos de interesse cultural inédito e à relocalização de ocorrências identificadas em pesquisa documental, localizadas na área de incidência, passíveis de serem afetados pelo Projeto.

As condições de visibilidade ao longo do projeto apresentaram-se maioritariamente reduzidas/nulas, resultando em lacuna de conhecimento. O trabalho foi dificultado: em algumas zonas, pela presença de densa vegetação arbustiva e arvoredado, algumas condicionando a progressão; por zonas de densa vegetação herbácea rasteira; por zonas alteradas por diversas ações antrópicas, nomeadamente as relacionadas com a exploração de pedreiras (atividade que terá cessado no século passado) e pela acumulação de resíduos e aglomerados indistintos; por propriedades muradas e maioritariamente inacessíveis e por núcleos industriais vedados (idem, p. 228).

As condições de visibilidade são apresentadas na Figura 132 do RS.

Na fase de pesquisa documental foram identificados três elementos patrimoniais na área de estudo, um dos quais com estatuto legal de proteção.

Dois sítios são de natureza arqueológica e um de natureza arquitetónica:

- N.º 01 (CNS: 15425) – Quinta do Jardim – Murganhal | Vestígios de Superfície | Paleolítico Inferior; Paleolítico Médio, localizado a cerca de 195 m do limite da área de projeto;
- N.º 02 (CNS: 11240) – Laveiras 1 – Inscrição | Romano, a cerca de 125 m do limite da área de projeto;
- N.º 03 – Igreja e Mosteiro da Cartuxa de Santa Maria «Vallis Misericordiae» – Igreja e Mosteiro | Moderno – Imóvel em Vias de Classificação (com despacho de abertura), Anúncio n.º 11/2019, DR, 2.ª série, n.º 10, de 15-01-2019. O limite do imóvel situa-se a cerca de 445 m da área de projeto, enquanto o limite da ZGP está a cerca de 395 m.

Dos trabalhos de campo resultou a identificação de um elemento patrimonial de natureza etnográfica, localizado na AID, com valor cultural considerado “Médio”, relocizados em trabalho de campo:

- OP N.º 1 – Bairro da Pedreira Italiana – Moinho | Moderno/Contemporâneo, em estado de degradação, localizado na área de arranjos exteriores.



Figura 21 – Localização do elemento patrimonial (Fonte: EIA, de dezembro de 2024)

A caracterização do elemento de interesse patrimonial mais detalhada na Ficha de Sítio é apresentada no Anexo 27 do aditamento.

O estudo salienta que foram ainda observadas “*diferentes frentes de extração e escombrelras, um pouco por toda a área de projeto, relacionadas com extração de pedra. Dada a sua natureza, tipologia e cronologia optou-se por não a[s] inventariar*” (idem, p. 226).

Avaliação de impactes

A fase de construção é considerada a mais lesiva, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, diretos, permanentes, irreversíveis e significativos sobre ocorrências patrimoniais de natureza etnográfica e de eventuais vestígios arqueológicos, com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos, relacionados com a instalação e funcionamento do estaleiro; demolição de estruturas construídas; operações de preparação do terreno relacionadas com a construção do projeto, dos respetivos acessos temporários e arruamentos (desmatização, remoção do coberto vegetal, revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor

profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto), dos arranjos exteriores, depósitos temporários e de empréstimos e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.

Na situação de referência foi identificado 1 elemento patrimonial de cariz etnográfico (OP N.º 1 – Bairro da Pedreira Italiana – Moinho de vento), localizado na área de incidência do Projeto do Loteamento.

Na fase de construção, e de acordo com o RS “prevê-se um impacto indireto, negativo, mas pouco relevante, decorrente da implementação do projeto, impactes atenuados quer, pela natureza e significância, quer pelo seu reduzido valor patrimonial” (idem, p. 128).

De referir que de acordo com a Ficha de Sítio do elemento patrimonial n.º 1 (conferir Anexo 27 do aditamento) é atribuído valor cultural “Médio” ao moinho de vento. De acordo com a mesma, este elemento etnográfico localiza-se na área de arranjos exteriores, sendo consideradas como ações passíveis de induzir impactes a movimentação de terras, a circulação de maquinaria pesada, a implantação de estaleiros, e a presença de áreas de depósito. Prevê impacto negativo, direto, provável, permanente, pouco significativo de magnitude reduzida, minimizável.

Os impactes negativos sobre contextos arqueológicos incógnitos, que se possam encontrar ocultos no solo, são considerados “indeterminados”.

Quanto à previsão de impactes na fase de exploração, o EIA considera que se “no decorrer da fase de construção não se vierem a identificar quaisquer elementos patrimoniais, não são expectáveis quaisquer impactes nesta fase” (idem, p. 128).

Dado o tipo de projeto também se deve considerar lesiva para o fator Património Cultural, uma vez que contempla a construção de vários dos lotes a executar ao longo do tempo, com distintos promotores.

Na fase de desativação, o EIA considera que se “nas fases prévias não se identificaram elementos patrimoniais, nesta fase a inexistência de impactes será expectável.” (idem).

Considera-se que a principal lacuna de conhecimento resulta das condições de visibilidade do terreno com cobertura vegetal densa, aterros e presença de entulhos, bem como a existência de áreas vedadas, impedindo uma observação sistemática, extensiva e adequada do solo, para deteção de estruturas e materiais arqueológicos.

Conclusão Setorial

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

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

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

Considera-se como principal lacuna de conhecimento a eventual ocorrência de vestígios arqueológicos incógnitos, face à menor eficácia da prospeção, devido à cobertura vegetal densa, aterros e entulhos, bem como a existência de áreas vedadas, impedindo uma observação sistemática, extensiva e adequada do solo, para deteção de estruturas e

materiais arqueológicos. Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

Atendendo à geomorfologia da área do loteamento, nomeadamente com referência à existência de calcários “mais ou menos carsificados” (RS, p. 30), devem ainda ser considerados potenciais impactes negativos sobre eventuais cavidades com vestígios antrópicos antigos. A equipa de acompanhamento deve incluir um espeleio-arqueólogo disponível caso sejam atingidas profundidades com zonas cársicas.

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

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

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

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

Socioeconomia

A. Impactes do projeto na fase de construção

Poderá ocorrer um aumento de população a residir temporariamente na União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, ou freguesias vizinhas, constituída pelos trabalhadores da obra. Estima-se um número de 3 279 empregos gerados na fase de construção. Constitui-se um impacte positivo, temporário, de efeito local, magnitude reduzida e pouco significativo.

O aumento previsível de trabalhadores na área de implantação do projeto (independentemente da sua proveniência), durante o período de construção, contribuirá para um acréscimo de procura no consumo de bens e na utilização dos serviços locais, especialmente no que se refere à restauração, comércio e alojamentos.

Este facto será responsável por impactes positivos, certos e diretos na economia local de Oeiras (especialmente nas zonas mais próximas do local em obra) embora temporários, de magnitude moderada e pouco significativos.

Durante o período de obras registar-se-á um aumento temporário do número de postos de trabalho, essencialmente no setor da construção civil (essencialmente direto, mas também indireto). De acordo com estimativas do Projeto estima-se a geração de 3 279 empregos diretos e 994 empregos indiretos.

Tendo em consideração a programação prevista para a obra de construção, a criação de emprego associada à construção civil poderá assumir alguma continuidade no tempo.

Os efeitos locais e regionais desta criação de emprego dependerão da política de contratação que as várias entidades (empreiteiros, designadamente) venham a adotar. Assim, este impacte será positivo, direto, temporário, com incidência regional (em termos de origem dos trabalhadores), de magnitude variável, dependente do número de trabalhadores que estarão presentes na obra em cada fase de obra, sendo considerado, genericamente, como significativo.

Entre os impactos negativos da fase de construção incluem-se potenciais afetações de atividades praticadas na área de intervenção e/ou na sua envolvente imediata, ou do uso que se faz atualmente dos espaços, como resultado da desorganização espacial, emissão de ruído e poeiras, circulação de veículos pesados e constrangimentos no acesso às zonas em obra (por questões de segurança). Para além dos incómodos referidos e a afetação pontual da fluidez do trânsito como analisado a seguir, não se prevê a afetação significativa das atividades locais, excetuando a potencial afetação, devido ao ruído produzido, das atividades escolares da escola EB 2,3 de São Bruno, ou a ocupação de espaços para além da área de intervenção.

As obras de construção poderão implicar incómodos e degradação de diversos fatores de qualidade ambiental na envolvente imediata da área do Loteamento, designadamente nas áreas que confinam a Sul e a Este, onde localizam habitações e a escola EB 2,3 de São Bruno, especialmente tendo em consideração a programação temporal prevista para a construção do Projeto, que se estende por vários anos, de acordo com as etapas previstas em cada local.

Estas perturbações estarão associadas aos seguintes aspetos:

- Aumento das emissões de ruído, induzidas pela circulação de veículos pesados de transporte de materiais, terras e resíduos e pelas próprias atividades de construção/funcionamento da maquinaria;
- Degradação local da qualidade do ar na área de intervenção e envolvente, resultante da emissão e dispersão de partículas (poeiras) resultado das operações de movimentação de terras e circulação de máquinas e viaturas e da emissão de poluentes atmosféricos provenientes da circulação de veículos afetos à obra.

O aumento da circulação de veículos pesados na fase de obra é suscetível de causar perturbação no tráfego que circula nas vias rodoviárias circundantes, nomeadamente na Rua Calvet Magalhães, Av. Professor António Maria Baptista Fernandes, Rua de Roma, Rua Dona Simoa Godinho, Rua Viscondessa de Santo Amaro, podendo afetar a fluidez da circulação nessas vias. Poder-se-ão criar situações de incomodidade para os utentes destas vias, especialmente nas horas de ponta e particularmente no período de Verão.

Os trabalhos de reperfilamento da Rua Dona Simoa Godinho criarão temporariamente condicionamentos à circulação nesta via. A construção do Acesso 1 do loteamento à Av. Professor António Maria Baptista Fernandes, obrigará à criação de um desvio temporário desta via neste local no sentido de assegurar a circulação viária.

Considera-se, assim, que serão expectáveis impactos negativos nas condições de circulação e acessibilidade nestas vias. Este impacto é considerado como certo, de âmbito local, temporário e reversível, deixando de se fazer sentir após a conclusão das obras. A magnitude e o significado variarão consoante o período de tempo de duração das obras, o volume de tráfego previsto e as condições da via.

B. Impactes do projeto na fase de exploração

A concretização da Operação de Loteamento Norte de Caxias, na sua configuração máxima, poderá contemplar a fixação de cerca de 1 476 residentes na área de intervenção, considerando a dimensão média das famílias de 2,46 na freguesia em 2021 (Censos INE, 2021). Um aumento de 2,5% relativamente à população total do concelho de Oeiras existente em 2021. Assistir-se-á, igualmente, a um aumento no número de famílias residentes e na densidade populacional da freguesia que passará de 4 293,7 hab./km² para 4 412,6 hab./km².

A concretização do presente projeto poderá, assim, implicar um aumento da população residente nesta zona de cerca de 12% da população recenseada em 2021.

Neste contexto considera-se que o impacto associado à fixação de residentes é positivo, permanente, direto, de âmbito local/regional, fazendo-se sentir a curto/médio prazo, de magnitude elevada e significativo.

A concretização do Loteamento Norte de Caxias, na sua configuração máxima, contempla um número máximo de 600 fogos.

De acordo com os resultados dos Censos de 2021 a União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias concentrava 31 305 alojamentos, correspondentes a cerca de 36% do número total de alojamentos no concelho de Oeiras, tendo registado um acréscimo de cerca de 0,4% entre 2011 e 2021. Nos 14 lugares da zona este da freguesia, o número de alojamentos em 2021 era de 6 145, cerca de 20% dos alojamentos totais na freguesia.

A concretização do presente Projeto, de acordo com o que é acima referido, implicará, assim, um aumento de cerca de 10% do número de alojamentos nesta zona e a cerca de 2% dos alojamentos totais da freguesia.

A concretização do Loteamento contribuirá ainda para a renovação da idade do parque habitacional da freguesia.

Neste contexto considera-se que o impacto no parque habitacional associado à concretização dos alojamentos previstos no Loteamento é positivo, permanente, direto, de âmbito local, de magnitude elevada e significativo.

60% da área de construção da Operação de Loteamento será destinada a serviços e comércio prevendo-se que venha a constituir como um fator dinamizador da economia local, através da criação de emprego e contribuindo para a fixação de atividades no que se refere aos serviços e comércio.

O Loteamento pretende ser um empreendimento multifuncional, com uma ampla oferta de espaços para escritórios e áreas de comércio, tendo o objetivo de criar condições para a atração de atividades económicas do sector terciário superior, que deverão constituir o uso dominante:

- 8 lotes afetos ao uso de “Serviços/Comércio” (lotes 1 a 8), correspondendo a uma edificabilidade de 82 100,00 m² (55%);
- 1 lote afeto ao uso de “Comércio/Serviços” (lote 9), correspondendo a uma edificabilidade de 7 800,00 m² (5%);

A operação do empreendimento envolve a exploração das áreas construídas de forma permanente, gerando empregos contínuos nas áreas de comércio, serviços, habitação coletiva, equipamentos e espaços verdes. Estes postos de trabalho permanentes estão ligados à gestão dos edifícios, manutenção, segurança, e serviços diversos. Para a operação do empreendimento, estima-se a geração de 5 640 postos de trabalho.

A potencial criação deste número de empregos terá reflexos positivos na taxa de atividade da atual União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, do concelho e da Área Metropolitana de Lisboa (AML), com incidência dominante nas atividades do setor terciário, reforçando uma tendência que se tem verificado nas últimas décadas. No concelho de Oeiras cerca de 89% da população empregada trabalha no setor terciário.

Tendo em consideração a programação temporal das obras de construção constata-se que os impactos no emprego associados às zonas comerciais e de serviços (a maior contribuição) serão suscetíveis de vir a ocorrer apenas a médio prazo (está prevista a concretização destas áreas entre o ano 3 e o ano 10).

Esperam-se, assim, impactos positivos na atividade económica local e regional e na criação de emprego, direto, permanente, de magnitude elevada, e muito significativo, embora em alguns casos apenas se façam sentir a médio prazo.

A oferta multifuncional proposta pelo novo empreendimento terá efeitos positivos neste território ao acrescentar maior quantidade e diversidade na função habitacional, comercial e de serviços, garantindo acréscimos nos níveis de qualidade nos serviços prestados às populações locais, existentes e previstas.

Para além da dinamização da atividade económica e aumento da oferta de habitação, a Operação de Loteamento prevê a cedência ao município de Oeiras de 277 204 m²:

- Áreas verdes e espaços públicos - 160 856,87 m²;
- Equipamentos - 57 159,63 m²;
- Vias, passeios, estacionamento e ciclovias - 59 187,70 m².

Das áreas a ceder ao município, 6 lotes (lotes 22 a 27) que poderão acomodar habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, ou outro uso compatível com o uso de domínio municipal “Equipamentos”. Ainda fora do anel, localizam-se 3 novos lotes destinados ao uso de “Equipamentos”, lotes 20, 28 e 29.

