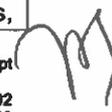


Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Loteamento da Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	<p>Projetos de infraestruturas - Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento”, Caso Geral: “Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos”.</p> <p>Alínea b) do nº 10 do Anexo II - Caso Geral do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).</p>
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Art.º 1º, nº 3, alínea b) i)
Localização (freguesia e concelho)	União de freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, Concelho de Oeiras, Distrito de Lisboa
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro)	Não se aplica
Proponente	IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana I.P.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Oeiras
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Descrição sumária do projeto	<p>Enquadramento</p> <p>A elaboração da Operação de Loteamento de Habitação para construção de fogos para Renda Acessível na Ex-Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro, em Linda-a-Velha, ocorre no contexto do protocolo celebrado, a 30 de junho de 2021, entre o Ministério das Finanças, Ministério da Defesa Nacional e Ministério das Infraestruturas e da Habitação, no qual foram definidos os termos e as condições de disponibilização do imóvel em causa, afeto à defesa militar - C4.07.M02.11 - Ex-Estação Radionaval “Comandante Nunes Ribeiro”, polo recetor de Algés, que disponibilizou este imóvel afeto à Defesa Nacional, todavia atualmente desativado e devoluto, na modalidade de constituição de direito de superfície, por um prazo de 75 anos, renovável, a favor do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU I.P.), com o objetivo de promover um programa de habitação pública para renda acessível, a financiar pelo Plano de Recuperação e Resiliência.</p> <p>Os terrenos da Ex-Estação Radionaval, propriedade do Estado, foram assim desafetados do Ministério da Defesa e, pelo Despacho nº 56/2022 de 27 de junho, integrados na bolsa de imóveis do Estado para habitação, afetos ao IHRU, I.P., no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, para o desenvolvimento de um Programa Habitacional de Renda Acessível para a construção de cerca de 770 fogos de diferentes tipologias,</p>
-------------------------------------	---



maioritariamente T1, T2 e T3, procurando responder à procura de habitação por famílias da classe média que têm condições financeiras para pagar uma renda não apoiada, mas no entanto, não conseguem pagar os preços atuais de mercado, seja para arrendamento ou aquisição, dos fogos com as tipologias adequadas às necessidades do agregado familiar.

Com consciência deste problema social e procurando agilizar todos os procedimentos e formalidades conducentes à concretização deste Programa Habitacional, face à urgência de execução dos fundos do Programa de Recuperação e Resiliência, o Município celebrou um protocolo de cooperação com o IHRU, I.P., a 20 de dezembro de 2023, no qual ficou mandatado para, em regime de cooperação, elaborar por meios próprios ou com recurso a contratação externa, os estudos e projetos necessários à aprovação da Operação de Loteamento para a concretização do programa de Habitação de Renda Acessível Algés/Linda-a-Velha, para a construção de 770 fogos nos terrenos da Ex-Estação radionaval Comandante Nunes Ribeiro, encontrando-se também previsto, um parque Urbano com 12 ha.

Alternativas

Não foram consideradas alternativas, por se considerar que a solução de projeto apresentada é específica para o terreno em questão e otimiza os objetivos do loteamento, enquanto minimiza potenciais efeitos negativos e maximiza os impactos positivos expectáveis.

Descrição do Projeto

A área objeto de intervenção tem 36,2ha, correspondendo a um antigo espaço militar a Estação Rádio Naval Comandante Nunes Ribeiro. A área abrange a rede viária pública atualmente existente. A área efetivamente afeta a operação de loteamento corresponde a uma parcela menor, com cerca de 32,3ha.

Figura 1 - Enquadramento: limite da área de intervenção e da área a lotear (Fonte: EIA)



Limite da Área de Intervenção



Limite da Área a Lotear



O projeto não se localiza em área qualificada como sensível nos termos do RJAIA (alínea a) do artigo 2º).

Como já anteriormente mencionado, o projeto é justificado no âmbito do desenvolvimento de um Programa Habitacional de Renda Acessível, programado para cerca de 770 fogos de diferentes tipologias, maioritariamente T1, T2 e T3, para responder à procura pelo estrato da população que, tendo condições de rendimento familiar para pagar uma renda não apoiada, não consegue, no entanto, pagar os preços de mercado de arrendamento ou aquisição dos fogos com as tipologias adequadas às necessidades do agregado familiar.

O projeto também assegura a cedência de áreas ao Município para a instalação de equipamentos coletivos.

Trata-se de uma área inserida numa zona consolidada do aglomerado urbano de Linda-a-Velha, caracterizada por usos predominantemente habitacionais, que integra edifícios de habitação coletiva e habitação unifamiliar.

A área objeto de intervenção, confronta a norte com a Escola Secundária de Linda-a-Velha, a poente com uma área habitacional de moradias unifamiliares e com a Rua Dr. João Chagas, a sul com a Rua Dr. Mário Charrua e Rua Dr. Augusto José da Cunha, a nascente com o empreendimento do Almarjão, a Escola EB/3I do Alto de Algés, a Rua da Eira e edifícios de habitação coletiva.



Figura 2 - Enquadramento da área de intervenção na zona consolidada do aglomerado urbano de Linda-a-Velha (Fonte: EIA)

A solução urbanística desenvolvida para a área de intervenção assegura os seguintes objetivos:

- Acolher o programa habitacional de renda acessível que o IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana pretende promover nos terrenos da antiga "Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro", um Programa de Arrendamento Acessível programado para cerca de 770 fogos.
- Cedência de terrenos ao Município para a criação de um novo Parque Urbano com cerca de 11,73 ha bem como de uma nova zona verde pública a criar na área específica do programa habitacional do IHRU, com cerca de 5 ha, constituindo para além de uma área significativa, cerca de 16,73 ha, com função de equilíbrio e qualificação ambiental, uma nova centralidade de lazer e recreio, em espaço que será desenvolvido com conceito de espaço naturalizado.
- Cedência de terrenos para reforço da rede de equipamento educativo, desportivo, social e cultural para a população da área urbana de Algés e Linda-a-Velha.

Atualmente a área de intervenção apenas possui as construções anteriormente afetadas à Estação Rádio Naval e encontra-se descaracterizada e abandonada após a desafetação da atividade daquela infraestrutura Militar.

Em termos de modelo de estruturação urbana, é proposta a criação de um grande Parque Urbano que abrange uma área de cerca de 12 ha (cerca de 1/3 da área do Projeto) com uma orientação sensivelmente N/S, duas novas ruas estruturantes; a ligação da Rua Dr. Mário Charrua no Alto de Algés, em alameda, até Linda-a-Velha (Rua 2) e rua transversal (Rua 1) que liga a Rua Vítor Duarte Pedroso à Rua João Chagas.

Figura 4 - Imagem virtual da Solução Urbanística Proposta (Fonte: EIA)



O Projeto prevê o fracionamento em 48 lotes destinados à edificação urbana afeta a habitação que correspondem, como já mencionado a 770 fogos. Assumindo um valor de 3,2 habitantes por fogo (dimensão média da família), obtém-se um total de 2.464 novos habitantes.

Dos 770 fogos previstos, 740 destinam-se a habitação coletiva e 30 a unidades geminadas T4, destinadas a famílias numerosas que se dispõem ao longo da Rua 1, que estabelece a ligação entre a Rua João Chagas e a Rua Vítor Duarte Pedroso constituindo o remate da zona de habitação unifamiliar adjacente e a solução de transição para os conjuntos edificados de habitação coletiva.

O número de pisos é variável de 2 a 10 pisos, acima da cota de soleira, criando um "skyline" dinâmico e as condições para usufruto da paisagem de proximidade constituída pelos espaços verdes propostos e pelo Parque Urbano e, no horizonte, a vista sobre o Tejo.