A concretização do Loteamento terá assim um impacto positivo local, direto, permanente, de magnitude elevada, e significativo, ao nível dos usos do espaço/atividades.

O sistema viário proposto na Operação de Loteamento pretende enquadrar-se na hierarquia viária prevista pelo município para a área envolvente e dar resposta às necessidades de circulação viária prevista para a área de intervenção, tendo em conta as atividades que esta integrará. Neste sentido, o sistema viário proposto caracteriza-se por um anel de Rede de Distribuição Secundário – designado de Rua A – com ligação a duas vias da Rede Estruturante e de Distribuição Principal – Via Longitudinal Sul (VLS) que ligará a Cidade do Futebol (A5/CREL/Av. Marginal) ao limite poente do Concelho e Via Variante, a promover pelo município

Não obstante a proposta de Loteamento prever um conjunto de medidas/infraestruturas de mobilidade suave, o estudo de tráfego estima que o Loteamento será responsável pela geração direta de 1 270 veículos/hora na hora de ponta da manhã, e de 1 690 veículos/hora.

Tendo em conta a análise efetuada no Relatório do Estudo de Impacte de Tráfego do Plano de Pormenor Norte de Caxias conclui-se que tráfego gerado pelo Loteamento terá um impacto negativo direto, certo, permanente, de magnitude elevada, não significativo uma vez que a criação de novas vias (VLS e Variante) permitirá que a circulação viária seja fluida quer dentro da nova rede viária interna quer na rede atual externa.

Conclusão setorial

Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 11 de abril de 2025 e o seu termo no dia 27 de maio de 2025.

Foram rececionadas seis participações, sendo quatro classificadas como Discordância, e duas como Sugestão:

Nas discordâncias, os principais fundamentos apresentados foram:

- A existência de *habitat* de falcões residentes e outras espécies protegidas;
- A destruição/artificialização das áreas representa uma violação do espírito e da função pública da REN, cuja salvaguarda é da responsabilidade do Estado e das autarquias, como previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto;
- A área integra a REN, o que vai pôr em causa a proteção das zonas sensíveis do ponto de vista ecológico e não garante a sustentabilidade do solo, da água e da biodiversidade;
- O projeto poder interferir com o curso de rio que vai desaguar na orla marítima;
- Existir demasiada densidade para a zona, numa área com demasiado fluxo de trânsito, continuar a desenvolver projetos com esta dimensão vai descaracterizar completamente Caxias;

- O valor ecológico e estratégico da zona de Caxias - a área natural em causa, com cerca de 50 hectares, constitui um importante corredor ecológico e zona de infiltração hídrica, com ligação à ribeira dos Ossos, ao Rio Tejo e ao Atlântico;
- Trata-se de um território de solo argiloso fértil, húmido e biodiverso, com presença comprovada de fauna selvagem (coelhos, aves de rapina, entre outros) e aptidão agrícola e silvo-cultural, onde a sua existem zonas urbanas expectantes e instrumentos alternativos de reabilitação urbana que não implicam a destruição de território ecológico valioso;
- O impacto ambiental e urbano irreversível - o projeto prevê a construção de 600 fogos residenciais num contexto de pressão imobiliária intensa, que agrava a impermeabilização do solo, aumenta o tráfego rodoviário e o ruído, compromete o equilíbrio do ecossistema local e reduz drasticamente o acesso da população a zonas verdes e de regeneração natural;
- A médio e longo prazo, a destruição do espaço natural implicará custos ambientais, sociais e económicos superiores aos benefícios imediatos de loteamento;
- Em vez de destruir uma área integrada na REN, os fundos europeus deveriam ser canalizados para a requalificação ambiental, preservação da biodiversidade, agricultura biológica, apicultura e criação de um verdadeiro parque natural municipal, com trilhos e funções educativas e comunitárias;
- Tal como comprovam estudos da OMS, da OCDE e da Agência Europeia do Ambiente, a preservação de espaços verdes urbanos de qualidade melhora a saúde pública, reduz custos do SNS, promove coesão social e aumenta a atratividade económica;
- O projeto de loteamento deveria ser rejeitado e reposta, na íntegra, a área inicialmente integrada na REN de Caxias;
- O loteamento irá provocar grande impacto na envolvente, num bairro que até à data é tranquilo;
- Associado ao loteamento está prevista a construção da VLS que há anos é contestada pelos moradores (em alguns troços previstos a estrada não tem espaço canal para a sua construção, ficando literalmente colada aos prédios da Rua Carlos Pereira, bem como do Centro de Cuidados Continuados Naturidade, sem que com isso seja acautelado o cumprimento da lei, de ruído e de distanciamento e dimensão das vias);

Nas sugestões, os principais fundamentos apresentados foram:

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

- Pressão sobre recursos hídricos e energéticos. O consumo previsto de água e energia é elevado para uma área de nova urbanização. Devem ser adotados sistemas de aproveitamento de águas pluviais para rega e a obrigatoriedade de certificação energética elevada nos edifícios a construir;
 - Preservação de vegetação existente e biodiversidade. A remoção de mais de 780 zambujeiros, ainda que parte seja transplantada, representa uma perda ecológica. Deverá ser reforçada a compensação com espécies autóctones e frutíferas, bem como a criação de pequenos núcleos de refúgio para fauna urbana e polinizadores;
 - Ruído e qualidade do ar. A proximidade da A5 provoca ruído e poluição atmosférica, pelo que o projeto deverá ter em conta a colocação de barreiras vegetais densas e a monitorização contínua dos níveis de NO₂ e partículas finas (PM₁₀/PM_{2,5}) nas zonas mais sensíveis;
 - As medidas de minimização devem ser efetivamente implementadas e monitorizadas. A integração entre urbanismo, ambiente e qualidade de vida deve ser o pilar da intervenção;
- Numa das participações é solicitado a inclusão de travessia pedonal sobre a atual Rua Calvet de Magalhães / futura VLS para implementação dos corredores verdes de ligação da OL Norte de Caxias (OLNC) para Sul à zona do Alto das Lebres e ao Vale da Terrugem previstos no PDM.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA); EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA; REN - Gasodutos, SA; ANAC - Autoridade Nacional da Aviação Civil; ICP - ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações; Brisa Concessão Rodoviária, SA; Infraestruturas de Portugal, IP; E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA; Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da ANAC.

Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA)

Declara que o subsistema da Guia, do Sistema Multimunicipal de Saneamento de Águas Residuais da Grande Lisboa e Oeste, possui capacidade para receber e tratar as águas residuais domésticas provenientes do Loteamento Norte de Caxias, no município de Oeiras, com um acréscimo de caudal máximo médio diário de 828 m³/dia (9,58 l/s), nas fases de construção e de exploração.

Para garantia da integridade desta infraestrutura devem-se aplicar as restrições gerais considerando uma faixa de proteção do Intercetor Geral da Costa do Estoril determinada por uma geratriz de 10 m a partir do eixo do intercetor, de acordo com o Despacho n.º 15 126-A/98 (2.ª série), de 30 de julho, publicado no Diário da República n.º 195/98 (2.º Suplemento), 2.ª Série, de 25 de agosto.

Considera-se importante acautelar as seguintes restrições gerais:

- As câmaras de visita localizadas em terrenos natural, ajardinados ou agrícolas, é necessário garantir que a cota da tampa fica 50 cm acima da cota do pavimento (câmara alteada);
- Não é permitido realizar demolições e escavações, nem efetuar a plantação de árvores na faixa de proteção dos intercetores e condutas;
- No entanto, dado a profundidade a que situa o Intercetor Geral entre os Lotes 08 e 16, aceita-se apenas a plantação de plantas com raízes pouco profundas;

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

EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA

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

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

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

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

Assim, a EPAL emite parecer favorável condicionado à necessária instrução do processo de licenciamento, no âmbito do Decreto-Lei nº 230/91 de 21 de junho, das intervenções que interferem com as infraestruturas da EPAL, numa fase de maior pormenor.

Para a correta instrução do Licenciamento, deve o promotor do projeto, contactar os Serviços de Licenciamentos, através do correio eletrónico licenciamentos.epal@adp.pt.

REN - Gasodutos, SA

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

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

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

- a) As linhas aéreas de energia elétrica a) só serão permitidas para tensão composta igual ou inferior a 5 kV e desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro;
- b) Só poderá ser autorizada a implantação de qualquer obstáculo fixo ou móvel se o nível superior de tal obstáculo não ultrapassar a cota máxima de 147,7 metros em relação ao nível do mar.

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

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

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

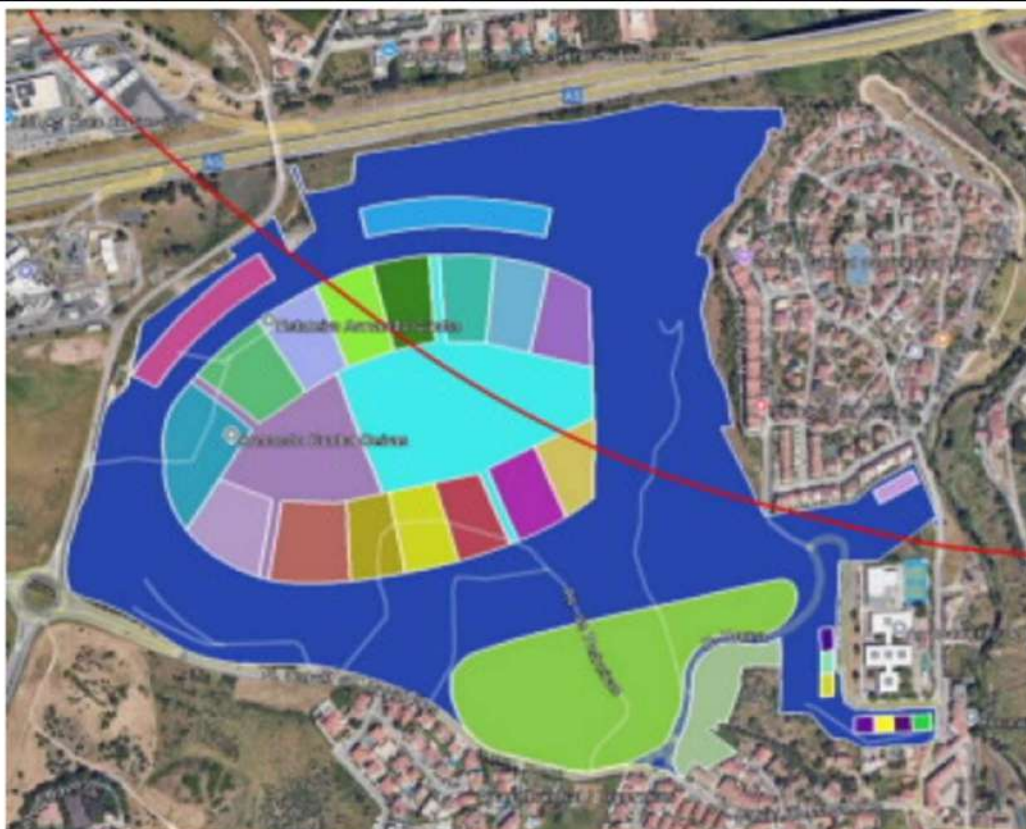


Figura 22: Localização de condicionantes (Fonte: ofício da ANACOM n.º 2025139769 AH013449/2025, de 21 de abril de 2025)

Infraestruturas de Portugal, IP

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

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

Nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), esta intervenção encontra-se sujeita autorização da IP, conforme estipulado na alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º, do referido estatuto, tendo já sido submetido pelo promotor o respetivo pedido para a instalação da barreira acústica, o qual foi aprovado no âmbito do processo n.º 1804LSB250204.

Face ao exposto, emite parecer favorável à pretensão apresentada.

E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA

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

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

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

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

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

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

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto tem parecer favorável por parte desta entidade.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

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

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

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

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

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

Complementarmente, deve ainda ser considerado:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Oeiras (SMPCO), dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas) ou na sua envolvente e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior das instalações. Este Plano deverá ser comunicado à ANEPC/Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil da Grande Lisboa e demais serviços e agentes de proteção civil do município de Oeiras;
- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a dotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos agentes de Proteção Civil e do SMPCO;
- Assegurar a adequação do projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis, em particular no que respeita à adequação de vias de acesso a veículos de socorro e à disponibilidade de água para serviço de incêndio.

Por fim, na fase prévia de execução:

- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o SMPCO;
- Deverão ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela

movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

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

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

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

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

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

Na área proposta para a operação de loteamento são aplicáveis as normas de intervenção nos espaços florestais quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal estabelecidas PROF LVT. Este instrumento de gestão territorial (IGT) vincula não só as entidades públicas mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de janeiro na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O PROF LVT define orientações estratégicas para a gestão sustentável dos espaços florestais na região de Lisboa e Vale do Tejo, em alinhamento com a Estratégia Nacional para as Florestas e com a Estratégia Nacional de

Conservação da Natureza e Biodiversidade, pelo que importa que as atividades desenvolvidas nas instalações, pelos eventuais impactes ambientais nos territórios florestais existentes na envolvente à área de intervenção do projeto, não colidam com os seus objetivos e as suas orientações, sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada) e modelos de silvicultura, que se encontram definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF LVT, em conformidade com o estipulado no artigo 11.º.

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

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

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

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

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

Assim, deve ser levado em conta o referido objetivo e prioridades, que se articulam com o disposto em legislação específica referente a espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente, o Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro, relativo às medidas de proteção do sobreiro e da azinheira e o Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro, relativo à proteção do azevinho.

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

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

Resumo das Normas a Aplicar:

- Conservação e Recuperação de Galerias Ripícolas: Priorizar a manutenção e o restauro da vegetação natural ao longo das linhas de água, usando espécies ripícolas adaptadas.

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

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

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

Face ao acima exposto emite-se parecer favorável ao projeto condicionado a:

- Remoção e controle das espécies exóticas invasoras em toda a área do terreno, conforme Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho;
- Utilização de espécies previstas para a respetiva sub-região homogénea do PROFLVT nas ações de arborização/ arranjos exteriores;
- Conservação e recuperação das galerias ripícolas das linhas de água que ocorrem no local, incluindo as suas margens;
- Caso seja necessário o abate de sobreiros/ azinheiras deverá ser dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de Maio na sua atual redação.

Brisa Concessão Rodoviária, SA (BCR)

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

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

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

Não obstante, de acordo com o EIA, “na envolvente da rua Calvet Magalhães, os níveis sonoros existentes estão próximos dos limites, para zona mista” e “com a Operação de Loteamento, e respetiva implementação dos lotes, o volume de tráfego rodoviário gerado no interior e na envolvente irá sofrer um aumento, contribuindo para o acréscimo dos níveis sonoros”, ainda que no EIA se considere que “estas alterações têm pouca influência no ambiente sonoro geral”. Por conseguinte, perante este cenário, a entidade gestora da rodovia, A5 - Auto-estrada da Costa do Estoril, não poderá, em momento algum, ser responsabilizada, nesta matéria, por questões que devem ser asseguradas aquando da instalação e licenciamento de usos e edificações sensíveis em fase posterior à da construção da autoestrada. Efetivamente, no âmbito do licenciamento, compete ao município assegurar o cumprimento do número 6 de Artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 13 de janeiro, relativo ao “Controlo prévio das operações urbanísticas” de acordo como qual “É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores

limite fixados no artigo anterior”. Nesses casos, deverá o promotor preconizar as medidas que forem necessárias para que os níveis de ruído cumpram os limites legislados, quer nos recetores sensíveis do loteamento quer nos localizados na sua envolvente, ao longo de toda a vida útil do projeto até ao ano horizonte do projeto, considerando os níveis sonoros atuais e previstos.

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

Condicionantes

Condicionantes

Património cultural

- 1) As medidas de minimização relativas ao Património Cultural, para a fase prévia à obra e à fase de construção/exploração, devem ser transpostas para o Caderno de Encargos do Projeto/Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO), bem como a Carta de Condicionamentos atualizada. Na fase de obra a Carta de Condicionamentos patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro;
- 2) Garantir a salvaguarda da integridade do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana – Moinho) na fase de execução da obra, na fase de exploração e de desativação;
- 3) A Autoridade de AIA deve ser previamente informada do início e término da fase de construção (incluindo da construção nos lotes), de forma a possibilitar o desempenho das competências em matéria de pós-avaliação;

Elementos a apresentar em fase de licenciamento

Ordenamento do Território

- 4) Apresentação de elementos que demonstrem não haver quaisquer usos ou ações constantes do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da REN;
- 5) Verificar e assegurar junto da entidade licenciadora (CMO) a integral conformidade com o plano de pormenor a ocorrer depois da publicação da dinâmica do Plano, e o ajustamento necessário aos parâmetros do PP:
 - a) Enquadramento no RPP da proposta de criação de um novo acesso ao lote 9;
 - b) Enquadramento no RPP das alterações aos traçados das infraestruturas (ex: redefinição das interseções – criação de rotunda...);
 - c) Conformidade com os artigos 12º, 13º, 18º, 19º, 23º e 24º do RPP;
 - d) Enquadramento nos artigos 31º e 33º do RPP das alterações propostas;
 - e) Cronograma de faseamento, responsabilidades de execução e financiamento e a respetiva articulação com a implementação da operação de loteamento nos termos previstos no Plano de Pormenor.
 - f) Proposta de regulamento que preveja a criação do modelo de gestão condominial e a respetiva mecânica de funcionamento;
 - g) Demonstração de não haver qualquer uso ou ação na tipologia REN “área de instabilidade de vertentes – AIV”;

Aspetos Técnicos do Projeto

- 6) Retificar a planta síntese com a informação em falta, tal como representada na planta de implantação do PPNC;
- 7) Entroncamento referente ao “acesso 2” deve ser dotado de uma passagem de peões;

- 8) Nos acessos viários ao lote n.º 18 e ao lote n.º 19 devem ser salvaguardadas a continuidade dos percursos pedonais;
- 9) A ciclovias junto à rotunda 1 deve ter continuidade;
- 10) Chama-se a atenção para os raios de curvatura das ciclovias (juntos às passagens de peões);
- 11) Proceder à correção material, de acordo com o artigo 122º, n.º 1, alíneas b) e c) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de forma a sanar as incongruências entre os vários elementos do PPNC e lapsos evidenciados;
- 12) Esclarecer a diferença entre os valores relativos à Área Máxima de Implantação (AMI), proposta na operação de loteamento (67 067,83 m²), e a que consta no quadro de parâmetros da planta síntese do loteamento (61 917,83 m²);

Recursos Hídricos

- 13) Descrição, justificada e detalhada, do procedimento a adotar para a gestão das águas pluviais potencialmente contaminadas produzidas na fase de construção, designadamente como é feito o controlo analítico, quais os parâmetros a considerar, qual o tratamento in loco a implementar, ou, quando tal não é possível, qual a capacidade disponível para armazenamento das mesmas tendo em vista a sua recolha por operador de resíduos licenciado para o efeito;
- 14) Solução ou soluções que assegurem, no decurso dos trabalhos de descontaminação dos solos, a contenção, amostragem e análise das águas pluviais e de exsurgências, da área sujeita a intervenção, de modo que seja possível efetuar a monitorização da sua qualidade, tendo em vista o respetivo encaminhamento a destino adequado (descarga na rede pública de águas pluviais ou na linha de água, ou na rede pública de drenagem de águas residuais), de modo a cumprir, nomeadamente:
 - a) Valores limite de emissão (VLE) (fixados no anexo XVIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, para descarga em linha de água, diretamente ou através de uma rede separativa de águas pluviais);
 - b) Valores máximos (VM) previstos no Regulamento de Drenagem de Águas Residuais, para descarga na rede de saneamento de águas residuais de Oeiras;
 - c) Caso se preveja que o destino final das águas pluviais contaminadas possa ser o coletor público de drenagem de águas pluviais, deverá ser apresentada autorização da entidade gestora da rede de drenagem pública para a utilização do coletor pluvial, para condução das referidas águas, após tratamento (se necessário), ao meio hídrico. O tratamento a assegurar para o efeito, carecerá de concordância por parte da APA/ARHTO, em sede de licenciamento da rejeição;
 - d) Caso se preveja que o destino final das águas pluviais contaminadas possa ser o coletor público de drenagem de águas residuais urbanas, deverá ser apresentada declaração para o efeito, emitida pela entidade gestora do sistema público de drenagem e tratamento;
- 15) Plano de Monitorização das águas superficiais em conformidade com o disposto no presente parecer, incluindo informação geográfica (*shapefile*) da localização dos pontos de amostragem, para aprovação;
- 16) Discriminação dos equipamentos passíveis de implantação no lote 20, compatíveis com o regime da REN;
- 17) Pormenorização da drenagem do aterro a executar a sul, de suporte da Rua A, com soluções naturais ou semi naturalizadas, incluindo valas, valetas, bacias de dissipação de energia;
- 18) Relatório de monitorização da campanha de amostragem da situação de referência das águas superficiais;
- 19) Relatório de monitorização da campanha de amostragem da situação de referência das águas subterrâneas, incluindo os seguintes elementos:
 - a) Ficha de instalação dos piezómetros (Profundidade do crepinado, profundidade do piezómetro, etc);
 - b) LOG das sondagens executadas para a instalação dos piezómetros (Ou informação geológica importante obtida via estas mesmas sondagens);

- c) Informação geográfica da localização dos piezómetros;

Património cultural

- 20) Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão;
- 21) Plano de Salvaguarda Patrimonial (PSP) com proposta de recuperação, salvaguarda, valorização e definição do uso do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana – Moinho). O Plano deve ser articulado com o projeto de arranjos exteriores;
- 22) Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade reduzida e/ou vedadas ao acesso público e das novas áreas ainda não prospetadas (incluindo as áreas de depósitos temporários e empréstimos de inertes, ou outras componentes de projeto) de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. A equipa deve incluir especialista em Pré-História:
- a) Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas (mantendo a numeração);
 - b) Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes do Projeto (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais);
 - c) Carta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares – caso aplicável) que inclua os limites da área prospetada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000;
 - d) Avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra) e proposta de medidas de minimização;
- 23) Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios;
- 24) Elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) – Registo documental para memória futura (descritivo, fotográfico geral e de pormenor, registo ortofotogramétrico georreferenciado, registo do aparelho construtivo). Previamente deverá ser realizada a desmatação manual da estrutura, tendo como objetivo viabilizar um registo eficaz;
- 25) Os trabalhos, ações e estudos devem previamente ser sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação e só depois integrar os elementos a apresentar;
- 26) Cartografia de projeto com a implantação das ocorrências patrimoniais identificadas e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25000 e à escala de projeto (1:2000 ou 1:5000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados (segundo a numeração) e georreferenciados (em polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios);
- 27) Planta de Condicionamentos atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação e correta identificação do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) bem como dos que venham a ser identificados;
- 28) Plano de acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado (caso aplicável);
- 29) Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (no formato GPKG (OGC Geo Package – *software* QGIS) ou em alternativa no formato LPK (Layer Package – *software* ESRI), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados. A camada de informação referente ao elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) e demais que venham a ser identificadas) deve

apresentar a numeração e designação que constam nos documentos que integram o EIA e nos que venham a ser produzidos no âmbito dos elementos previstos apresentar previamente ao início da construção.

Medidas de Minimização

Fase prévia à construção

Recursos hídricos

- 1) Adoção de espécies de reduzido consumo de água no âmbito do projeto de Arranjos Exteriores, que dispensarão a rega, após o seu estabelecimento dispensarão a rega;
- 2) Minimização dos espaços a regar, com uma área de 5 279,67 m², de um total de 160 856,87 m² de área verde pública;
- 3) Adoção de uma solução de rega localizada (gota-a-gota), com menor consumo hídrico;
- 4) Adoção por parte dos promotores imobiliários, respeitando o preconizado no regulamento do PPNC, de soluções de projeto que visem o aproveitamento de águas pluviais para a rega dos espaços verdes privados;
- 5) Incentivar junto dos futuros promotores imobiliários a adoção de medidas de redução dos consumos de água, como por exemplo, através da implementação de medidas de separação de águas cinzentas e negras, com tratamento e reaproveitamento de águas residuais à escala dos edifícios e a instalação de equipamentos, como torneira e autoclismos, de reduzido consumo de água, entre outros;

Património cultural

- 6) O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado no âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra;
- 7) No âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra, a equipa de acompanhamento arqueológico deve ser avisada do início de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo (incluindo na fase de desmatção) com uma antecedência não inferior a oito dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da DIA;
- 8) Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em Pré-história.
A equipa de acompanhamento deve ainda incluir um espeleio-arqueólogo disponível caso sejam atingidas profundidades com zonas cársticas;
- 9) Na fase de obra a Carta de Condicionamentos patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro;
- 10) Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação paisagística das zonas intervencionadas;
- 11) Elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho) – Antes do início da obra sinalizar e criar um perímetro de segurança permanente de 25 metros a partir do limite exterior da ocorrência, utilizando para tal estacas e fita sinalizadora, de forma a evitar a passagem de maquinaria pesada ou o depósito de materiais na proximidade.
- 12) Antes do início das obras devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais identificadas na Planta de Condicionantes ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de repospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a

evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas;

Fase de construção

Recursos hídricos

- 13) Manter a capacidade de escoamento das linhas de água presentes na área de intervenção, não devendo existir intervenções que alterem o seu leito e margens, por forma a assegurar o normal escoamento superficial e evitar a erosão do solo;
- 14) Nos períodos de maior pluviosidade, ou quando as previsões apontem para a ocorrência de pluviosidade elevada, os trabalhos de movimentação de terras, quaisquer que sejam, deverão ser interrompidos de forma a minimizar a erosão hídrica com o consequente transporte sólido pelas águas pluviais;
- 15) Nos projetos futuros dos edifícios, devem ser asseguradas medidas que promovam a redução dos consumos de água, tais como, por exemplo, medidas de separação de águas cinzentas e negras com tratamento e reaproveitamento de águas residuais à escala do edifício, instalação de equipamentos, como torneiras e autoclismos, de reduzido consumo de água, entre outros;
- 16) O revestimento dos taludes de suporte ao anel viário interno (rua A), bem como as valas, valetas de drenagem e bacias de dissipação de energia, devem privilegiar a utilização de soluções naturais ou semi naturalizadas, que não comprometam a estabilidade e eficiência do sistema;

Valores geológicos

- 17) As terras sobrantes deverão ser reutilizadas nos aterros previstos neste projeto, e as restantes, sempre que possível e que os materiais tenham características geotécnicas adequadas, em obras próximas à área de estudo onde haja necessidade de aterro. O depósito definitivo das terras em local legalmente autorizado, e preferencialmente na reposição da modelação original dos terrenos, deverá ser feito em último recurso de modo a diminuir os impactes negativos relacionados com a condução e deposição daquelas terras;
- 18) Os elementos de especial interesse geológico, geomorfológico ou espeleológico que sejam postos a descoberto durante as operações de escavação, deverão ser sujeitas a uma avaliação geológica, devendo o procedimento técnico a adotar, apontar para o seu estudo e eventual preservação e acessibilidade;
- 19) De modo a prevenir e conter os fenómenos de erosão e instabilidade de taludes derivados das escavações previstas deverão ser adotadas as medidas preconizadas no estudo geotécnico desenvolvido;

Solos e usos do solo, solos (vertente contaminação, resíduos)

- 20) Privilegiar a utilização de acessos existentes para aceder à obra;
- 21) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado, suscetíveis de serem arrastados pelo vento, em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
- 22) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra;
- 23) A circulação de veículos deverá ocorrer nos acessos que forem definidos;

- 24) A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados à saída da zona da obra;
- 25) No transporte de resíduos da obra, assegurar o cumprimento dos requisitos e condições estabelecidas nas especificações técnicas e nas disposições legais em vigor nesta matéria, acompanhado pelo preenchimento das guias de acompanhamento;
- 26) Assegurar uma adequada localização das áreas de estaleiro;
- 27) Assegurar o destino final adequado para as águas residuais domésticas provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor;
- 28) Definir e delimitar as áreas do estaleiro dedicadas ao armazenamento de produtos químicos, óleos e combustíveis e criar zonas de armazenamento dedicadas, impermeáveis e cobertas, onde estes produtos estejam acondicionados com bacias de contenção secundária adequadas e disponibilizar kits para contenção de eventuais derrames de modo a evitar a contaminação do solo e águas superficiais e subterrâneas;
- 29) Os óleos e lubrificantes recolhidos em eventuais operações de manutenção deverão ser armazenados em recipientes estanques e encaminhados para um operador de gestão de resíduos devidamente licenciado;
- 30) Elaboração e implementação do Plano de Emergência Ambiental (PEA);
- 31) Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos (PGR);
- 32) Reutilizar o solo decapado não contaminado, acautelando a integridade da terra viva e a possível ocorrência de danos durante a sua escavação, armazenamento e transporte;
- 33) Reutilizar a maior percentagem possível dos materiais não contaminados provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção);
- 34) Armazenar o solo não contaminado decapado em pargas, garantindo que os locais de armazenamento são planos e protegidos de escorrências pela exposição à precipitação;
- 35) Armazenar em condições (local impermeabilizado, dotado de recolha de escorrências e cobertura das pilhas de solo com tela plástica) que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, os materiais de escavação com vestígios de contaminação, até os mesmos serem encaminhados para destino final adequado;
- 36) Tendo em consideração que foram identificados solos contaminados na área de intervenção, será necessário desenvolver um plano de remediação e obter o licenciamento da operação, ao abrigo do que se encontra disposto no Artigo 77º do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que culminará com a obtenção do TUA (Título Único Ambiental) correspondente;
- 37) Relativamente aos solos excedentários não contaminados, deverão ser realizadas análises aos parâmetros constantes da Tabela 2 (eluato) no sentido de avaliar a sua admissibilidade em pedreiras ou em Aterro de Resíduos Inertes;
- 38) Os depósitos enterrados de gasóleo (UST1 e UST2) presentes no Estaleiro de Construção Civil devem ser removidos;
- 39) Todos os solos que vierem a ser escavados que não sejam ou não possam ser reutilizados na própria obra serão considerados resíduos nos termos do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR) aprovado pelo Anexo I ao Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro e deverão ser geridos em conformidade com as disposições legais e recomendações da APA;
- 40) O solo a escavar na área da antiga lixeira e estaleiro que intersete a massa de resíduos ou o "Aterro A, constituído por plásticos variados, madeira, fragmentos líticos, de tijolo, betão e metal, por vezes com passagens mais

arenosas e argiloarenosas de cor anegrada” não pode ser reutilizado na obra, usado noutra obra como subproduto ou valorizado, devido ao seu conteúdo em resíduos, devendo ser encaminhado para aterro para resíduos perigosos ou não perigosos, em função da sua classificação de perigosidade;