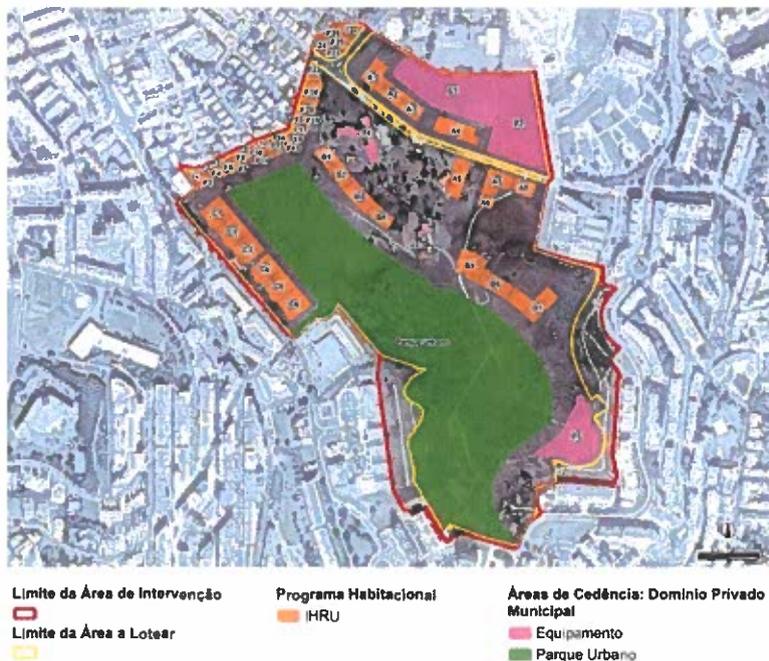
De notar que todos os edifícios propostos para habitação coletiva preveem um embasamento recuado e em galeria que se destina ao comércio/serviços. Em alguns pontos singulares haverá zonas vazadas no piso 0 - serão passagens com ligação visual e pedonal aos espaços verdes equipados e onde não haverá áreas de comércio/serviços.

A implantação dos edifícios para habitação coletiva foi definida por forma a minimizar o abate de árvores em geral e a não eliminar alguns exemplares de porte significativo a conservar. Foi preocupação não afetar as áreas classificadas como REN, que são integradas em zona verde, equipamento ou no Parque Urbano.

Para perpetuar a memória da atividade anteriormente existente e assinalar a referências edificadas do uso militar, e, porque, embora muito degradados, têm características próprias da arquitetura da época, prevê-se a reabilitação de dois edifícios existentes para novas utilizações - equipamentos de utilização coletiva (um dos edifícios destina-se à futura junta de freguesia), as restantes edificações serão demolidas. Os equipamentos que irão integrar os edifícios existentes e a reabilitar correspondem aos equipamentos E3 e E4, estando ainda prevista a área para 3 novos equipamentos: E1, E2 e E5.

A restante área corresponde a áreas verdes de utilização comum e parque urbano, áreas de infraestruturas viárias de utilização comum, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, que se encontram implantadas ao longo dos arruamentos viários e pedonais.

Figura 5 - Lotes previstos no Projeto de Loteamento da Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro (Fonte: EIA)



Como anteriormente mencionado, o parque urbano proposto tem uma dimensão de 117.296,00 m² (i.e., cerca de 12 ha), constituindo-se como a espinha dorsal deste território, a partir do qual se desenvolve a nova malha urbana. A escala do parque urbano promove uma área de descompressão urbanística, que possibilitará a prática de várias atividades / modalidades de desporto informal ao ar livre. As restantes zonas verdes estão vocacionadas para enquadrar paisagisticamente as ocupações/ edificações propostas, devendo ser equipadas e qualificadas, de modo a incentivar o lazer, a estadia, o usufruto público e a prática desportiva informal ao ar livre.

A via principal que estabelecerá a ligação mais direta entre o Alto de Algés e Linda-a-Velha desenvolve-se ao longo do Parque Urbano, atravessa todo o terreno e estabelece a ligação entre as principais vias da envolvente pré-existente, bem como as ligações aos diversos núcleos onde se implantam os edifícios do programa habitacional.

Handwritten signature

Quadro 1 -Parâmetros do loteamento (Fonte: EIA)

Parâmetros Lotes	Área total (m ²)	Pisos		Uso	N.º máximo de fogos	N.º lugares de estacionamento privados
		Abaixo do solo	Acima do solo			
A1	1 642	2	5	Habitação e Comércio	36	79
A2	1 110	2	7	Habitação	30	51
A3	1 110	2	7	Habitação	30	51
A4	2 076	2	7	Habitação e Comércio	60	121
A5	1 925	2	6	Habitação e Comércio	40	90
A6	633	2	6	Habitação e Comércio	15	29
A7	1 796	2	6	Habitação e Comércio	50	102
A8	1 110	2	6	Habitação e Comércio	25	50
B1	1 110	2	4	Habitação e Comércio	15	35
B2	1 110	2	4	Habitação e Comércio	15	29
B3	1 565	2	7	Habitação e Comércio	42	79
B4	1 248	3	10	Habitação e Comércio	54	89
B5	2 140	2	10	Habitação e Comércio	72	159
B6	1 616	2	7	Habitação	42	73
C1 a C6	10 825	2	6	Habitação e Comércio	144	329
D1	2 777	2	6	Habitação e Comércio	70	148
F1 a F27	13 027	1	2	Habitação	30	66

Parâmetros Lotes	Área total (m ²)	Pisos		Uso	N.º máximo de fogos	N.º lugares de estacionamento privados
		Abaixo do solo	Acima do solo			
TOTAL	46 820				770	1581

Ao nível da **estrutura viária** o Projeto prevê a ligação entre as vias que envolvem a área de intervenção, qualificadas com uma rede de passeios que possibilite a mobilidade pedonal, bem como por uma rede ciclável.

O Estudo Prévio da Rede Viária prevê 3 eixos integralmente novos, e uma intersecção giratória (Rotunda) igualmente nova, que se articulam seguinte forma:

- Rua 1: Desenvolve-se no sentido SW/NE, promovendo a ligação entre a Rua João Chagas e o eixo constituído pela Rua Fernando Ulrich / Rua Victor Duarte Pedroso. Tem o seu termino poucos metros após a Rotunda 1, que articula os eixos constituídos pela Rua Fernando Ulrich /Rua Victor Duarte Pedroso e Rua 1/ Rua Domingos Fernandes.
- Rua 2: Desenvolve-se no sentido Nascente/Poente, sensivelmente a partir do pk 0+225 da Rua 1, até à Rua Dr. Mário Charrua;
- Rua 3: desenvolve-se no sentido Sul/Norte, promovendo a ligação entre a Rua 2 e a Rua Victor Duarte Pedroso.
- Rotunda 1: articula os eixos constituídos pela Rua Fernando Ulrich / Rua Victor Duarte Pedroso e Rua 1/ Rua Domingos Fernandes.
- Rotunda 2: articula os eixos constituídos pela rua 2 e rua Dr. Mário Charrua.
- Rotunda 3: articula os eixos constituídos pelas ruas 2 e 3.
- Rotunda 4: Instalada próximo de entrada do Parque e preparada para dar acesso ao



equipamento E3.

Para além destas vias, serão também intervencionados outros eixos, já existentes, e que carecem de intervenção, de forma a homogeneizar os espaços de circulação, quer viária, quer pedonal, e também com vista à implantação de pistas cicláveis, de forma a melhorar a mobilidade existente na zona.

Para a mobilidade suave é proposta uma rede de ciclovias que tem a finalidade de possibilitar a deslocação e o atravessamento da presente área de intervenção, por meio de transportes alternativos (bicicletas e trotinetes elétricas). Ao nível do estacionamento público, deve ser tomado em consideração o disposto no n.º 3 do Artigo 68.º do Regulamento do PDM.

Será possível percorrer a totalidade do território através de passeios ou rampas com inclinação inferior a 6%, ou recurso a meios mecânicos integrados nos edifícios, de acordo com as Normas Técnicas de Acessibilidade.

Os percursos pedonais acessíveis apresentam em toda a sua extensão uma largura mínima de 1,50m livre de obstáculos, com pavimentos contínuos em toda a área.

Os acessos ao estacionamento privativo dos edifícios garantem a continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, devendo ser diferenciados pelo pavimento (material e estereotomia).