- 41) O eventual encaminhamento de solo (terras sobranes) para utilização noutra obra apenas pode ter lugar se demonstrada a sua classificação como subproduto, nos termos do definido na Nota Técnica - Classificação de solos e rochas como subproduto (APA, 2021, na sua versão atual);
- 42) O eventual encaminhamento de solo (terras sobranes) para deposição em pedreira apenas pode ter lugar se essa pedreira estiver autorizada a receber solo no âmbito do seu Plano Ambiental e de Recuperação Paisagista (PARP), se demonstrada a sua não contaminação para o local de destino, devendo a comparação dos resultados analíticos laboratoriais ser efetuada com a tabela adequada (Tabelas A, B, C ou E) do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso agrícola, textura grosseira; e se demonstrado o cumprimento dos critérios de admissibilidade desse solo a aterro para resíduos inertes;
- 43) Os produtos químicos perigosos (óleos e lubrificantes, combustíveis, óleos usados, tintas, solvente, vernizes, resinas, etc.) a utilizar a fase de construção devem ser armazenados em recipientes/reservatórios estanques, em local impermeabilizado, coberto e dotado de bacias de retenção;
- 44) Os resíduos perigosos a produzir durante a fase de construção devem ser armazenados em recipientes estanques, em local impermeabilizado, coberto e dotado de bacias de retenção;
- 45) As áreas destinadas ao armazenamento de substâncias perigosas, ao armazenamento de resíduos perigosos, à manutenção de máquinas e equipamentos, e à lavagem de viaturas e máquinas deverão ser impermeabilizadas e possuir drenagem separativa para um tanque de sedimentação e separador de hidrocarbonetos;
- 46) O estaleiro deve ser equipado com materiais e meios necessários a uma rápida resposta a situações de incidentes/acidentes ambientais, nomeadamente ser dotado de kit de contenção de derrames acidentais de substâncias poluentes, de forma a minimizar a contaminação do solo e água subterrânea;
- 47) O controlo da vegetação na área de Espaços Verdes deverá ser feito preferencialmente por meios mecânicos, sem recurso a fitoquímicos;

Paisagem

- 48) Assegurar uma adequada localização das áreas de estaleiro;

Qualidade do ar

- 49) Proceder à reparação e manutenção dos pavimentos das vias de acesso à obra, sempre que se verifique essa necessidade por motivos imputáveis à obra a realizar;
- 50) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado, suscetíveis de serem arrastados pelo vento, em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
- 51) Os percursos de transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, deverão evitar a passagem no interior dos aglomerados populacionais. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras;
- 52) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras;
- 53) A circulação de veículos deverá ocorrer nos acessos que forem definidos;

- 54) Deverá ser efetuada a aspersão controlada de água nos caminhos de circulação nos períodos mais secos. Deverá ser igualmente prevista a aspersão de água em áreas de depósito de terras, com o objetivo de evitar o seu arraste pelo vento, particularmente na proximidade de áreas urbanas ou quando se verificarem situações de vento forte. Em situações de seca este procedimento deverá ser revisto e adequado;
- 55) A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados à saída da zona da obra;
- 56) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído;

Ambiente sonoro

- 57) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
- 58) Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
- 59) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização da emissão de ruído.
- 60) Adotar soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios e a instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no RGR.

Património cultural

- 61) Proceder à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a implementação do Projeto de Paisagismo;
- 62) Garantir a conservação *in situ* do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana - Moinho);
- 63) Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, demolições, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, incluindo terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção, incluindo os referentes aos projetos associados. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
- Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural, e com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.
- Os trabalhos são igualmente aplicáveis aos trabalhos de construção nos distintos lotes e a todos os projetos associados (incluindo infraestruturas viárias, de água e de saneamento, rede elétrica, eventual construção de ETAR, caso aplicável, entre outros);
- 64) Realizar, após a desmatção, a repospeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra;

- 65) Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas/complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas;
- 66) Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar;
- 67) Caso sejam identificadas cavidades cársticas, essas ocorrências deverão ser objeto de avaliação espeleo-arqueológica, devendo-se de imediato comunicar à tutela do Património Cultural dado que as mesmas poderão ter vestígios de ocupação humana;
- 68) Se a afetação direta de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral;
- 69) As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro;
- 70) Atualizar a planta de condicionamentos sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda;
- 71) Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;
- 72) Caso a tutela determine aquando da apreciação do relatório final dos trabalhos arqueológicos, publicar os resultados em monografia ou artigo, no prazo máximo de três anos a partir da data da respetiva conclusão, de acordo com o RTA;
- 73) Até um ano do início da construção, implementar o Plano de Conservação / Reabilitação do elemento patrimonial N.º 1 (Bairro da Pedreira Italiana – Moinho) em articulação com o projeto de arranjos exteriores;

Socioeconomia

- 74) Privilegiar a utilização de acessos existentes para aceder à obra;
- 75) Definição dos melhores percursos de acesso ao estaleiro (veículos e maquinaria pesada) evitando, tanto quanto possível, a passagem em zonas habitadas. Os acessos não devem ser realizados nos terrenos que se encontram abrangidos pela Rede Natura 2000;
- 76) Planificação atempada dos locais de circulação e estacionamento dos veículos e maquinaria pesada, evitando constrangimentos de tráfego;
- 77) Em caso de necessidade de desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização;
- 78) Implementação de desvios alternativos eficazes com sinalização adequada;
- 79) Cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações;
- 80) Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização;

- 81) Proceder à reparação e manutenção dos pavimentos das vias de acesso à obra, sempre que se verifique essa necessidade por motivos imputáveis à obra a realizar;
- 82) Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado, suscetíveis de serem arrastados pelo vento, em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
- 83) Os percursos de transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, deverão evitar a passagem no interior dos aglomerados populacionais. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras;
- 84) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras;
- 85) A circulação de veículos deverá ocorrer nos acessos que forem definidos;
- 86) Deverá ser efetuada a aspersão controlada de água nos caminhos de circulação nos períodos mais secos. Deverá ser igualmente prevista a aspersão de água em áreas de depósito de terras, com o objetivo de evitar o seu arraste pelo vento, particularmente na proximidade de áreas urbanas ou quando se verificarem situações de vento forte. Em situações de seca este procedimento deverá ser revisto e adequado;
- 87) A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados à saída da zona da obra;
- 88) No transporte de resíduos da obra, assegurar o cumprimento dos requisitos e condições estabelecidas nas especificações técnicas e nas disposições legais em vigor nesta matéria, acompanhado pelo preenchimento das guias de acompanhamento;
- 89) Assegurar uma adequada localização das áreas de Estaleiro. Não obstante já estar definida a localização do estaleiro numa primeira fase das obras de urbanização, a eventual necessidade de alteração da sua localização deve respeitar o seguinte:
 - a) As áreas de estaleiro e parques de armazenamento de materiais e resíduos deverão localizar-se dentro da área de intervenção, em áreas já intervencionadas ou previstas para a intervenção ou numa área degradada ou com reduzido coberto vegetal, afastada de árvores. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo;
 - b) Não devem ser ocupados os seguintes locais: cursos de água; áreas classificadas da REN; áreas arborizadas a manter e a aproveitar no âmbito do projeto de arranjos exteriores; locais mais sensíveis do ponto de vista paisagístico; proximidade das áreas habitadas e da escola EB 2,3 de São Bruno;
 - c) O estaleiro e parques de materiais e resíduos devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a impedir o acesso de pessoas não autorizadas ao local e minimizar os impactes resultantes do seu normal funcionamento;
 - d) Não ocupar terrenos exteriores ao estaleiro para estacionamento de equipamentos e armazenagem de equipamentos, materiais e resíduos de forma permanente;
 - e) Assegurar o destino final adequado para as águas residuais domésticas provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor. Eventualmente através da ligação à rede de saneamento do SIMAS, ou através da instalação de sanitários temporários se não for a ligação à rede;
- 90) As águas de lavagem de viaturas deverão ser conduzidas a um sistema de decantação e separação de óleos antes da sua descarga no meio natural;

- 91) Assegurar que a lavagem de betoneiras/limpeza de caleiras seja feita, preferencialmente, na central de betão. Nas situações em que tal não for possível, proceder à recolha das águas de lavagem da betoneira, em fossa improvisada para sedimentação dos sólidos e sua posterior recolha para levar a destino final adequado;
- 92) O adjudicatário da obra deverá realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos. Entre a informação a veicular salienta-se:
- a) Necessidade de recuperação dos locais ocupados com obras temporárias como estaleiros e zonas de deposição de terras;
 - b) Cuidados a ter na fase de obra relativamente às áreas arborizadas a preservar ou a aproveitar;
 - c) Cuidados a ter com resíduos nomeadamente no seu armazenamento em contentores específicos e seu encaminhamento para destino final adequado;
- 93) Deve ser assegurado que:
- a) Após o final das obras o Adjudicatário deverá proceder à desmontagem das áreas de estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, eventuais entulhos e materiais produzidos e armazenados nas áreas afetas aos estaleiros e à obra propriamente dita;
 - b) O transporte destes materiais para destino final adequado;
- 94) Deve ser assegurada a mobilidade, nos termos da lei, nas vias onde se prevê a realização de obras, designadamente na rua Dona Simoa Godinho e na Av. Professor António Maria Baptista Fernandes. Durante os trabalhos na Av. Professor António Maria Baptista Fernandes está previsto a criação de um desvio temporário.

Fase de exploração

Recursos Hídricos

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

Solos e uso dos solos

- 96) Promover a gestão sustentável dos espaços verdes, aplicando boas práticas ambientais de jardinagem e evitando a utilização de produtos que possam originar contaminação dos solos e das águas subterrâneas;
- 97) Garantir a manutenção preventiva regular de todos os órgãos do sistema de drenagem de águas residuais, de forma a evitar a rutura e possível contaminação dos solos;
- 98) Garantir a manutenção e limpeza da drenagem das águas pluviais, sarjetas e sumidouros, de forma a minimizar o arrastamento de sólidos para as linhas de água;

Paisagem

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

Qualidade do Ar

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

- a) Garantir a inclusão nos lotes de um número significativo de postos de carregamento para veículos elétricos e de locais de estacionamento públicos e privados para bicicletas (e outros veículos para mobilidade partilhada);
- b) Promover a utilização do transporte coletivo em detrimento do transporte individual, nomeadamente facilitando o acesso pedonal aos locais de paragem dos transportes públicos, e o estacionamento seguro de bicicletas;

Património cultural

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

102) Na fase de exploração nos lotes aplicam-se as medidas previstas para a fase de construção do Loteamento;

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

104) Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis;

Fase de desativação

Património cultural

105) Deve ser realizado o acompanhamento arqueológico e seguidas as medidas previstas para a fase de construção, aplicáveis.

Plano de Monitorização

A. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos

a. Recursos Hídricos Superficiais

▪ Objetivos

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

▪ Locais de amostragem

Cinco pontos de amostragem nomeadamente: P1 - ponto de descarga das águas pluviais provenientes das valas de pé do talude sul (de suporte à Rua A); P2 - ponto a montante da PH sob a rua de Roma; P3 – ponto a jusante da PH da rua de Roma; P4 – ponto na ribeira de Barcarena (próximo do Agrupamento de Escolas de São Bruno), a montante da confluência com o afluente da margem direita que atravessa a área de Projeto; P5 – ponto a jusante da referida confluência, próximo da Rua Calvet de Magalhães.

- Periodicidade

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

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

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

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

- Parâmetros

- Dureza total (mg/l CaCO₃)
- Temperatura, in situ (°C)
- pH, in situ (Escala de Sorensen)
- Condutividade elétrica a 20°C (µS/cm)
- Oxigénio dissolvido (% saturação)
- Oxigénio dissolvido (mg/l O₂)
- Azoto total (mg/l)
- Azoto amoniacal (mg/l)
- Nitratos (mg/l)
- Fósforo total (mg/l)
- Cádmio dissolvido (µg/l)
- Cobre dissolvido (µg /l)
- Zinco dissolvido (µg/l)
- Ferro total (µg/l)
- Arsénio dissolvido (µg/l)
- Níquel dissolvido (µg/l)
- Mercúrio dissovido (µg/l)
- Chumbo dissolvido (µg/l)
- Crómio dissolvido (µg/l)
- Sólidos Suspensos Totais (mg/l)
- E. Coli (só fase de construção)
- Enterococos (só fase de construção)

- Hidrocarbonetos TPH10-C40 (µg /l)
- TPH fração C10-C28 ug/l (Gasóleo)
- TPH fração C20-C36 ug/l (Óleo de motores)
- Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos, HAP, incluindo acenafteno, fenantreno, pireno e fluoranteno (µg /l)
- Carência Bioquímica de Oxigénio, CBO5 (mg/l)
- Carência Química de Oxigénio, CQO (mg/l)
- Substâncias ativas dos pesticidas, incluindo os respetivos metabolitos e produtos de degradação e de reação (pesticidas e biocidas nos termos definidos nas Diretivas n.ºs 91/414/CEE e 98/8/CE, respetivamente), (µg /l)

▪ Técnicas e métodos de análise

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

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

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

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

▪ Critérios de avaliação e métodos de tratamento

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

https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf.

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

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

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

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

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

b. Recursos Hídricos Subterrâneos

▪ Objetivos

Avaliar possíveis impactos na qualidade das águas subterrâneas.

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

▪ Periodicidade:

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

▪ Parâmetros:

- Condutividade;
- Oxidabilidade;
- pH;
- Arsénio total;
- Chumbo total;
- Cobre total;
- Crómio total;
- Níquel total;
- Zinco total;
- Benzeno;
- Tolueno;
- Etilbenzeno;
- Xilenos;
- Estireno;
- Naftaleno;
- TPH C10-C40;
- Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos - HAP ($\mu\text{g} / \text{l}$) – (incluindo o acenafteno, fenantreno, pireno e fluoranteno), Escherichia Coli;
- Enterococos.

▪ Critérios de avaliação:

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

https://apambiente.pt/sites/default/files/_SNIAMB_Agua/DRH/PlaneamentoOrdenamento/PGRH/2022-2027/PGRH_3_PTCONT_SistemasClassificacao.pdf

Devem os referidos critérios ser adotados em relação a todos os parâmetros que possuam limiar ou norma de qualidade definida em sede de PGRH, sendo de considerar o Decreto-Lei n.º 152/2017 de 7 de dezembro e o Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto, apenas para os restantes parâmetros.

B. Plano de avaliação do estado do solo

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

- A malha de amostragem a implementar, a qual deve abranger a totalidade da área do loteamento, ser preferencialmente regular e uniformemente distribuída por toda a área das obras gerais/infraestruturação do loteamento e de cada lote (área a edificar, área de arruamentos, estacionamento e vias pedonais, áreas verdes, áreas a ceder à autarquia para utilização coletiva), devendo ser densificada em áreas onde se localizaram no passado atividades potencialmente contaminantes do solo e onde já foi determinada contaminação, para melhor delimitação desta. O plano de amostragem deverá incluir os resultados das

campanhas efetuadas nas áreas da lixeira de Laveiras, estaleiro de construção, antiga oficina e área de deposição de resíduos, se demonstrado que as campanhas efetuadas cumprem os critérios acima mencionados quanto à definição da malha de amostragem, recolha de amostras, parâmetros a analisar e valores de referência;

- Em cada ponto de amostragem, a coluna de solo deve ser analisada até pelo menos 0,5 m abaixo da cota de base do projeto de construção previsto para a área de influência desse ponto de amostragem, com recolha de um número representativo de amostras da coluna de solo a escavar. Nos locais onde não está prevista escavação/modelação/movimentação do solo, ou apenas uma modelação superficial, a(s) amostra(s) deve(m) ser recolhida(s) até pelo menos 1,5 m de profundidade;
- Tipo de amostra - devem ser recolhidas amostras simples, representativas da espessura da coluna de solo amostrada;
- Tipo de análise - Todas as amostras devem ser sujeitas a análise química laboratorial, não sendo aceites resultados analíticos obtidos por métodos qualitativos ou semi-quantitativos como XRF, PID, head-space, reação óleo-água, ou outro;
- Parâmetros - devem ser analisados pelo menos 11 metais (arsénio, bário, cádmio, chumbo, cobalto, cobre, crómio, mercúrio, níquel, vanádio e zinco), 16 PAH (acenafteno, acenaftileno, antraceno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, benzo(g,h,i)perileno, benzo(a)pireno, criseno, dibenzo(a,h)antraceno, fenantreno, fluoranteno, fluoreno, indeno(1,2,3-c,d)pireno, naftaleno e pireno), TPH (partições de carbono C6-C10, C10-C16, C16-C34 e C34-C50), PCB e ftalatos (pelo menos ftalato de bis(2-etilhexileo)). Nas zonas onde ocorrem/ocorreram atividades agrícolas devem ser avaliados 10 pesticidas (aldrina, clordano, dieldrina, endossulfão, endrina, lindano/hexaclorociclohexano, heptacloro, e DDT e seus derivados 4-4'-DDE/p-p'-DDE e TDE/p-p'-DDD);
- Valores de referência - Tabela E do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, com ou sem utilização de água subterrânea, a definir em função da eventual realização de captações de água para rega e lavagens dos espaços verdes/espacos de uso comum;
- Apresentação dos resultados em ficheiro Excel, conforme Guia Técnico - Matrizes de referência para apresentação dos resultados analíticos (APA, 2020, na sua versão atual);
- Caracterização da perigosidade do solo contaminado a escavar, se presente;
- Realização de Avaliação Quantitativa de Risco (AQR), caso se verifique a presença de solo contaminado que seja pretendido manter no local, de forma a demonstrar a aceitabilidade do risco para os parâmetros e contaminantes a manter, tendo em conta os recetores e vias de exposição previstas ocorrer. Para mais informação sugere-se a consulta do Guia Técnico - Análise de risco e critérios de aceitabilidade do risco (APA, 2019, na sua versão atual).

CONCLUSÕES

O EIA, apresentado em fase de projeto de execução, respeita a uma operação de Loteamento de Norte de Caxias, sucede ao procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC), o qual foi aprovado pela Assembleia Municipal de Oeiras, sob proposta da Câmara Municipal, e publicado no Diário da República Diário da República n.º 71/2024, Suplemento, Série II de 2024-04-10, sob o Aviso n.º 7671-B/2024/2, dando execução a este Instrumento de Gestão Territorial (IGT).

Localiza-se na União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias do concelho de Oeiras.

	O projeto tem uma área total de 41,5ha (414 773,29 m²), que recai em território com acentuados declives, e servida por forte acessibilidade, anteriormente ocupada por atividades industriais e exploração de pedreira que deixaram registos físicos e ambientais. A área do loteamento insere-se na área do PPNC, excluindo as porções de parcelas de Domínio Público e da área do prédio rústico inscrito na matriz predial de Oeiras sob o artigo 42.º, secção 41. O projeto desenvolve-se em três fases: ▪ Operação de loteamento – transformação fundiária da área de intervenção da operação; ▪ Obras de urbanização – construção das infraestruturas, vias/arruamentos e passeios e espaços públicos. ▪ Obras de edificação nos lotes - obras de criação de novas edificações. Estão previstos usos de habitação (coletiva) e comércio/serviços complementares, equipamento, áreas verdes, equipamentos e infraestruturas, incluindo um silo automóvel no lote 17. A área máxima de construção acima da cota de soleira é de 150 366,30 m² (inclui o solo automóvel do lote 17 – 400 m²), dos quais 60 066,30 m² afetos ao uso de Habitação Coletiva (inclui estacionamento) com número máximo de 600 fogos habitacionais. Está prevista uma bacia de retenção (amortecimento de cheias) a localizar na zona do Lote 20 para minimizar o impacte do acréscimo da impermeabilização da bacia hidrográfica associada ao Loteamento em situações de cheia. Estão previstos 20 lotes destinados a diferentes usos: ▪ 8 lotes afetos ao uso de “Serviços/Comércio” com máximos de 16, 10 e 8 pisos (lotes 1 a 8), correspondendo a uma edificabilidade de 82 100,00 m² (55%); ▪ 1 lote afeto ao uso de “Comércio/Serviços” com 2 pisos (lote 9), correspondendo a uma edificabilidade de 7 800,00 m²; ▪ 8 lotes afetos ao uso de “Habitação Coletiva” com máximos de 16 e 8 pisos (lotes 10 a 16 e 21), correspondendo a uma edificabilidade de 60 066,30 m² que inclui estacionamento; ▪ 1 lote afeto ao uso de “Equipamento Privado de utilização pública” – silo automóvel (lote 17), correspondendo a uma edificabilidade de 400,00 m²; ▪ 2 lotes afetos ao uso de “estacionamento de uso público” (lotes 18 e 19), correspondendo a uma edificabilidade residual de 66,30 m²; Acrescem 9 lotes (públicos) destinados a equipamento públicos (lotes 20 a 29) correspondendo a 11 550,00 m², os quais poderão ser destinados a habitação pública Áreas de cedência para o domínio municipal, num total de 277 204,20 m²: ▪ Áreas verdes e espaços públicos (160 856,87 m²);
--	---

	▪ Equipamentos (57 159,63 m²); ▪ Vias, passeios, estacionamento e ciclovias (59 187, 70 m²). O Estudo de Impacte de tráfego estima a geração direta de 1 270 veículos/hora na hora de ponta da manhã (dos quais 929 a entrar e 341 a sair do empreendimento), e na hora de ponta da tarde 1 690 veículos/hora (dos quais 562 a entrar e 1 128 a sair do empreendimento). A programação temporal para a execução das ações inerentes à implementação da operação de loteamento considera 10 anos (inclui fase de projeto e licenciamento). Considerando a dimensão média das famílias de 2,46 na freguesia em 2021 (Censos INE, 2021), o projeto poderá fixar cerca de 1 476 residentes. Estima-se a geração de 3 279 empregos diretos e 994 empregos indiretos, totalizando 4 262 postos de trabalho. A área de estudo não se sobrepõe a áreas classificadas, sendo a mais próxima o Monumento Natural de Carenque, situada a cerca de 6,6 Km para nordeste, seguida do Parque Natural de Sintra-Cascais e ZEC (Zona Especial de Conservação) associada, que se localizam aproximadamente a 10 Km para noroeste. Relativamente ao ordenamento do território (OT), verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos de OT aplicáveis, conclui-se: ▪ Relativamente ao PROTAML (Aviso n.º 10445/2015, de 14 de setembro; correção e retificação posteriores e RCM n.º 68/2002, de 8 de abril): O PDM de Oeiras (revisão publicada em 2015) e o PP do Norte de Caxias são posteriores ao PROTAML pelo que está aferida a sua conformidade, sendo com esses que o EIA/projeto tem de se conformar; ▪ Sobre o PDM de Oeiras (Aviso n.º 19629/2022, de 13 de outubro (adequação ao RJIGT): De acordo com o n.º 3 do artigo 59.º, a SubUOPG 3, onde se insere o EIA, é “efetuada através de plano de pormenor”, o que está concretizado com a publicação do “Plano de Pormenor da Zona Norte de Caxias” aplicando-se os seus princípios e regras; ▪ Quanto ao PP do Norte de Caxias (Aviso n.º 7671-B/2024/2, de 10 de abril): O projeto apresenta alterações relativamente ao modelo de ocupação do PP, sendo explicitado que correspondem a “ajustamentos” que não afetam/comprometem as condicionantes presentes, os parâmetros dos lotes nem as cedências ao domínio municipal. As alterações ocorrem na rede viária (rua A), na estrutura pedonal e nas áreas e/ou configuração dos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 18, 21 e 28, mantendo a sua área
--	---

total e os índices e parâmetros urbanísticos previstos no Quadro Síntese do PP.

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

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

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

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

▪ Relativamente à REN municipal:

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

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

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

▪ Outros dispositivos legais:

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

Em matéria de ordenamento do território, e tendo em conta o parecer da CMO (sobre a conformidade com os planos municipais aplicáveis) e da APA (para os

efeitos do regime legal da REN), emite-se parecer favorável condicionado à apresentação de elementos, em fase de licenciamento, e para seguimento da CM, que demonstrem não haver qualquer uso ou ação na tipologia REN “área de instabilidade de vertentes – AIV”.

Este parecer favorável, para os efeitos do n.º 7 do artigo 24.º do Regime Jurídico da REN, será efetivo com a pronúncia favorável da APA, após apresentação dos elementos em fase de licenciamento, e a integral conformidade com o plano de pormenor a ocorrer depois da publicação da dinâmica do Plano e a ser verificada pela CM de Oeiras.

Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o Ordenamento do Território como fator ambiental “pouco significativo” nos impactes negativos e nos impactes positivos.

Em relação aos aspetos técnicos, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) considera que estão observados os objetivos específicos definidos no Plano de Pormenor do Norte de Caxias (PPNC). O projeto apresenta algumas omissões e incorreções na planta de síntese e regulamento do PPNC, e introduz alguns ajustes/alterações, tais como:

- Rede viária, pedonal e ciclável (cotas; introdução de dois sentidos; introdução de rotunda; reconfiguração do estacionamento; percursos pedonais e cicláveis para cumprimento das acessibilidades);
- Acréscimo nas cotas de soleira de alguns lotes (decorrentes do desenvolvimento dos projetos das vias);
- Configuração de alguns lotes (áreas e acessos nos lotes 1, 2, 9, 10, 11, 18 e 21);
- Área abaixo da cota de soleira do lote 21 (para possibilitar o cumprimentos do estacionamento);
- Área do lote 28 (decorrente do acerto de propriedade do artigo 42º);

O projeto apresenta igualmente um acréscimo excessivo das cotas de soleira, sem enquadramento no regulamento do PPNC. Neste contexto, verifica-se, por manifesto lapso, que as ponderações – cota do gasoduto e ligação à área de serviço – não tiveram reflexo na correção das cotas previstas para a Variante das Pedregueiras, uma vez que face a estes elementos, foi decidido, pela CMO, manter a cota existente e não rebaixar esta via. Consequentemente, as cotas dos arruamentos com ligação à Variante das Pedregueiras (Avenida Professor António Maria Baptista Fernandes) também não foram corrigidas, bem como as cotas de soleira dos edifícios, as quais foram definidas tendo por referência a cota do arruamento acrescida da altura considerada adequada para os edifícios de serviços. Esta solução, além de garantir o escoamento eficiente das águas pluviais, promove melhores condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível da qualidade do ar e do ambiente interior, ao prevenir a implantação de pisos habitáveis parcialmente enterrados.

	Estas incongruências entre os vários elementos do PPNC e lapsos evidenciados, poderão ser objeto de correção material (artigo 122º, n.º 1, alíneas b) e c) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, através de comunicação da Câmara Municipal, a qual é previamente transmitida à Assembleia Municipal, e posteriormente à CCDR-LVT, I.P., e remetida para publicação e depósito. Ao nível dos impactes sobre os recursos hídricos, durante a fase de construção os principais impactes estão associados às obras de construção do loteamento, como consequência das intervenções no terreno (funcionamento e presença do estaleiro, construção de edificações, compactação de terrenos pela movimentação de veículos e maquinaria, eventual contaminação devido a derrames acidentais, movimentação de terras, gestão dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos produzidos, acessibilidades e redes), com alteração do escoamento superficial e da eventual qualidade da água. As alterações ao coberto vegetal, a decapagem do terreno e a movimentação de terras, para implantação das infraestruturas e das edificações, bem como para instalação do estaleiro, são suscetíveis de afetar localmente a drenagem natural do terreno, pelo que haverá um aumento do escoamento superficial resultante da ausência de vegetação e da compactação do solo. Haverá igualmente a alteração da “fisiografia, de forma expressiva, modificando, ainda que ligeiramente, o regime de escoamento natural (construção bacia de amortecimento)”. Refere o EIA ainda que, a magnitude do impacte negativo ao nível da fisiografia da rede de drenagem ainda que evidencie alguma expressão, não se traduzirá em alterações na capacidade de escoamento dos caudais afluentes pelo que o impacte negativo na drenagem natural, de magnitude moderada não é considerado significativo. Ao nível da qualidade da água é ainda expetável que ocorra um aumento de partículas em suspensão (SST) na rede de drenagem pluvial existente e, consequentemente, nas linhas de água, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatção e movimentação de terras. Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária, limitada no tempo, pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos. Devem ser adotadas medidas que minimizem o transporte de sólidos pelas águas de drenagem. No que respeita à instalação do estaleiro de apoio à execução das obras de urbanização, este não provocará um acréscimo da compactação dos terrenos e de redução da infiltração uma vez que, no local, existe um estaleiro atualmente a laborar. No que respeita à circulação de máquinas e veículos pesados, estes conduzem ao consequente aumento da compactação do solo, implicando a redução da respetiva capacidade de infiltração. Atendendo à área total de intervenção, com
--	---

uma grande área de solos permeáveis na fase de construção, considera-se que este impacto é negativo e pouco significativo.

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

Embora a densidade da rede hídrica seja muito reduzida na área de projeto, em caso de concentração de materiais e máquinas em funcionamento junto ao afluente da ribeira de Barcarena, estes podem originar a deposição de substâncias químicas ou inertes, o que afetará a qualidade das águas superficiais, induzindo um impacto negativo e pouco significativo.