Estão previstos 1 815 lugares de estacionamento associados ao programa habitacional.

O loteamento prevê uma lotação de 571 lugares de estacionamento na via pública, e estão previstos 18 lugares de estacionamento reservados para pessoas com mobilidade condicionada e 9 lugares de estacionamento reservado para veículos elétricos.

A **rede de abastecimento de água** corresponde à extensão da rede de distribuição já existente na proximidade da área do loteamento e ligação àquela, a implantar nos passeios dos arruamentos, gerida pelo SIMAS de Oeiras e Amadora. O caudal médio diário estimado é de 573,7m³/dia (habitação, comércio/serviços e equipamentos).

De acordo com EIA, é prevista a colmatação das necessidades de rega de 300m³/dia, por meio de um **sistema de rega** abastecido a partir de captações de águas subterrâneas na área do projeto, e de um reservatório alimentado pelas captações subterrâneas, exceto no caso destas não terem capacidade de abastecimento do reservatório, situação em que este será alimentado pela rede pública, em segunda opção.

O volume recomendável para o reservatório é de 500m³ segundo o Aditamento. Também segundo este, as captações existentes na área de Projeto, além de não apresentarem TURH, estão inoperacionais, pelo que será executado um furo de pesquisa para, entre outras situações, ser aferida a viabilidade do recurso a águas subterrâneas para colmatar as necessidades de rega.

A **infraestrutura de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais**, que servirá a área do Projeto, será constituída por uma rede separativa de coletores gravíticos, doméstico e pluvial, a executar, com ligação à rede pública existente.

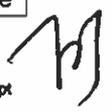
As águas residuais domésticas são encaminhadas para tratamento, pela entidade Águas do Atlântico.

As águas pluviais são descarregadas, sempre que possível, para poços de infiltração tendo em vista o aumento da capacidade de infiltração.

Projetos Associados e Complementares

Projetos Associados

Intervenções previstas a realizar concomitantemente com o a operação de loteamento e



sua infraestruturação:

- Rotunda entre a Rua Eng. José Frederico Ulrich, a Rua Domingos Fernandes, a Rua Victor Duarte Pedroso e o futuro arruamento do empreendimento (R8);
- Rotunda entre a Rua Dr. Mário Charrua e o futuro arruamento do empreendimento (R10);
- Rotunda entre a Rua Victor Duarte Pedroso, a Rua Carlos Saraiva e o acesso local (R9);
- Intersecção entre a Rua João Chagas e o futuro arruamento do empreendimento (T7).

Projetos Complementares

Os projetos complementares abarcam alterações na rede viária independentes da execução do loteamento, por meio da implementação de rotundas localizadas:

- Cruzamento semaforizado entre a Avenida Tomás Ribeiro, Rua Pedro Álvares de Cabral, Rua João Chagas e Rua Francisco José Vitorino (Nó S2/R11);
- Cruzamento semaforizado entre a Rua Victor Duarte Pedroso, a Rua Carlos Saraiva e o Acesso à escola (Nó S3/R9);
- Intersecção entre a Estradas das Biscoiteiras e a Avenida Dom Pedro (T2/R13).

O EIA refere que o projeto será desenvolvido em duas fases, nomeadamente a fase de execução das obras de urbanização e a fase de construção dos edifícios, cada uma com um período de dois anos, no total de quatro anos de obra.

A fase de construção compreende as principais atividades:

- Montagem e funcionamento do estaleiro principal com a área máxima de 1500m² (dados do Aditamento), a localizar na zona central da área de intervenção, junto à via estruturante a executar (Rua 2), compreendendo instalações sociais, parque de equipamentos e veículos, áreas de armazenamento e preparação de materiais e áreas de armazenamento temporário de resíduos. Para a construção dos edifícios é previsto o apoio de obra junto aos lotes, em número não conhecido de acordo com o Aditamento;
- Atividades de preparação do terreno, nomeadamente desmatção e decapagem, movimentos de terras decorrentes das operações de escavação e aterro para implantação das infraestruturas, dos lotes e das edificações, incluindo a abertura de valas e o seu posterior recobrimento;
- Circulação de maquinaria, veículos e equipamentos afetos à obra e respetivas operações de manutenção;
- Demolições (edificações presentes na área de Projeto, que não serão a recuperar);
- Infraestruturação da urbanização e ligação às infraestruturas gerais;
- Geração de terras sobrantes;
- Produção de efluentes;
- Geração maioritariamente resíduos de construção e demolição;
- Execução do Parque Urbano e de outros espaços verdes;
- Construção das edificações e conclusão e/ou reposição dos arranjos exteriores.

A origem da água para os usos previstos na fase de construção será principalmente a rede pública que abastece a zona, sendo estimado um consumo médio anual de 6.000 m³, não

tendo sido definidos os consumos por usos associados.

Em relação às **águas residuais domésticas**, para a fase de construção, é mencionado no Aditamento que estas devem ser encaminhadas para sanitários químicos, não sendo definido qual o destino final das mesmas.

No que concerne às **águas pluviais potencialmente contaminadas**, na fase de obra, é assumida a possibilidade de acontecerem por arrastamento de partículas de solo, por águas de escorrência das betoneiras e por solos contaminados ou por derrames acidentais de produtos poluentes.

O balanço dos **movimentos de terra** conduz a um volume de terras sobrantes estimado em 212.500 m³, durante a fase de construção. Estas terras serão transportadas para vazadouro, implicando um tráfego total de 34 viagens de ida e volta, por dia, de acordo com o Aditamento.

Na **Fase de exploração**, as principais atividades são:

- Exploração do loteamento, quer no que respeita à sua atividade habitacional, quer de serviços e comércio, bem como de recreio e lazer proporcionadas pelo Parque Urbano;
- Reparação e manutenção de infraestruturas;
- Manutenção e limpeza periódica das vias de circulação viária e dos percursos pedonais e cicláveis, assim como das áreas verdes;
- Reparação e manutenção de edifícios;
- Mobilidade dos residentes e trabalhadores e outros utilizadores da área.

No que respeita ao **consumo de água**, é estimado o consumo habitacional de 492,8m³/dia (considerando 2.464 residentes e a capitação de cerca 200 l/hab.dia), de comércio/serviços de 39,4m³/dia, e relativamente aos Equipamentos (a construir) de 41,5m³/dia, no total de 573,7m³/dia.

A origem da água para consumo humano será a rede pública existente, a prolongar para a área do Projeto.

No Aditamento foi apresentada declaração dos SIMAS de Oeiras e Amadora de 26.03.2024 (ref.ª INT-SIMAS/2024/4131), na qualidade de entidade gestora da rede pública de distribuição de água em como a rede existente possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional, tipos de uso e os consumos previstos.

De acordo com as Alegações, a área total de espaços verdes é de 206.884m², referente ao Parque Urbano e às áreas verdes envolventes aos lotes, dos quais 44.830 m² serão áreas verdes regadas e 139.870 m² correspondem a prados não regados. Nas áreas regadas incluem-se os relvados, e as herbáceas arbustivas com rega gota-a-gota, com as áreas totais de 14.123m² e de 30.707m².

Os prados não regados, as áreas regadas e as áreas relvadas correspondem a cerca de 38,7%, 12,4% e 3,9% da área de intervenção, respetivamente (e a cerca de 67,6%, 21,7% e a 6,8% das áreas verdes).

O EIA considera as necessidades das espécies de 300m³/dia (consumo anual de 109.500 m³), de acordo com o cenário conservativo indicado nas Alegações, embora com variações sazonais e maiores necessidades de água no início de algumas plantações.

A **origem de água para rega** é das águas subterrâneas provenientes de seis captações, a construir, de acordo com as Alegações. Prevê-se, no entanto, também para este fim, a utilização das águas pluviais recolhidas em bacias de retenção, como mencionado nos Elementos Complementares aos Elementos Adicionais.