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

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

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

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

	O parecer das Águas do Tejo Atlântico (AdTA) (referência S02138-202505, de 19 de maio de 2025), refere que a AdTA tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de águas residuais resultantes da implementação do presente projeto, nas fases de construção e de exploração. Durante esta fase deve ser ainda mencionada a produção de outros efluentes, nomeadamente, águas de lavagem das máquinas e óleos usados nos motores, podendo ocasionar poluição do meio hídrico. Estas deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada, a qual não pode em caso algum ocupar a faixa de servidão do domínio hídrico. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacto negativo será pouco significativo. Na fase de exploração, o aumento da impermeabilização do solo (cerca de 36% da área a lotear), decorrente da implantação do projeto, infraestruturação e edificações, irá alterar as condições de drenagem existentes, com redução da infiltração e aumento do escoamento superficial e da sua velocidade de escoamento, potenciando a erosão hídrica do solo. Não obstante, a implementação de espaços verdes em uma grande área e a execução de uma bacia de amortecimento e de infiltração de caudais proporcionam a minimização dos impactos, pelo que os mesmos serão negativos, mas pouco significativos. A linha de água intervencionada no âmbito da bacia de amortecimento é restabelecida por uma passagem hidráulica sob a Rua de Roma, sendo que no local já existia uma PH, mantendo-se a continuidade do escoamento. O impacto é negativo, permanente, mas pouco significativo. Relativamente ao consumo de água, o EIA refere que o consumo previsto para o Loteamento representa cerca de 2,1% do total do consumo faturado nos municípios de Oeiras e Amadora, e que este consumo, “ainda que expressivo, não será de molde a afetar o sistema de abastecimento dos SIMAS, nem a afetar a capacidade de abastecimento da EPAL ao município”. Devem ser atendidas as medidas preconizadas no EIA com vista ao uso eficiente da água. De acordo com os Serviços Intermunicipalizados de Água e Saneamento (SIMAS) de Oeiras e Amadora (declaração com referência INT-SIMAS/2025/511, de 15 de abril de 2025), a rede de abastecimento de água pública possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional, tipos de uso e os consumos previstos. Segundo a mesma entidade, os sistemas públicos de drenagem de águas residuais e pluviais existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudais previstos provenientes do referido loteamento. A referida declaração do SIMAS é válida para qualquer fase de construção atinente ao processo, assim como a subsequente fase de entrada em serviço dos vários usos preconizados”. Não obstante a referência dos SIMAS de Oeiras e Amadora de que a rede de drenagem tem capacidade para receber o acréscimo de águas pluviais do loteamento, não deve existir agravamento da situação de referência, uma vez que, maioritariamente, a drenagem de águas pluviais decorrente da operação de loteamento (e de obras de urbanização) deve ligar à bacia de laminagem de caudais pluviais, conforme previsto.
--	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do ponto de vista dos valores geológicos, e no que à geomorfologia diz respeito, a execução de escavações e aterros constitui um impacto negativo, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, o projeto prevê que ocorra um volume de excedente de terras de cerca de 146 707,19 m³, sendo referido que aquelas devem ser conduzidas a vazadouro que deverá estar devidamente licenciado. Ainda que a área onde o projeto se vá implantar esteja já bastante artificializada decorrente das alterações morfológicas resultantes das explorações de recursos que ali existiam no passado, consideramos que o volume de terras levadas a depósito, de valor medianamente significativo, dá origem a um impacto negativo e permanente, com uma magnitude intermédia.

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

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

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

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

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

De referir também que na fase de construção existirão operações de mobilização de solos que irão além da área de implantação das construções a desenvolver, promovendo com isso um impacto negativo, direto, local, certo, permanente, imediato, irreversível (apenas na área de implantação do edificado), não mitigável, de magnitude moderada e pouco significativo.

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

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

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

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

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

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

A lista de resíduos a produzir na fase de construção carece de melhoria e pormenorização, e será, de acordo com o Aditamento, atualizada no âmbito do *Plano de Emergência Ambiental (PEA)* e do *Plano de Gestão de Resíduos de*

	<i>Construção e Demolição</i> (PGRCD), o qual incluirá medidas e critérios de gestão de resíduos para incentivar a triagem e para fomentar a valorização. Na fase de exploração, o EIA apresenta informação pouco relevante, e não é feita qualquer referência ao modelo de recolha de resíduos urbanos e equiparados, nem à recolha seletiva. As campanhas de avaliação do estado do solo já efetuadas, sem prejuízo de terem determinado a presença de solo contaminado, carecem de ser complementadas, uma vez que: ▪ não cobrem a totalidade da área do loteamento; ▪ não atingem a base prevista de escavação em cada ponto amostrado; ▪ não avaliaram a totalidade dos parâmetros em cada amostra, e foram efetuadas, na área do estaleiro, antes da cessação da atividade, não sendo por isso representativas do estado do solo no final da laboração daquele. Quanto à paisagem, e considerando as ações previstas, os impactes potenciais na paisagem são os que irão resultar da implantação dos elementos do Loteamento, nomeadamente: ▪ Edifícios, para serviços e comércio (9 lotes), habitação coletiva (8 lotes); ▪ Edifícios para equipamentos (9 lotes); ▪ Equipamento privado de utilização pública (1 lote), parque verde; ▪ Infraestruturas, incluindo as viárias e dois parques de estacionamento de superfície; ▪ Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas e Equipamento. Na fase de construção, as perturbações estão relacionadas diretamente com uma intrusão visual na paisagem, com particular incidência nos observadores externos à obra, resultante de uma desorganização espacial e funcional da paisagem com perturbação na manifestação visual do território, devido às ações da execução dos edifícios, equipamentos e espaços verdes. Os impactes resultantes destas perturbações são considerados como: negativos, diretos e locais, de ocorrência certa, temporária e imediata, sendo reversíveis, minimizáveis e de magnitude reduzida, e significativos. Na fase de exploração, prevêem-se alterações na paisagem relacionadas com o uso do solo, mas sobretudo com a nova volumetria, e é neste campo que se traduz a mudança e a adaptação da paisagem à nova situação. Os principais impactes resultam da introdução de elementos/ volumes verticais na área do Loteamento. Assim, considera-se que são expectáveis impactes: negativos, diretos, regionais, de ocorrência certa, permanente e a longo prazo, sendo reversíveis, não minimizáveis e de magnitude moderada, e significativos.
--	--

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

Quanto à qualidade do ar, na situação atual, não é expectável a ocorrência de incumprimentos aos valores limite definidos na legislação para os vários poluentes atmosféricos, à exceção do recetor 16 (a norte do projeto e muito próximo da A5) para o valor limite horário de NO₂. Estima-se, face ao que se verifica nas estações de fundo da envolvente e dada a presença de vias de elevado tráfego na proximidade, que os níveis para os poluentes dióxido de azoto (NO₂) e de partículas em suspensão do tipo PM₁₀ sejam relativamente elevados com pontuais excedências aos valores limite horário e diário respetivamente.

O presente projeto na sua fase de construção irá causar um aumento dos poluentes atmosféricos, especialmente das partículas em suspensão, resultantes dos efeitos do tráfego acrescido de veículos, funcionamento de maquinaria pesada e das atividades de escavações, manuseamento e transporte de materiais. Tendo em consideração a existência de recetores próximos da área de projeto é necessário implementar medidas de gestão ambiental dos estaleiros e das frentes de obra propostas, com particular atenção, de modo a limitar a ocorrência de situações de má qualidade do ar ambiente garantindo que este impacte negativo possa ser pouco significativo.

Estima-se que a fase de exploração, acarrete localmente, na área de estudo, um aumento de tráfego que levará a um aumento das emissões locais de NO₂ e PM₁₀ face à situação futura sem projeto. Estima-se que este aumento nas emissões possa levar a pequenos aumentos nas concentrações dos poluentes atmosféricos em locais próximos no projeto, nos quais não se preveem ainda assim ultrapassagens dos valores limite. As concentrações no ar ambiente destes poluentes na situação futura com projeto e sem projeto, mesmo com os aumentos de tráfego esperados, esperam-se inferiores às verificadas na situação atual, dada a evolução expectável da frota automóvel no sentido da redução das suas emissões. Considera-se assim o impacte do projeto negativo e pouco significativo.

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

Em relação ao ambiente sonoro, na fase construção é proposto um programa de monitorização, a ocorrer durante as movimentações de terra e terraplanagens e durante a fase de construção do edificado, nas habitações localizadas na rua Calvet Magalhães (no limite sul da operação de loteamento) e na Escola de São Bruno. Uma vez que o RGR apenas define valores limite de exposição para situações de emissão de LER com duração superior a um mês, sendo esta competência do município, considera-se que uma eventual monitorização deve ser estipulada pela CMO, não devendo integrar a pós-avaliação do presente

procedimento de AIA. Tal não obsta, porém, a que o proponente realize o autocontrolo dos impactes desta fase, caso este não esteja previsto numa LER.

Na fase de exploração, são propostas medidas de minimização de boa prática para a fase de construção, com as quais se concorda. Considera-se, no entanto, que as medidas de redução sonora previstas (barreira acústica na A5 e pavimentação da Rua A) deverão ser componentes do projeto de loteamento e não meras medidas de minimização.

A monitorização proposta no EIA para a fase de exploração não permitirá avaliar os efeitos do projeto, uma vez que, tratando-se de ruído ambiente, os ensaios não permitirão “isolar” o tráfego afeto ao mesmo. Assim, futuros diagnósticos da situação acústica deverão ser integrados nas competências de gestão do ruído ambiente exterior da Aglomeração, atribuídas à CMO.

NO geral, prevê-se que o projeto não origine impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis da envolvente, uma vez que os níveis sonoros a que estes estão sujeitos manter-se-ão em conformidade com o RGR, embora se anteveja um acréscimo de elevada magnitude na Escola de São Bruno.

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

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

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

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

Face às ações potencialmente geradoras de impactes sobre eventuais elementos patrimoniais ocultos no solo, o EIA considerou necessária a adoção das medidas de minimização de tipo preventivo de carácter geral que incluem o acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante a fase as

operações que impliquem movimentação de terras, associados à construção das distintas componentes do projeto.

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

Atendendo à geomorfologia da área do loteamento, nomeadamente com referência à existência de calcários “mais ou menos carsificados” (RS, p. 30), devem ainda ser considerados potenciais impactes negativos sobre eventuais cavidades com vestígios antrópicos antigos. A equipa de acompanhamento deve incluir um espeleio-arqueólogo disponível caso sejam atingidas profundidades com zonas cársicas.

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

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

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

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

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

	Entre os impactes negativos da fase de construção incluem-se potenciais afetações de atividades praticadas na área de intervenção e/ou na sua envolvente imediata, ou do uso que se faz atualmente dos espaços, como resultado da desorganização espacial, emissão de ruído e poeiras, circulação de veículos pesados e constrangimentos no acesso às zonas em obra (por questões de segurança). Assim, os impactes são considerados como certos, de âmbito local, temporários e reversíveis, deixando de se fazer sentir após a conclusão das obras. A magnitude e o significado irão variar consoante o período de tempo de duração das obras, o volume de tráfego previsto e as condições da via. Na fase de exploração, a concretização deste projeto, na sua configuração máxima, irá originar um aumento no número de famílias residentes e na densidade populacional da freguesia. Neste contexto considera-se que o impacte associado à fixação de residentes é positivo, permanente, direto, de âmbito local/regional, fazendo-se sentir a curto/médio prazo, de magnitude elevada e significativo. O impacte no parque habitacional associado à concretização dos alojamentos previstos no loteamento é positivo, permanente, direto, de âmbito local, de magnitude elevada e significativo. Tendo em consideração a programação temporal das obras de construção constata-se que os impactes no emprego associados às zonas comerciais e de serviços (a maior contribuição) serão suscetíveis de vir a ocorrer apenas a médio prazo (está prevista a concretização destas áreas entre o ano 3 e o ano 10). Esperam-se, assim, impactes positivos na atividade económica local e regional e na criação de emprego, direto, permanente, de magnitude elevada, e muito significativo, embora em alguns casos apenas se façam sentir a médio prazo. Considera-se que a concretização das áreas a ceder ao município irá originar um impacte positivo local, direto, permanente, de magnitude elevada, e significativo, ao nível dos usos do espaço/atividades. Tendo em conta a análise efetuada no Relatório do Estudo de Impacte de Tráfego do Plano de Pormenor Norte de Caxias conclui-se que tráfego gerado pelo Loteamento terá um impacte negativo direto, certo, permanente, de magnitude elevada, não significativo uma vez que a criação de novas vias (VLS e Variante) permitirá que a circulação viária seja fluida quer dentro da nova rede viária interna quer na rede atual externa. Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas. Assim, e face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado ao projeto Loteamento Norte de Caxias, às condicionantes, às medidas de minimização e ao plano de monitorização descritos neste parecer.
--	---

ASSINATURAS DA CA	P'la Comissão de Avaliação  Jorge Manuel Barth Duarte
---------------------------------	--

Anexo I

Delegação de Assinaturas

Jorge Barth Duarte

De: Vera Madeira Freire <Vera.Freire@oeiras.pt>
Enviado: 29 de julho de 2025 16:04
Para: Jorge Barth Duarte; Luís Baptista Fernandes; Sandra Maria Diogo; Marta Luisa Rodrigues
Assunto: RE: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/07/2025

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Boa tarde,

Concordo e delego a minha assinatura no parecer final da CA.

Cumprimentos,

Vera Madeira Freire (Arqª. Pais.)
Chefe de Divisão | Divisão de Ordenamento do Território | DOTPU | DMOTDU

T. +351 21 440 85 70 | Ext: 1470
e. vera.freire@oeiras.pt



MUNICÍPIO OEIRAS



De: Jorge Barth Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 29 de julho de 2025 14:15
Para: Vera Madeira Freire <Vera.Freire@oeiras.pt>; Luís Baptista Fernandes <luis.baptista@oeiras.pt>; Sandra Maria Diogo <sandra.diogo@oeiras.pt>; Marta Luisa Rodrigues <Marta.Rodrigues@oeiras.pt>
Assunto: RE: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/07/2025
Importância: Alta

E-MAIL EXTERNO: - Por favor analise bem todo o e-mail antes de abrir anexos ou carregar nos links recebidos -

Olá, boa tarde,

Relativamente ao procedimento em assunto, podem por favor confirmar se enviaram a vossa delegação de assinatura, a validar o parecer da Comissão de Avaliação.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Barth Duarte



jorge.duarte@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

De: Jorge Barth Duarte

Enviada: 4 de julho de 2025 11:28

Para: Dina Santos <dina.santos@apambiente.pt>; Afonso Ribeiro Cordeiro Leal Ferreira <afonso.ferreira@apambiente.pt>; Mariana Pedras <mariana.pedras@apambiente.pt>; Ana Nunes <anunes@patrimoniocultural.gov.pt>; Secretariado DPAA <secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt>; João Marques <jmarques@patrimoniocultural.gov.pt>; 'Susana Machado' <susana.machado@Ineg.pt>; LNEG - Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP <info@Ineg.pt>; Vera Madeira Freire <vera.freire@oeiras.pt>; Luís Baptista Fernandes <luis.baptista@oeiras.pt>; Sandra Maria Diogo <sandra.diogo@oeiras.pt>; marta.rodrigues@oeiras.pt; Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>

Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>

Assunto: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/07/2025

Importância: Alta

Procedimento de avaliação de impacto ambiental

EIA 1736/2024

Projeto: Loteamento Norte de Caxias

TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras

Concelho: Oeiras

Olá, bom dia,

Enviamos em anexo a versão 0 do parecer final da Comissão de Avaliação do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem (sentido favorável condicionado).

Solicitamos a vossa resposta até 3ª feira dia 18 de julho de 2025.

Devido a agenda cheia, não nos é possível agendar reunião da CA. Caso considerem pertinente, façam-nos chegar a vossa intenção, com sugestão de data e hora, para podermos calendarizar.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada (num email à parte) com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Barth Duarte

Técnico (Geólogo)

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



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



jorge.duarte@ccdr-lvt.pt

+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

Jorge Barth Duarte

De: Dina Santos <dina.santos@apambiente.pt>
Enviado: 17 de julho de 2025 16:46
Para: Jorge Barth Duarte; CCDR LVT - Ambiente
Cc: Mariana Pedras; Afonso Ribeiro Cordeiro Leal Ferreira
Assunto: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - Parecer CA (rev ARHTO) + Delegação de assinatura
Anexos: Loteamento Norte de Caxias - Parecer Final V0_revARHTO.docx; Loteamento de Caxias Norte - Delegação de Assinatura
Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Da parte da ARHTO, julgo que o parecer final da CA pode prosseguir com as alterações introduzidas no parecer final em anexo, pelo que remeto a minha delegação de assinatura. Junto igualmente a delegação de assinatura do Afonso.

“Relativamente ao procedimento de AIA do projeto acima referido e dada a impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer da Comissão de Avaliação (CA), venho por este meio delegar a assinatura no respetivo coordenador, Dr. Jorge Barth Duarte”.

Dina Santos

Técnica superior
Divisão de Planeamento e Informação
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste



COMBATA
A POLUIÇÃO
POR PLÁSTICO



**DIA MUNDIAL
DO AMBIENTE**

ONU 
programa para
o ambiente

Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
(+351) 218430400
apambiente.pt

Jorge Barth Duarte

De: Susana Machado <susana.machado@lneg.pt>
Enviado: 17 de julho de 2025 12:08
Para: Jorge Barth Duarte
Assunto: RE: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/07/2025

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Bom dia Colega Jorge

Da nossa parte o parecer está ok.

Segue a delegação de assinatura:

Relativamente ao Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1736 - Loteamento Norte de Caxias, informo que Susana Machado, como membro representante do Laboratório Nacional de Energia e Geologia nesta Comissão de Avaliação, delega a sua assinatura no Presidente desta Comissão Dr. Jorge Barth Duarte.

Um abraço.

Susana Machado



From: Jorge Barth Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>
Sent: 4 de julho de 2025 11:28
To: Dina Santos <dina.santos@apambiente.pt>; Afonso Ribeiro Cordeiro Leal Ferreira <afonso.ferreira@apambiente.pt>; Mariana Pedras <mariana.pedras@apambiente.pt>; Ana Nunes <anunes@patrimoniocultural.gov.pt>; Secretariado DPAA <secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt>; João Marques <jmarques@patrimoniocultural.gov.pt>; Susana Machado <susana.machado@lneg.pt>; info geral <info.geral@lneg.pt>; Vera Madeira Freire <vera.freire@oeiras.pt>; Luís Baptista Fernandes <luis.baptista@oeiras.pt>; Sandra Maria Diogo <sandra.diogo@oeiras.pt>; marta.rodrigues@oeiras.pt; Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>
Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>
Subject: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/07/2025
Importance: High

Procedimento de avaliação de impacte ambiental

EIA 1736/2024

Projeto: Loteamento Norte de Caxias

Olá, bom dia,

Enviamos em anexo a versão 0 do parecer final da Comissão de Avaliação do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem (sentido favorável condicionado).

Solicitamos a vossa resposta até 3ª feira dia 18 de julho de 2025.

Devido a agenda cheia, não nos é possível agendar reunião da CA. Caso considerem pertinente, façam-nos chegar a vossa intenção, com sugestão de data e hora, para podermos calendarizar.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada (num email à parte) com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Barth Duarte

Técnico (Geólogo)
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



jorge.duarte@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

— **AVISO** —

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema.

Obrigado.

- NOTICE -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system.

Thank you.

DECLARAÇÃO

Na impossibilidade da Dr.ª Ana Paula da Silva Nunes Henriques, representante da PC, IP na Comissão de Avaliação do projeto “EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias” estar presente na assinatura do referido parecer, vimos por este meio delegar a sua assinatura no Dr. Jorge Barth Duarte, presidente da referida CA.

Lisboa, 7 de julho de 2025

P'la

Ana Catarina Sousa
Vice-Presidente

Assinado por: **PAULO TAVARES LEBRE DIAS
DUARTE**

Num. de Identificação: 05536512

Data: 2025.07.10 10:23:56+01'00'

Jorge Barth Duarte

De: Telma Silveira Teixeira
Enviado: 4 de julho de 2025 12:59
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Maria Miguel Pereira
Assunto: EIA 1736 - Loteamento Norte de Caxias - Parecer Final - Delegação de assinatura.

Boa tarde Jorge,

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Telma Teixeira, estar presente na assinatura do parecer relativo ao Loteamento Norte de Caxias, venho por este meio delegar a assinatura, no Dr. Jorge Barth Duarte, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Telma Silveira Teixeira

Técnica
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



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



telma.teixeira@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2224

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

Anexo II

Pareceres Externos

CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 – Lisboa

N/Ref.^a S02120-202505

V/Ref.^a S08240-202504-UACNB/DAMA

Classificação do documento Pública

Data 19/05/2025

Assunto Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental EIA 1736/2024 - Projeto:
Loteamento Norte de Caxias TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A. Entidade
Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras Concelho: Oeiras | Parecer Tejo Atlântico

Exmos. Senhores,

A ÁGUAS DO TEJO ATLÂNTICO, S.A., com sede na Fábrica de Água de Alcântara, sita na Avenida de Ceuta, 1300-254 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com NIPC 514 387 130, representada por Vitor João Ferreira Garcia das Neves na qualidade de Coordenador do Departamento de Planeamento e Gestão da Informação, declara que o subsistema da Guia, do Sistema Multimunicipal de Saneamento de Águas Residuais da Grande Lisboa e Oeste, possui capacidade para receber e tratar as águas residuais domésticas provenientes do Loteamento Norte de Caxias, no município de Oeiras, com um acréscimo de caudal máximo médio diário de 828 m³/dia (9,58 l/s), nas fases de construção e de exploração.

Para garantia da integridade desta infraestrutura devem-se aplicar as restrições gerais considerando uma faixa de proteção do Intercetor Geral da Costa do Estoril determinada por uma geratriz de 10 m a partir do eixo do intercetor, de acordo com o Despacho n.º 15 126-A/98 (2.ª série), de 30 de julho, publicado no Diário da República n.º 195/98 (2.º Suplemento), 2.ª Série, de 25 de agosto.

Considera-se importante acautelar as seguintes restrições gerais:

- As câmaras de visita localizadas em terrenos natural, ajardinados ou agrícolas, é necessário garantir que a cota da tampa fica 50 cm acima da cota do pavimento (câmara alteada).
- Não é permitido realizar demolições e escavações, nem efetuar a plantação de árvores na faixa de proteção dos intercetores e condutas.
- No entanto, dado a profundidade a que situa o Intercetor Geral entre os Lotes 08 e 16, aceita-se apenas a plantação de plantas com raízes pouco profundas.
- Na referida faixa de proteção deverá ainda ser limitada a circulação de viaturas pesadas, nomeadamente para evitar danos nos dispositivos de fecho das câmaras de visita (tampas e aros).
- Adicionalmente, devem assegurar que os resíduos de construção não são depositados ou arrastados para o sistema de saneamento.
- Na Memória Descritiva deverão constar as medidas de mitigação a serem implementadas, para a fase de execução dos trabalhos, por forma a assegurar a integridades dos intercetores e condutas.
- Deverá ser permitido o acesso permanente a infraestrutura para a realização de trabalhos de inspeção dos coletores, ações de Operação e Manutenção e eventuais obras de reparação/reabilitação, para cumprimento das obrigações legais às quais a Águas do Tejo Atlântico está obrigada.
- Para efeitos das ações de manutenção Operação e Manutenção será necessário criar condições adequadas de acesso para viaturas pesadas hidrolimpadoras com cerca de 40 ton. de peso e com as seguintes dimensões aproximadas: 12 m comprimento, 3 m largura, 4 m altura. A Tejo Atlântico não poderá ser responsabilizada por quaisquer danos decorrentes da circulação de viaturas pesadas no local.
- As redes pluviais não devem, em nenhuma circunstância, ser encaminhadas para a rede pública de saneamento.
- Deverá ser comunicada à Tejo Atlântico o início das obras e adicionalmente as intervenções de ligação ao emissário e na proximidade do mesmo, devem ser coordenadas com os técnicos da Tejo Atlântico, para tal deverão solicitar o acompanhamento, com pelo menos 5 dias úteis de antecedência, através do endereço eletrónico dos Licenciamentos: licenciamentos.adta@adp.pt.

- Qualquer ocorrência de danos na infraestrutura concessionada à Águas do Tejo Atlântico S.A., durante a execução dos trabalhos de ligação ou originados por uma execução deficiente, serão da responsabilidade do requerente e sujeitos às respetivas retificações e/ou indemnizações;
- Realçamos que, só poderão afluir às infraestruturas concessionadas à Tejo Atlântico, águas residuais urbanas ou equiparadas que devem apresentar valores iguais ou inferiores aos dos parâmetros indicados na Tabela 1, do Apêndice 2, do Regulamento em vigor na AdTA. Caso venham a ser associadas indústrias a esta ligação, deverá ser solicitado parecer prévio sobre a viabilidade da Descarga de Águas Residuais Industriais para recolha e tratamento, através do endereço eletrónico dos Licenciamentos: licenciamentos.adta@adp.pt.

Com os melhores cumprimentos,

DGA - Departamento Planeamento e Gestão de Informação

Assinado por: **VÍTOR JOÃO FERREIRA GARCIA DAS**

NEVES

Num. de Identificação: 12154663

Data: 2025.05.19 17:44:27+01'00'

Vítor Neves

Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 – Portugal

S/ referência	S/ comunicação	N/ referência	Data
S08251-202504- UACNB/DAMA	03-04-2025	2025139769 AH013449/2025	21-04-2025

Assunto: Procedimento de avaliação de impacte ambiental
EIA 1736/2024
Projeto: Loteamento Norte de Caxias

Em resposta ao V/ pedido de parecer relativo ao projeto acima indicado, foi analisada a localização indicada por V. Exas. para projeto em causa na perspetiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre aqueles locais, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

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

- As linhas aéreas de energia elétrica só serão permitidas para tensão composta igual ou inferior a 5 kV e desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro.*
- Só poderá ser autorizada a implantação de qualquer obstáculo fixo ou móvel se o nível superior de tal obstáculo não ultrapassar a cota máxima de 147,7 metros em relação ao nível do mar.

ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações

Rua Ramalho Ortigão, 51
1099-099 LISBOA
Telefone +351 217211000

DGR-RRR

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

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

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

Consequentemente, emitimos parecer favorável condicionado ao projeto com o processo 450.10.229.01.00057.2024 - "EIA 1736/2024 Projeto: Loteamento Norte de Caxias", desde que sejam respeitadas as condicionantes acima referidas.



Com os melhores cumprimentos,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Miguel Capela'.

Miguel Capela
Direção-Geral de Regulação
Regulação dos Recursos Radioelétricos
Coordenador



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CSREPC Grande Lisboa

2136 20 MAI '25

Exma. Senhora Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Arq. Maria Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano nº 37
1250-009 Lisboa

V. REF.

S08263-202504-
UACNB/DAMA

V. DATA

03-04-2025

N. REF.

OF/2575/DRO/2025

N. DATA

ASSUNTO Procedimento de AIA - Loteamento Norte de Caxias – Envio de parecer

Exma. Senhora Presidente:

Em resposta ao solicitado através do v/ofício em referência, informa-se que, analisada a documentação disponibilizada, se considera que um projeto desta natureza constitui, necessariamente, um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado. Assim, a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto.

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

- Avaliar a implementação de um sistema de monitorização, alerta e aviso às populações em risco para a ocorrência de inundações;
- Aferir a operacionalização de ações de informação à população localizada jusante da área

N. REF. OF/2575/DRO/2025

de projeto, relativas aos procedimentos de autoproteção a adotar em caso da ocorrência de inundações;

- Adotar disposições construtivas com vista a minimizar a introdução de alterações no comportamento hidrológico a jusante da área de estudo e o consequente incremento do risco de inundação, dando preferência a soluções que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

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

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

Complementarmente, deve ser ainda considerado:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Oeiras, dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo) designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas) ou na sua envolvente, e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior das instalações. Este Plano deverá ser comunicado à ANEPC/Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil da Grande Lisboa e demais serviços e agentes de proteção civil do município de Oeiras.

N. REF. OF/2575/DRO/2025

- No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Oeiras.
- Assegurar a adequação do projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis, em particular no que respeita à adequação de vias de acesso a veículos de socorro e à disponibilidade de água para serviço de incêndio.

Por fim, na fase prévia de execução:

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

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional


Carlos Mendes

DM/

Carlos Mendes
Diretor Nacional de Prevenção
e Gestão de Riscos
Por Delegação de Competências
Despacho n.º 3768/2025
Diário República n.º 60, Série II de 26-03-2025

Jorge Barth Duarte

De: CCDR LVT - Ambiente
Enviado: 22 de maio de 2025 13:40
Para: CCDR LVT - Geral
Assunto: Parecer externo Procedimento de avaliação de impacte ambiental EIA 1736/2024 Projeto: Loteamento Norte de Caxias TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras Concelho: Oeiras - Nº S08256-202504-UACNB/DAMA #PROC:

De: Geral Brisa Concessão <geral@brisaconcessao.pt>

Enviada: 22 de maio de 2025 11:07

Para: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Assunto: Parecer externo Procedimento de avaliação de impacte ambiental EIA 1736/2024 Projeto: Loteamento Norte de Caxias TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras Concelho: Oeiras - Nº S08256-202504-UACNB/DAMA #PROC:

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Exmos. Senhores,

Acusamos a receção do vosso presente email o qual mereceu a nossa melhor atenção.

A presente solicitação refere-se a:

- Interferências com a Rede BCR
- A5 – Auto-estrada da Costa do Estoril
- Sublanço Estádio Nacional / Oeiras
- EIA Operação de Loteamento Norte de Caixas
- EIA 1736/2024 Projeto: Loteamento Norte de Caxias TDE - TDE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.

Na sequência da análise aos elementos facultados por V. Exas., no âmbito da do Estudo de Impacte Ambiental da Operação de Loteamento Norte de Caxias, nas imediações da A5 – Auto-estrada da Costa do Estoril, sublanço Estádio Nacional/Oeiras, importa indicar o seguinte:

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

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

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) conclui, na avaliação do Ambiente sonoro com o empreendimento para 2030, que os Valores Limite de Exposição (VLE) para zona mista, para ambos os indicadores, Lden e Ln, são cumpridos em todos os recetores sensíveis do loteamento e na envolvente do loteamento. Embora sem poder validar a análise efetuada porque o modelo de cálculo

dos níveis de ruído não foi disponibilizado, afigura-se que a barreira acústica e o pavimento absorvente na “Rua A”, que foram preconizados, permitirão a proteção acústica dos referidos recetores sensíveis.