Relativamente à drenagem das águas residuais domésticas da área do projeto, estas serão encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais urbanas, sob gestão dos SIMAS de Oeiras e Amadora, e serão tratadas pelas Águas do Tejo Atlântico (Grupo AdP).

É referido que a fase de exploração envolve a produção de águas residuais domésticas resultantes das habitações e da utilização dos espaços comerciais, de restauração e de serviços. Os efluentes produzidos são encaminhados para a rede de saneamento a criar, com ligação à rede de saneamento presente na envolvente.

O volume de águas residuais a ser encaminhado para a rede de saneamento corresponde a cerca de 425,8 m³/dia (80% do volume de abastecimento), ao que acresce a produção de efluentes domésticos decorrentes das áreas de Equipamento, não quantificados no EIA.

Do Aditamento consta a declaração dos SIMAS de Oeiras e Amadora de 26.03.2024 (ref.º INT-SIMAS/2024/4131), na qualidade de entidade gestora da rede pública de drenagem de águas residuais e de águas pluviais 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.

O Aditamento compreende o pedido do proponente à Águas do Tejo Atlântico, face ao tratamento de AR, de confirmação de que o sistema multimunicipal de saneamento de águas residuais da Grande Lisboa e Oeste possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional e tipos de uso previstos. Ainda não foi apresentada a respetiva resposta.

O Aditamento refere também, no âmbito da referida declaração dos SIMAS de Oeiras e Amadora que *"(...) declara-se, para os devidos efeitos, que existe viabilidade na solução conceptual geral apresentada na fase de licenciamento da operação de loteamento, desde que seja assegurada, em fase de projeto de execução de infraestruturas, a compatibilização entre a implantação das novas redes e as infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais existentes, de acordo com o levantamento cadastral georreferenciado fornecido, cumprindo as indicações dos SIMAS de Oeiras e Amadora."*

Não é previsto o reaproveitamento das águas "saponáceas" para utilização em usos compatíveis.

O Projeto introduz alterações ao escoamento natural das águas superficiais, passando as mesmas a ser recolhidas em sumidouros e encaminhadas graviticamente através de uma rede de coletores pluviais com ligação às redes existentes na Rua Duarte Saraiva, que drenam para a ribeira de Junça, e na Rua João Chagas e na Rua Duarte Charrua, que drenam para a ribeira de Algés (Aditamento).

A infraestrutura de águas pluviais apresenta troços com ligações a poços de infiltração que, segundo o Aditamento "Os troços que ligam a poços de infiltração, têm subjacente o princípio de se executar um *by-pass* ligado aos poços, que retome a ligação à nova rede em projeto, na caixa imediatamente a jusante", o que será definido em fase de projeto de execução associado também à pormenorização dos poços.

O Projeto introduz igualmente o acréscimo do caudal de ponta de cheia sendo:

- Para a ribeira de Algés, de 11,3% e de 11,2%, para os períodos de retorno de 10 anos e de 100 anos, respetivamente;
- Para a ribeira de Junça de 8,3% e de 10,9% para os períodos de retorno de 10 anos e de 100 anos, respetivamente.

De modo a acautelar a drenagem destes caudais na rede pluvial existente, bem como a salvaguardar o incremento de inundações nas áreas de menor altitude de Algés decorrentes do aumento da área impermeabilizada e da redução de áreas de infiltração,



	<p>foram considerados poços de infiltração como parte integrante da rede de drenagem das águas pluviais e a implementação de três bacias de retenção para atenuar o acréscimo de caudal (uma bacia localizada na área que drena para a ribeira de Algés e duas bacias na área que drena para a ribeira de Junça, com o volume total de 1400m³, segundo os Elementos Complementares - peças escritas e desenhadas).</p> <p>A Fase de desativação, não se encontra prevista e caso esta venha a ocorrer envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas. A desativação envolverá a produção de resíduos de construção e demolição, muitos dos quais suscetíveis de reciclagem, podendo também originar resíduos contaminados que "devem ser classificados como perigosos e encaminhados para valorização ou deposição em local adequado" e águas residuais domésticas.</p>
--	--

<p>Síntese do procedimento</p>	<p>09-02-2024: Deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA), em Fase de Estudo Prévio, com o número de processo (LUA) PL20240112000331;</p> <p>12-02-2024: Início do procedimento;</p> <p>15-02-2024: Constituição da Comissão de Avaliação (CA), composta pela CCDR LVT, I.P.; Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA/Administração de Região Hidrográfica, do Tejo e Oeste (ARHTO) e Alterações Climáticas; Património Cultural, I.P.; Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), Câmara Municipal de Oeiras, Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (ARS LVT);</p> <p>01-03-2024: Apresentação do projeto e respetivo EIA;</p> <p>09-03-2024: Pedido de elementos;</p> <p>15-05-2024: Entrega do Aditamento ao EIA;</p> <p>28-05-2024: Proposta de Desconformidade;</p> <p>14-06-2024: Entrega das Alegações à Proposta de Desconformidade;</p> <p>25-06-2024: Emitida a Declaração de Conformidade do EIA;</p> <p>02-07-2024 a 12-08-2024: Período de Consulta Pública;</p> <p>03-07-2024: Efetuada visita ao local;</p> <p>26-09-2024: Parecer Final da CA;</p> <p>07-11-2024: Prazo máximo do procedimento.</p>
--------------------------------	---

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Foram consultadas nove entidades, nomeadamente a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); à E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A.; à Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL); às Infraestruturas de Portugal, S.A., Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN), Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM); à LisboaGás - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL); à Direção-Geral do Território (DGT) à ANA -Aerportos e aeródromos ANA sendo posteriormente enviado à Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC).</p> <p>Não foram rececionados, os pareceres da E-Redes e da DGT.</p> <p>Procede-se, de forma sucinta, à súmula dos aspetos considerados mais pertinentes dos pareceres rececionados.</p> <p>Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)</p> <p>Esta entidade considera que um projeto desta natureza se constitui, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de</p>
---	--



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, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.

Assim devem ser acauteladas as seguintes medidas:

- Tendo em linha de conta as ocorrências de cheias em Algés e no Dafundo (por exemplo em 2022) e o aumento sucessivo da impermeabilização dos solos a montante das bacias hidrográficas existentes na área, deverá o EIA demonstrar que a impermeabilização imposta pelo plano não irá potenciar a ocorrência de inundações a jusante.
- Pelo fato da área do projeto se caracterizar por elevados valores de inclinação dos terrenos, bem como pelos indícios de instabilidade de vertentes em algumas áreas do plano, deverá ser realizado um estudo geológico/geotécnico com vista a aferir se a execução do projeto não coloca em risco a segurança de pessoas e bens.
- Dado a zona em análise se caracterizar por uma suscetibilidade elevada a sismos, deverá ser garantida a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas (a confirmar em sede de licenciamento urbanístico) nas intervenções a executar nas construções, face à perigosidade sísmica da área, bem como avaliar os efeitos de sítios associados.
- Na fase de construção e de exploração, deverá ser informado 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.
- Deverá ser elaborado 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, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área de projeto.
- O projeto deverá ser adequado ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis, em especial quanto à definição das vias de acesso a veículos de socorro e à disponibilização de água para serviço de incêndio.

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 garantidas 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.

Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL)

Informa que na envolvente definida nos elementos enviados não existem infraestruturas da responsabilidade da EPAL, S.A..

Infraestruturas de Portugal, S.A.

Informa o seguinte:

- O Loteamento em referência está fora da zona de jurisdição da administração rodoviária, nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril (EERRN), pois situa-se para lá da zona de respeito [alínea uu) do art.º 3.º do EERRN].

No entanto, de acordo com o Estudo de Tráfego que consta do processo, a geração associada ao Loteamento da Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro faz reduzir significativamente o nível de serviço do Nó de Miraflores da A5 e da rede viária municipal na sua proximidade, referindo que a situação poderá ser mitigada com a construção da Variante à Av. do Forte entre Linda-a-Velha e Carnaxide, prevista no PMUS de Oeiras e no Plano de acessibilidades de Oeiras.

- Relativamente à referida Variante, verifica-se que a mesma inclui a construção de uma Passagem Superior sobre a A5, em zona de jurisdição da IP, que carece do licenciamento da IP, nos termos do artigo 42.º do EERRN.
- O Estudo Prévio da Passagem Superior sobre a A5, a submeter à aprovação da IP, deverá ser desenvolvido tendo em atenção o seguinte:
 - Os pontos de apoio da obra de arte (encontros e pilares) deverão situar-se fora do domínio público rodoviário;
 - Deverá ser garantido um *gabarit* vertical sob a faixa de rodagem da A5 de 6 m;
 - A localização da Passagem Superior não pode prejudicar as condições de visibilidade da A5, nomeadamente da respetiva sinalização.

Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN)

Informa que a área em estudo se encontra abrangida por servidão radioelétrica militar, Decreto-Lei nº 597/73, de 7 de novembro, no entanto não existe objeção à execução do referido Projeto de Loteamento.

Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)

Informa que:

Em resultado da análise verificou que a área em causa situa-se numa zona condicionada pela servidão radioelétrica de proteção à Estação Emissora de Alfragide (ex-Marconi), bem como pela servidão radioelétrica de proteção ao Centro Fiscalização Radioelétrica Sul (ANACOM). A servidão relativa à Estação Emissora de Alfragide está em processo de revogação, já que a Estação em causa não está em operação, pelo que não coloca limitações ao projeto. A servidão relativa ao Centro Fiscalização Radioelétrica Sul (ANACOM) encontra-se em vigor, pelo que assim, só será permitida



	<p>a montagem de linhas de energia elétrica de tensão composta superior a 5kV, desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro.</p> <p>Lisboagás - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (GDL)</p> <p>Informa que:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Na área do loteamento a que se refere o Estudo de Impacte Ambiental a Lisboagás não dispõe de infraestruturas sujeitas a regime de servidão legal.2. Do proposto no loteamento não se infere qualquer ação suscetível de causar dano às infraestruturas da Lisboagás existentes no local, nem se identifica qualquer impacte não considerado no Estudo e que afete aquelas infraestruturas.3. No que se refere à distribuição de gás ao loteamento a construir, o mesmo é comportável a partir das infraestruturas da Lisboagás em serviço nas proximidades da área do loteamento. Informamos, adicionalmente, que o promotor submeteu a parecer da Lisboagás o projeto de rede de gás do loteamento, tendo o mesmo obtido aprovação por parte daquela concessionária em 14 de maio do corrente ano. <p>Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)</p> <p>Informa que a área em causa, na união das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo do concelho de Oeiras, se encontra abrangida pela "Zona 8 (plano horizontal exterior)", definida na servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968.</p> <p>Nesta zona apenas carecem de parecer as construções que simultaneamente ultrapassem a cota absoluta de 245 m e atinjam uma altura sobre o nível do solo superior a 30 m.</p> <p>Uma vez que o valor da cota máxima das edificações previstas no projeto não ultrapassa o valor de referência da Zona 8, não se verifica interferência com a servidão do aeroporto.</p>
--	---

<p>Síntese do resultado da consulta pública</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 02 de julho de 2024 e o seu termo no dia 12 de agosto de 2024.</p> <p>Durante o período de consulta pública foram rececionadas 144 participações, 2 provenientes de entidades e 142 provenientes de cidadãos, em que 113 destas são enviadas por participantes em nome individual, em que apresentam exatamente o mesmo anexo e referem ser em nome do Grupo de moradores da Rua da Eira.</p> <p>Das participações rececionadas 142 participações são provenientes de cidadãos e 2 provenientes das seguintes Entidades:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Associação EcoMood Portugal <p>A participação encontra-se caracterizada como Discordância e refere que vão criar 770 novos fogos num local já inserido em área com demasiado betão e emissões, mal servida de transportes coletivos e com graves problemas de trânsito.</p> <p>Este novo Loteamento será uma insustentável construção, numa Área Metropolitana com dezenas de milhares de fogos devolutos, a necessitar da atenção dos empreiteiros e das autoridades, para serem reabilitados e inseridos tanto no mercado, como na oferta de habitação a preços acessíveis.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Evoluir Oeiras Associação <p>A participação encontra-se caracterizada como Discordância e refere que num território densamente povoado como o da União de Freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada - Dafundo (UFALCD), os aspetos relacionados com a prevenção de riscos,</p>
---	--

perante fenómenos climáticos extremos, com o acesso a serviços públicos e com a mobilidade, merecem uma especial preocupação.

A Associação concorda com o Projeto de Programa Habitacional de Renda Acessível, mas refere que a sua concretização deve ter em conta a necessidade de adaptação climática, prevendo a ocupação de solo estritamente necessária, e nos locais com menor impacto, e prever antecipadamente a oferta dos serviços públicos, nomeadamente de transporte coletivo para uma população em acentuado crescimento.

É realçado que a concretização do desígnio de habitação de rendas acessíveis não precisa da construção de um equipamento hoteleiro.

Salienta, também, a necessidade de estudar o impacte da construção num talude instável, e que é importante garantir o maior espaço possível sem edificações e não ocupar solo que deveria ser permeável, com um equipamento que não responde, nem corresponde ao interesse público. Os equipamentos necessários ao bem-estar e qualidade de vida da população atual e futura de Algés e Linda-a-Velha são equipamentos sociais, como creches, escolas, centro de saúde e equipamentos desportivos públicos ou associativos.

Salienta, ainda, que quando se diz que, entre os objetivos da solução urbanística desenvolvida para a área de intervenção, está a "Cedência de terrenos para reforço da rede de equipamento educativo, desportivo, social e cultural para a população da área urbana de Algés e Linda-a-Velha" (página 5 EIA - Resumo Não Técnico) verifica que é omitida a cedência para outros fins, nomeadamente alienação para equipamentos hoteleiros ou outros não mencionados.

Discordância

Os principais fundamentos apresentados foram:

- ✓ A existência de um elevado número de novas construções na zona, existir um acréscimo de população em zonas em que o tráfico está um caos e as zonas verdes escassas ou inexistentes;
- ✓ Que se deveria privilegiar a implementação de zonas verdes e de lazer, numa área já densamente construída e habitada;
- ✓ O local previsto para o Loteamento representa um ponto importante de absorção de águas pluviais, que vai ser substituído por solos impermeáveis e coloca em risco os moradores que estão nas zonas mais baixas;
- ✓ Discordância com a cedência do território para efeitos urbanísticos / hoteleiros;
- ✓ Deveriam criar parquímetros nas zonas adjacentes (pelo menos), com dísticos para os moradores de cada zona, pois vai ser uma confusão estacionar;
- ✓ Relativamente aos furos de captação de água no local do Loteamento, é colocada a questão se não seria do interesse público quer a nível de custos futuros, quer para o conhecimento dos lençóis freáticos da zona, que se reativasse um dos furos de captação de água, permitindo a rega dos espaços verdes (sem ter de recorrer a uma empresa de acesso, sem ter de utilizar água tratada para consumo).
- ✓ A construção prevista é absolutamente desproporcional e inaceitável, vai sobrecarregar totalmente em termos demográficos a zona com várias consequências negativas como p.e. o sobre carregamento das vias de comunicação (que só por si já se encontram esgotadas) e do estacionamento em toda a freguesia (quando as pessoas se deslocarem para o comércio local); a saturação do próprio comércio local; aumento dos níveis de poluição; saturação das infraestruturas de um modo geral, traduzindo-se numa

diminuição notória e acentuada da qualidade de vida dos habitantes já residentes fazendo a área mais um dormitório nas imediações do concelho de Lisboa. Adicionalmente, a permissão de construção em altura até 10 pisos numa zona alta, vai marcar negativamente a arquitetura paisagista urbana do concelho pois será visível a longa distância e de forma destacada;