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

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

Cumprimentos,
BCR-Brisa Concessão Rodoviária, S.A.

From: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>

Sent: 8 de abril de 2025 17:35

To: Maria Ines Ramos <Maria.Ramos@brisa.pt>

Subject: Parecer externo Procedimento de avaliação de impacto ambiental EIA 1736/2024 Projeto: Loteamento Norte de Caxias TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras Concelho: Oeiras - Nº S08256-202504-UACNB/DAMA #PROC:4...

MENSAGEM EXTERNA: tenha atenção ao abrir anexos ou links. Na dúvida, comunique à BAE/DTS.
EXTERNAL MESSAGE: be careful when opening attachments or links. When in doubt, report to BAE/DTS.

Exmos. Senhores

Remete-se em anexo o ofício S08256-202504-UACNB/DAMA-S, para os efeitos aí previstos.

Os documentos poderão ser descarregados através da seguinte hiperligação:

https://drive.google.com/drive/folders/130bjfIPMdPeQMYFmtgNoY7ee_wenF5lq?usp=sharing

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretariado da

Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



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

Rua Alexandre Herculano, 37
Tel. 213 837 100
1250-009 Lisboa – Portugal
www.ccdr-lvt.pt | geral@ccdr-lvt.pt

Para resposta utilize o e-mail geral da CCDR-LVT: geral@ccdr-lvt.pt

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
I250-009 LISBOA

V/Ref.ª S08244-202504-UACNB/DAMA-S
N/Ref.ª S/2025/I9087

ASSUNTO: Procedimento de avaliação de impacte ambiental EIA I736/2024
Projeto: Loteamento Norte de Caxias
Proponente: TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras
Concelho: Oeiras
Solicitação de emissão de parecer

Exmos(as) Senhores(as),

Na sequência da análise aos elementos recebidos referentes ao processo de Avaliação de Impacto Ambiental EIA I736/2024, nomeadamente do Projeto de Loteamento Norte de Caxias, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A..

Na envolvente do projeto confirma-se a existência de infraestruturas de abastecimento de água conforme ficheiro com cadastro em anexo (formato DWG™ georreferenciado em ETRS89), nomeadamente a Conduta Costa do Sol, BA, DNI000, que se desenvolve ao logo da Rua Calvet de Magalhães.

Os elementos cadastrais agora enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos vossos Estudos para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

Salientamos que as infraestruturas da EPAL estão salvaguardadas por legislação própria, mais concretamente pelo nº 2 do Artigo 14 do Decreto-Lei nº230/91 de 21 de Junho, que refere que não é permitido sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL, S.A.

Da análise aos elementos enviados verifica-se que a Conduta se desenvolve nas imediações do limite sul da área de intervenção, assim eventuais alterações na via onde se desenvolve a Conduta, redes ou infraestruturas derivadas da construção do Loteamento terão de ser licenciadas no âmbito do DL 230/91, inclusive para definição de procedimentos em fase de obra por forma a garantir a salvaguarda das nossas infraestruturas.

Assim, face ao exposto, no que se refere ao processo de Avaliação de Impacto Ambiental nº 3677, a EPAL emite Parecer Favorável Condicionado tendo presente a necessária instrução do processo de Licenciamento no âmbito do DL 230/91 das intervenções que interferem com as nossas infraestruturas, numa fase de maior pormenor.

Para a correta instrução do Licenciamento, deverá o requerente, contactar os nossos Serviços de Licenciamentos, através do correio eletrónico licenciamentos.epal@adp.pt.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

O Diretor

Nuno
Medeiros

Assinado de forma digital
por Nuno Medeiros
Dados: 2025.04.16
11:35:31 +01'00'

(Nuno Goulartt Medeiros)

Anexo: Ficheiro com cadastro em formato DWG™ georreferenciado em ETRS89



E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Rua Dom Luís I, 12
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S08261-202504- UACNB/DAMA	08-04-2025	Carta/7985/2025/E-REDES	21-05-2025

Assunto: Loteamento Norte de Caxias (Concelho de Oeiras)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES^(*) sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

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

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

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

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

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

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede



João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

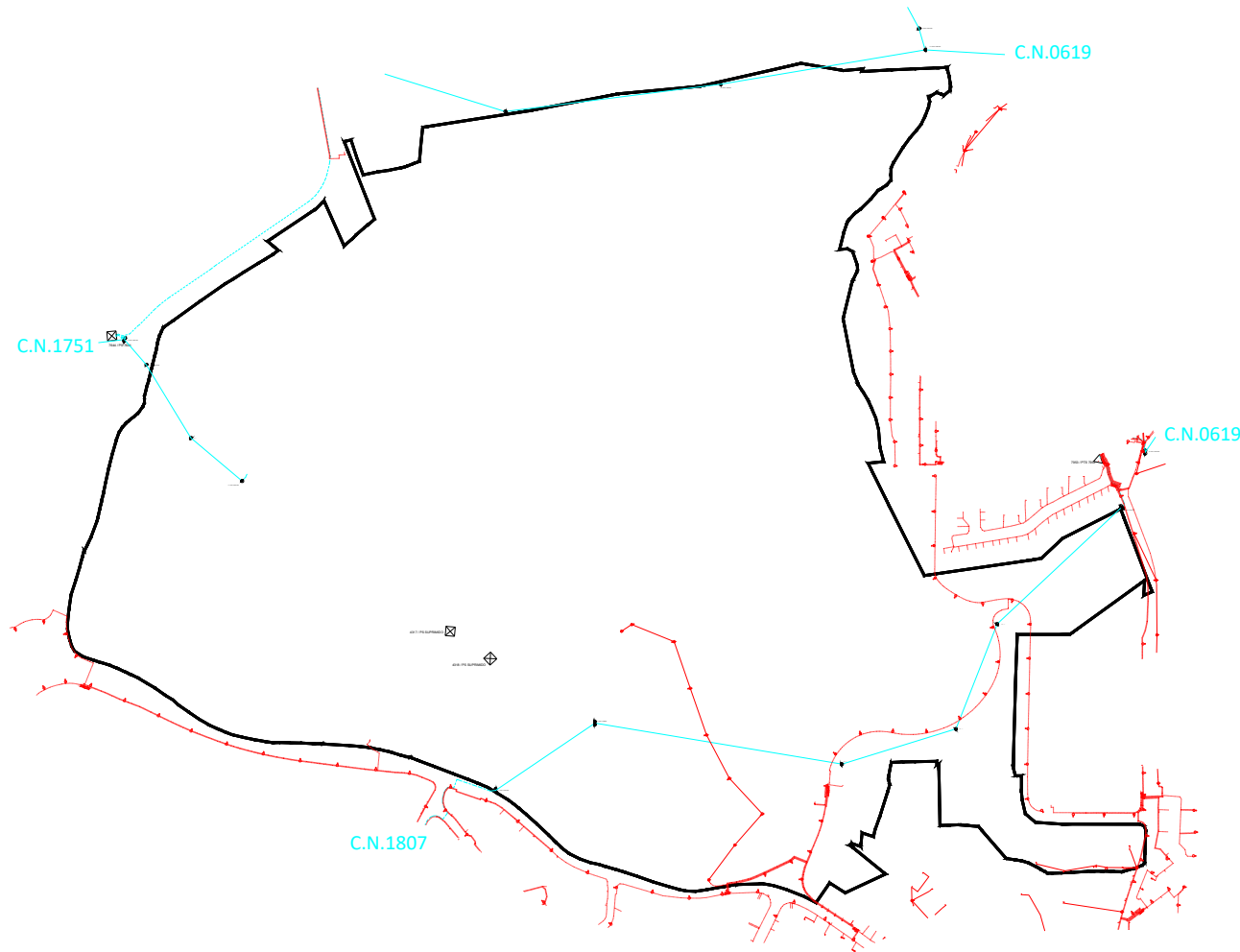
(*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

 Loteamento Norte Caxias_Anexo da Carta

 Loteamento Norte Caxias_Anexo da Carta

Concelho Oeiras



Legenda:

Linha 60kV Aérea	—
Linha 60kV Subterrânea	- - -
Linha 30kV Aérea	—
Linha 30kV Subterrânea	- - -
Linha 15kV Aérea	—
Linha 15kV Subterrânea	- - -
Linha 10kV Aérea	—
Linha 10kV Subterrânea	- - -
Linha 6kV Aérea	—
Linha 6kV Subterrânea	- - -
Linha Serviço Particular Aérea	—
Linha Serviço Particular Subterrânea	- - -
Rede BT e IP Aérea	—
Rede BT e IP Subterrânea	- - -
Rede Desligada/Reserva	—
Rede Desligada/Reserva Subterrânea	- - -
Subestação REN	⊗
Subestação E-REDES	⊙
Produtor	■
Posto de Corte	⊠
Posto de Transformação de Distribuição	△
Intervenções Previstas Realizar	▨
Apoio AT/ MT	■/●
Área de Estudo	—
Concelho	—

Nome do Desenho:

Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

Loteamento Norte de Caxias TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

Notas:

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2000-471 SANTARÉM

Exma. Sra.
Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA
geral@ccdr-lvt.pt

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
S08264-202504- UACNB/DAMA	S-015534/2025	P-013460/2025	2025-05-12

Assunto <i>subject</i>
Procedimento de avaliação de impacte ambiental - EIA 1736/2024 Projeto: Loteamento Norte de Caxias TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Oeiras PARECER ICNF – PARECER EXTERNO

Exma. Sra.

A CCDRLVT, na qualidade de Autoridade de AIA e ao abrigo do n.º 10 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro na sua atual redação, solicita parecer ao ICNF no âmbito do Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

A Operação de Loteamento Norte de Caxias opera a transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor Norte de Caxias (PPNC), cujos termos de referência foram publicados no Aviso nº 1270/2019 de 29 de julho. O ICNF emitiu parecer ao PPNC através do ofício nº 42056/2020/DR-LVT/DRCNB/DOT de 17-9-2020.

O PPNC foi publicado pelo Aviso n.º 7671-B/2024/2/2 de 10 de abril e concretiza a Sub-UOPG 3 - Norte de Caxias, definida no PDM de Oeiras.

Em resposta ao vosso ofício nº S08264-202504-UACNB/DAMA e no âmbito das competências deste Instituto informa-se o seguinte:

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

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



No que se refere ao enquadramento da área do projeto no PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL, verifica-se o seguinte:

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



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



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

Na área proposta para a operação de loteamento são aplicáveis as normas de intervenção nos espaços florestais quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal estabelecidas PROF LVT. Este IGT vincula não só as entidades públicas mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de Janeiro na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

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

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

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

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



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

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

Assim, deve ser levado em conta o referido objetivo e prioridades, que se articulam com o disposto em legislação específica referente a espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente, o Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro, relativo às medidas de proteção do sobreiro e da azinheira e o Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro, relativo à proteção do azevinho.

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

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

Resumo das Normas a Aplicar:

- Conservação e Recuperação de Galerias Ripícolas: Priorizar a manutenção e o restauro da vegetação natural ao longo das linhas de água, usando espécies ripícolas adaptadas.
- Proteção contra Erosão: Evitar práticas que causem erosão, como corte excessivo de vegetação ou compactação do solo, e promover a estabilidade das margens.



- Gestão de Combustíveis com Cautela: Realizar a gestão de combustíveis (corte ou remoção de biomassa) sem comprometer a vegetação que protege as linhas de água.
- Uso de Espécies Adequadas: Plantar ou manter espécies ripícolas prioritárias (conforme indicado para cada sub-região homogénea) para reforçar as faixas de proteção.

No âmbito do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS o projeto deve dar cumprimento ao Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual.

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

CONCLUSÃO

Face ao acima exposto emite-se parecer favorável ao projeto condicionado a:

- Remoção e controle das espécies exóticas invasoras em toda a área do terreno, conforme Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho.
- Utilização de espécies previstas para a respetiva sub-região homogénea do PROFLVT nas ações de arborização/ arranjos exteriores.
- Conservação e recuperação das galerias ripícolas das linhas de água que ocorrem no local, incluindo as suas margens.
- Caso seja necessário o abate de sobreiros/ azinheiras deverá ser dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de Maio na sua atual redação.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Assinado por: **CARLOS ALBERTO MARCELINO DE ALBUQUERQUE**

Num. de Identificação: 06501139

Data: 2025.05.12 22:36:17+01'00'

Carlos Albuquerque

Documento processado por computador, nº S-015534/2025

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal

T +351 212 279 000

gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

CCDR-LVT Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ambiente@ccdr-lvt.pt

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA/PROCESSO	DATA
S08258-202504- UACNB/DAMA-S 450.10.229.01.00057.2024		007-4701290	6360LSB250424	2025-05-21

Assunto: Procedimento de avaliação de impacte ambiental (EIA 1736/2024) sobre o projeto do Loteamento Norte de Caxias

Req.: TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

Após análise do pedido efetuado no âmbito do Estudo de Impacto Ambiental para o projeto acima indicado, a Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), ao abrigo das atribuições e competências vertidas no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril e no Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio, transmite o parecer infra.

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

Efetivamente, no âmbito do licenciamento, compete ao município assegurar o cumprimento do número 6 de Artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 13 de janeiro, relativo ao “Controlo prévio das operações urbanísticas” de acordo com o qual “É interdito o licenciamento ou a autorização de



novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior". Nesses casos, deverá o promotor preconizar as medidas que forem necessárias para que os níveis de ruído cumpram os limites legislados ao longo de toda a vida útil do projeto até ao ano horizonte do projeto, considerando os níveis sonoros atuais e previstos."

Nos termos do art.º 41.º do EERRN, esta intervenção encontra-se sujeita autorização da IP, conforme estipulado na alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º, do referido estatuto, tendo já sido submetido pela empresa TDE - Empreendimentos Imobiliários, S.A. o respetivo pedido para a instalação da barreira acústica, o qual foi aprovado no âmbito do processo n.º 1804LSB250204.

Face ao exposto, a IP emite parecer favorável à pretensão apresentada.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2024-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos**

Caspurro

Num. de Identificação: 08078303

Data: 2025.05.21 18:23:07+01'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
S08247-202504- UACNB/DAMA	03/04/2025	REN 3249/2025	20/05/2025

Assunto: Loteamento Norte de Caxias. Parecer específico relativo à Rede Nacional de Transporte de Gás e Eletricidade

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado no ofício S08247-202504-UACNB/DAMA, de 3 de abril, do projeto “Loteamento Norte de Caxias”, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás (“RNTG”) e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (“RNT”), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. (“REN-G”) e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (“REN-E”), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e da RNT e eventuais interferências com estas infraestruturas na Área de Estudo do projeto agora em Consulta Pública.

Relativamente às infraestruturas da RNTG e da RNT, tanto existentes como previstas nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período de 2025-2034, recentemente submetidos a consulta pública, informa-se que a área de estudo do projeto em análise não interfere com nenhuma infraestrutura.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.

Com os melhores cumprimentos,

FRANCISCO
MANUEL PARADA
PEREIRA SIMÕES
COSTA

Digitally signed by
FRANCISCO MANUEL
PARADA PEREIRA SIMÕES
COSTA
Date: 2025.05.20 20:23:28
+01'00'

Francisco Parada
Engenharia e Inovação
Qualidade, Ambiente, Segurança e Desempenho