- ✓ A construção de edifícios de 10 andares (lote B4 e B5) na zona de cota mais elevada do terreno, deveria ser limitada a 6 pisos acima do solo, de forma a evitar o impacto visual no estuário do Tejo;
- ✓ Um enorme impacto ambiental negativo e desestruturante a sobrecarregar uma freguesia já de si sobrecarregada de betão, uma estratégia enganosa - Habitação de renda acessível - que muito provavelmente só beneficiará famílias com capacidade financeira;
- ✓ Com a construção prevista e outras que estão a crescer vai tornar-se ainda mais difícil as deslocações em hora de ponta;
- ✓ O Loteamento apresentado é a violação do Plano Regional Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, a sobrecarga sobre os leitos freáticos proporcionará catástrofes a montante. Nos documentos disponibilizados não se encontram requisitos constantes nas Diretivas Comunitárias que aconselham a não impermeabilização de solos com estas características. É proposto em alternativa a implantação de uma Mata com arvoredos de espécies que sejam captoras de CO₂, no perímetro de dois quilómetros em redor a saturação de edificado;
- ✓ Falta de estudo socioeconómico, sobre os impactos de 770 fogos de habitação pública para a zona;
- ✓ Ausência de transportes públicos em via dedicada (apenas existem na zona autocarro como transporte público), necessário condicionar a urbanização à construção de transportes públicos em via dedicadas/exclusiva);
- ✓ Ausência de esclarecimento e exposição sobre a recuperação dos edifícios E3 e E4, necessário condicionar a autorização do loteamento à recuperação dos edifícios com limite temporal de execução;
- ✓ O Loteamento propõe espaço verde de 117 000 m², o promotor IRHU e CM Oeiras não indicam como se propõem maximizar o reaproveitamento das águas pluviais e residuais para a irrigação do espaço verde;
- ✓ Destruição da fauna e da flora existente,
- ✓ É questionado quais são os critérios de acessibilidade;
- ✓ Crescimento exponencial de prédios e de complexos hoteleiros sem acompanhamento de infraestruturas onde não se vê novas escolas nem novos acessos/estradas para escoamento do trânsito;
- ✓ A cedência para o Domínio Privado Municipal, para construção de uma Unidade Hoteleira, invadindo áreas com estabilidade precária, torna imperativo reverter a situação e fazer com que a área E5, localizada no topo de um talude suscetível a Movimentos seja abrangida pela REN, ou que o equipamento E5 não se concretize no terreno;
- ✓ A ideia de uma maior pressão e impermeabilização desta área representa um perigo para todos os habitantes da encosta;
- ✓ Toda a instabilidade que o território naturalmente apresenta, pelo perigo público tanto para os moradores que já habitam nessa zona como para os que futuramente poderiam vir a usufruir do espaço;

- ✓ O Projeto implica colocar em alto risco de desmoronamento uma estrutura Geológica sensível, reconhecida por peritos, pelo que deve ser reconsiderado e eventualmente abandonado;

A maioria das participações que discordam em grande número com a construção do Loteamento proposto são apresentadas por participantes individuais, mas assinadas em representação de um Grupo de moradores da Rua da Eira, que apresentam a mesma contestação. Esta baseia-se na instabilidade do talude, que se encontra com níveis de segurança relativamente precários, nas condições em que o terreno se encontra, qualquer aumento de carga no seu topo (a ocupação da zona E5 com edifícios e infraestruturas) irá piorar os problemas de estabilidade, podendo conduzir a uma nova fase de instabilização com graves consequências.

As mesmas participações referem que a zona do talude não foi integrada na Reserva Ecológica Nacional (REN) no Ecosistema "Áreas de Instabilidade de Vertentes", à semelhança das zonas adjacentes de outras áreas próximas.

Concordância

- ✓ Os fundamentos apresentados foram:
- ✓ Que o projeto vai proporcionar desenvolvimento sustentável, mais emprego e renda;
- ✓ Todo o aproveitamento que se possa dar a espaços públicos sem utilização / devolutos é manifestamente bem-vindo. Para mais quando se trata de um projeto habitacional deste cariz;
- ✓ Excelente projeto, mais habitação, mais emprego e renda digna para população local;

Reclamação

Os fundamentos apresentados foram:

- ✓ A construção de um hotel em cima de solos instáveis é um erro crasso. Os terrenos da área do projeto cederam no passado porque são muito argilosos e íngremes, levando até a fissuras e quedas de pedras do revestimento nos edifícios adjacentes. A área onde vai ser construído o hotel é propensa a deslizamentos de terras.
- ✓ Os terrenos não foram, indevidamente, classificados como instáveis.
- ✓ Excesso de construção numa zona já densamente povoada. Executando o projeto, ainda restará mais espaço para futura construção, o que piorará muito a qualidade de vida das populações existentes nas redondezas;
- ✓ O projeto vai contribuir para o desequilíbrio e assimetria nacionais;
- ✓ A rede viária não está preparada para receber ainda mais trânsito e pessoas. O trânsito vai piorar ainda mais.;
- ✓ Vai aumentar ainda mais os níveis de poluição do ar e poluição sonora que já são elevados e muito superiores aos verificados há 20 anos;
- ✓ Destruição de uma bolsa verde, das poucas ainda existentes na freguesia;
- ✓ Destruição de *habitats* da fauna existente: pequenos roedores (coelhos, esquilos) e perdizes;
- ✓ Existem milhões de pequenos fósseis marinhos na zona, no meio dos solos argilosos, que serão destruídos. Devia ser feito o seu levantamento e avaliação;
- ✓ A documentação apresenta erros e omissões. Por exemplo, nunca se diz expressamente que o E3 ou E5 (não é claro) no topo da Rua da Eira é ou será

	<p>uma unidade hoteleira.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ No estudo do tráfego e noutras áreas do EIA não tiveram em conta empreendimentos já em construção na zona;✓ É questionada a razão pela qual não é considerado para o cálculo do estudo de tráfego rodoviário do projeto o mega empreendimento "Porto Cruz" que se situará perto da foz do Rio Jamor e que prevê o corte de um dos acessos rodoviários da zona Linda-a-Velha / Dafundo / Cruz Quebrada à Avenida Marginal através da "velhinha" ponte sobre o dito rio e que passará a ser apenas para utilização pedonal. <p>Sugestões</p> <p>Nas Sugestões apresentadas é referido que face ao aumento do número de residentes não se vislumbram infraestruturas necessárias, como escolas, acessos rodoviários, transportes públicos e outros serviços públicos. Para construir devem preparar as respetivas infraestruturas, dado que acresce uma maior impermeabilização do solo sem locais para a escorrência das águas.</p> <p>Geral</p> <p>Uma das participações registada na categoria geral, refere sugestões em torno do património, da memória de ocupações do espaço, dos acessos (rede viária e transporte coletivo) e da ligação entre moradores e o próprio espaço.</p> <p>Conclusão</p> <p>Verifica-se que a maior parte das participações são Discordância e Reclamações, por parte dos moradores da zona próxima do local onde se pretende implementar o projeto, com algumas considerações e lacunas a reformular, onde os principais argumentos apresentados são de não existir vantagens para a população, indo esta ser prejudicada por mais novas construções e principalmente a instabilidade dos solos do local proposto para a construção do Loteamento da Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro.</p>
--	---

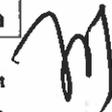
<p>Comentários da CA à Consulta Pública</p>	<p>No seguimento das Participações rececionadas, e em particular no que concerne às Reclamações, que relatam, recorrendo a registos fotográficos datados desde 2008, a evolução do processo de instabilidade de uma zona do talude situado em terrenos localizados nas traseiras dos prédios da Rua da Eira números 44-58 e da Rua Dr. Mário Charrua número 4, área localizada imediatamente a sul do extremo sul da área do projeto, e que relatam ainda que, apesar da obra de estabilização dos taludes nas traseiras da rua da Eira que foi implementada há 11 anos, continuam a ocorrer sintomas de movimentos de terreno na referida área.</p> <p>Requer que a área E5, localizada no topo deste talude suscetível a Movimentos de Massa em Vertentes, deva ser abrangida pela REN ou que o equipamento E5 não se concretize no terreno, foram consultadas as entidades competentes, tendo-se obtido os seguintes esclarecimentos:</p> <p>Esclarecimentos da <u>Câmara Municipal de Oeiras</u> (Entidade Licenciadora):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Esclarece-se que a Planta de Síntese da Operação de Loteamento e respetivo Quadro Sinótico da operação urbanística da Ex-Estação Radionaval. Identifica corretamente o equipamento E5 e o Equipamento E3. Para efeitos de vínculo interpretativo da solução urbanística, fixação dos parâmetros urbanísticos e reparcelamento da propriedade (constituição e registo de Lotes), é na Planta Síntese que se deve observar essa informação, tal como descrito na Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, referente aos elementos instrutórios específicos do
---	--

licenciamento de operações de loteamento, nº 15, anexo III.

A incorreção referida na participação, consta do “Estudo de Tráfego” que acompanha a Operação, sendo este um estudo acessório, que auxilia no enquadramento da operação urbanística e avaliação da geração de possíveis impactes na envolvente próxima, nomeadamente no que respeita ao estacionamento e circulação viária na rede. Neste Estudo, foram feitos vários testes de carga com recurso aos cenários mais desfavoráveis em cada hora do dia, precisamente para se poder avaliar a resposta das soluções de projeto face à envolvente consolidada. Um dos testes de carga que se fez, foi com a possibilidade da Parcela E5 vir a acolher uma Unidade Hoteleira. Esse cenário foi abandonado na solução final, que considerou a parcela E5 destinada a um equipamento de utilização coletiva, não tendo sido feita a devida atualização do Estudo de Tráfego.

Sublinha-se que a instalação de uma Unidade Hoteleira na Parcela ES configura um cenário de incompatibilidade com o Loteamento, uma vez que na designação de “Equipamento de Utilização Coletiva” não se acolhe o uso de “Unidade Hoteleira”, logo, facilmente se poderia concluir que estamos perante um lapso do Estudo de Tráfego, que será corrigido para a fase de “licenciamento” da operação de loteamento.

2. Esclarece-se que o Projeto de loteamento não considera para essa área – Equipamento E5 – nenhum lote destinado ao uso “Unidade Hoteleira”, Se consultada a Planta Síntese, memória descritiva do loteamento bem como os Relatórios do EIA, não existe qualquer referência a equipamento hoteleiro (mais uma vez essa classificação como equipamento hoteleiro apenas consta, por lapso, no estudo de tráfego).
3. Analisada ainda a reclamação apresentada, não se conseguiu localizar nos elementos do EIA nem nos elementos do projeto a descrição apresentada na Figura 3 da participação.
4. A tipologia dos Equipamentos previstos – Equipamento EI, E2 e ES, ainda não está definida nesta fase. Como referido na Memória Descritiva do Loteamento e no EIA, a cedência de terrenos servirá genericamente para o reforço futuro da rede de equipamento educativo, desportivo, social e cultural para a população, pelo que a sua definição dependerá, naturalmente, das necessidades futuras da população residente.
5. Uma das preocupações do Projeto de Loteamento foi a não ocupação das áreas classificadas como REN, designadamente as áreas associadas ao risco, sendo que nas restantes áreas (a haver ocupação a mesma deverá ser enquadrada no regime da REN).
6. O facto da área em causa (talude junto à parcela para equipamento E5) não ter sido considerada no âmbito da delimitação da REN do Município, extravasa o âmbito do Projeto de Loteamento. Este assunto está no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Oeiras, publicada na Portaria n.º de 28 de janeiro de 2016. Neste enquadramento, sublinha-se, que a delimitação de áreas de REN obedece a um conjunto de normas técnicas constantes das orientações estratégicas nacionais, publicadas pela Comissão Nacional do Território, as quais foram rigorosamente aplicadas pelo Município, e validadas pela CCDR-LVT. Se a área em causa não foi integrada na Reserva Ecológica nacional, é porque não configura características geofísicas para tal acontecer.
7. A informação fornecida acerca da instabilidade de taludes na zona do Equipamento E5 revela inequivocamente que esta área tem elevada propensão para fenómenos de abatimento de terras, que deverão ser alvo de reavaliação no contexto de estabilização de taludes a executar em sede de obras de urbanização. Desta forma e no seguimento da preocupação já acima mencionada, salvaguarda





das áreas de risco, será prevista em sede do presente EIA:

- Uma nova Intervenção de estabilização geotécnica, auscultando vários especialistas na matéria assim como auscultando os moradores historicamente afetados;
- À construção (mesmo que de forma provisória) valetas de drenagem na crista do talude e eventualmente a meia encosta de tal modo se minimizem a criação de ravinamentos;
- Aproveitando o restabelecimento da instrumentação com leituras periódicas no setor SW da área de implantação do Projeto de loteamento, também se instale instrumentação neste local, otimizando assim as campanhas de medições.

No âmbito dos Valores Geológicos é esclarecido que:

Segundo o relatório de EIA, a área E5 é do domínio privado municipal, destinando-se à implementação de um equipamento que, tanto no referido relatório como nas peças do projeto disponibilizadas, não tem definido o seu uso final. De qualquer modo, partindo do princípio de que nesta área E5 será construído um edifício (seja um hotel, como refere a reclamação, ou um edifício com outro uso) irá certamente exercer uma sobrecarga e criar uma zona impermeável que irá contribuir para o agravamento da instabilidade da vertente no talude referido. De facto, a elevada componente argilosa dos terrenos desta área (constituídos pela unidade "Argilas dos Prazeres" do Aquitaniano - Miocénico) provoca uma suscetibilidade elevada para os movimentos de massa em vertentes levando a que se tenha um especial cuidado na ocupação do território.

De qualquer modo, o desenvolvimento de um projeto para um edifício que eventualmente se construa naquela área E5 com um adequado Estudo Geológico e Geotécnico e a sua implementação criteriosa, será suficiente para evitar danos futuros.

Salienta-se que o Parecer da CA contempla uma Medida de Minimização para uma outra área deste projeto (por trás do Continente e Lidl) onde ocorrem movimentos de vertente mais acentuados que na área agora em apreço, medida essa que implica a implementação de um plano de monitorização da escarpa segundo parâmetros que devem ficar definidos em fase de RECAPE. Mediante as ocorrências relatadas nesta reclamação, que se reconhecem como pertinentes, vai ser requerido que aquela Medida de Minimização seja estendida para a zona do talude situado nos terrenos localizados nas traseiras dos prédios da Rua da Eira números 44-58 e da Rua Dr. Mário Charrua número 4.

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

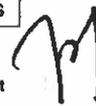
Relativamente aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e servidões administrativas, verifica-se que o projeto é abrangido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) inserindo-se:

- em Pólo de Equipamento e Serviços de Nível Sub-Regional.
- No que concerne aos Fluxos/Ligações a Reforçar ou Fomentar são abrangidas Principal Interna e Secundária Interna.
- Face à Rede Ecológica Metropolitana o projeto insere-se em Áreas Vitais.
- No que concerne às Unidades Territoriais a pretensão abrange (3- Espaço Metropolitano Poente/Subunidade Eixo Algés/Cascais).
- Relativamente à ocupação do solo são abrangidas Áreas Edificadas Consolidadas e Áreas Não Edificadas em Espaço Consolidado.

Assim, no que concerne às disposições do PROT AML, assume-se que a revisão do

	<p>PDM e a sua recente alteração acautelam a conformidade com as respetivas orientações e objetivos.</p> <p>Em termos globais, relativamente ao cumprimento do PDM os usos previstos são admitidos.</p> <p>Da análise efetuada aos elementos do EIA não resulta demonstrada a conformidade da dotação/capitação do estacionamento para os vários usos e tipologias de ocupação, o que deve ser resolvido em projeto de execução.</p> <p>A conformidade com a totalidade das disposições aplicáveis deve ser aferida/demonstrada em fase de RECAPE, salvaguardada a verificação e apreciação específica do Município de Oeiras, em particular sobre o índice de utilização do solo aplicável à totalidade da UOPG.</p> <p>Impendem sobre a área de intervenção servidão ferroviária e servidão militar várias servidões relacionadas com infraestruturas e serviços públicos e ainda vários dispositivos legais que remetem para competências próprias de entidades.</p> <p>Relativamente à REN, conforme carta municipal publicada pela Portaria n.º 8/2016, de 28/01, a área do EIA abrange áreas desta restrição legal pelo que em projeto de execução terão de ser identificadas e avaliadas todas as ações que aí incidam à luz dos requisitos legais específicos.</p> <p>Assim, em face de RECAPE deverá ser demonstrada a conformidade integral das disposições aplicáveis do PDM de Oeiras e ao cumprimento do regime legal da REN.</p>
--	--

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Saúde Humana, Aspectos Técnicos do Projeto; Património Cultural, Alterações Climáticas, Qualidade do Ar, Ruído, Solos e Usos do Solo, Sistemas Ecológicos, Paisagem e Socio economia.</p> <p>Ao nível dos Recursos Hídricos superficiais os impactes expetáveis para a fase de construção estão relacionados com as intervenções no terreno (funcionamento e presença do estaleiro, construção de edificações, compactações 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 eventual alteração do escoamento superficial e da qualidade da água.</p> <p>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 resultante da ausência de vegetação. 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, conseqüentemente, nas linhas de água, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatação e movimentação de terras. Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária, limitada no tempo, pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos.</p> <p>No que respeita à instalação dos estaleiros, e apesar de apenas ser apresentada a localização do estaleiro principal, de apoio à execução das obras de urbanização, este provocará temporariamente a compactação dos terrenos, reduzindo a infiltração e fazendo aumentar o escoamento superficial, considerando-se este impacte negativo pouco significativo, pois apenas uma pequena área de solo será impermeabilizada, e reversível, dado o seu posterior desmantelamento e restituição das condições</p>
---	--



iniciais/recuperação das áreas afetadas.

A circulação de máquinas e veículos pesados, com o consequente aumento da compactação do solo, implica 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 propostas no presente documento.

Embora a densidade de drenagem seja muito reduzida na área de Projeto, em caso de concentração de materiais e máquinas em funcionamento junto ao afluente da ribeira de Junça, 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. Embora existam impactes face ao consumo de água, os mesmos serão negativos e pouco significativos.

No caso de as águas residuais domésticas serem encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR municipal, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos. No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque ou serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão semelhantes, 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 o efeito, para tratamento em destino adequado, ou que as águas residuais sejam encaminhadas, para tratamento adequado, por operador habilitado para o efeito, respetivamente.

Durante esta fase deve ser ainda mencionada a produção de efluentes domésticos do estaleiro e 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.

Quanto às águas pluviais potencialmente contaminadas na fase de obra, estas águas são objeto de medidas com vista à redução dos sólidos suspensos, à remoção de resíduos de betão, e para evitar a contaminação causada pelo armazenamento e manipulação de produtos poluentes ou por derrames acidentais, pelo que o impacto nos recursos hídricos será negativo, reversível e pouco significativo.

O excedente de escavação promove a poluição por arrastamento de partículas de solo, e a suspensão de partículas nas águas pluviais, com impacto na rede de drenagem de águas pluviais e na rede hidrográfica ao nível da colmatação das redes e da turvação das águas superficiais, pelo que devem ser implementadas medidas de minimização. Neste caso, os impactes serão negativos e pouco significativos.

Na fase de exploração é exetável os seguintes impactes:

O aumento da impermeabilização do solo (cerca de 32% da área a lotear), decorrente da implantação do projeto, infraestruturização 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 as intervenções previstas não afetem diretamente linhas de água e seja prevista a implementação de espaços verdes em uma grande área. Estes impactes são negativos, permanentes, irreversíveis, e significativos caso não sejam implementadas medidas de minimização, tais como as bacias de retenção e os poços de infiltração previstos.

Tendo em conta que está previsto o encaminhamento das águas residuais produzidas, considera-se que os impactes resultantes da descarga serão negativos e pouco significativos.

Em relação à afetação da qualidade da água superficial, os potenciais impactes encontram-se relacionados com as águas pluviais potencialmente contaminadas, o que na fase de exploração do Projeto se considera reduzido, pelo que se considera este impacto negativo pouco significativo.

No que concerne aos Recursos Hídricos Subterrâneos, para a fase de construção os impactes mais relevantes estão associados à:

- instalação de estaleiros de apoio à obra, com armazenamento de substâncias perigosas e de resíduos e ainda a geração de efluentes domésticos, que põem em risco a qualidade da água subterrânea.

Considera-se que este impacto será negativo, temporário, irreversível, minimizável, de magnitude reduzida e pouco significativo, se forem implementadas as medidas de contenção e minimização de derrames adiante descritas.

- Circulação de maquinaria e veículos, os quais conduzem à compactação dos solos, e contribuem para a diminuição da recarga dos aquíferos.

Considera-se que este impacto será negativo, temporário, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo se se proceder à descompactação dos terrenos após o término dos trabalhos de construção.

- Construção de estruturas e edifícios, que aumentam a área impermeabilizada e alteram as condições naturais de infiltração e recarga dos aquíferos.

Considera-se este impacto como negativo, permanente, irreversível, minimizável, de magnitude reduzida e pouco significativo se forem implementadas as medidas de minimização impostas neste parecer e porque as zonas verdes previstas no projeto, contribuirão para uma maior retenção da água pluvial que cairá na área do projeto e que de outro modo, escoaria pela superfície do terreno devido à sua inclinação, no sentido N-S, e também porque a densidade de plantação das espécies vegetais a plantar nas zonas verdes será muito maior do que a atualmente existente no terreno baldio.

- A interseção do nível freático.

A profundidade máxima das escavações, segundo o RS, será de 7,0 m e irá ocorrer nas escavações para a construção dos pisos subterrâneos, dois no máximo. Esta profundidade poderá ser superior no lote B4, que prevê três pisos abaixo do solo.

Como atualmente se desconhece a profundidade do nível freático (a qual só será conhecida em fase de RECAPE), a avaliação deste impacto não foi suficientemente aprofundada.

No entanto é afirmado no EIA que, caso o mesmo seja ultrapassado, proceder-se-á à bombagem dos volumes em excesso e que dificultam a progressão das obras e classifica o impacto como negativo, direto, improvável, temporário, de âmbito local, de reduzida magnitude, minimizável e pouco significativo.

Considera-se que este impacto será negativo, direto, provável, temporário, de âmbito local, de magnitude incerta, minimizável e de significância desconhecida, por ora, dado

que ainda não foi estimada a profundidade do nível freático.

Na fase de exploração, os impactes mais relevantes serão a diminuição da recarga, que continuará nesta fase, mas que se considera pouco significativa, a possível extração de águas subterrâneas para rega e a contaminação das águas subterrâneas pelo uso de fertilizantes e de fitofármacos.

- A contaminação das águas subterrâneas pelo uso de fertilizantes e de fitofármacos constituirá um impacte negativo, permanente, direto, irreversível, minimizável, de reduzida magnitude e pouco significativo, se forem usadas nas zonas verdes espécies vegetais autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas existentes na área de estudo, e também as espécies designadas como "suculentas", adaptáveis a condições de aridez e pouco consumidoras de fertilizantes.

Assim, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a aplicação das medidas de minimização, assim como o cumprimento das condicionantes e apresentação dos elementos em fase de RECAPE.

Do ponto de vista dos **Valores Geológicos**, são expectáveis os seguintes impactes:

Relativamente à Geomorfologia:

A execução de escavações e aterros constitui um impacte 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 1 021 500 m³, sendo referido que aquelas devem ser conduzidas a vazadouro que deverá estar devidamente licenciado. Pelo significativo volume de terras levadas a depósito, prevê-se um impacte negativo e permanente, com uma magnitude elevada.

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. O impacte criado pelas eventuais instabilidades de terreno serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido estudo não for corretamente desenvolvido e implementado, considera-se que o impacte será negativo, permanente e com uma magnitude proporcional aos danos causados.

Para a Geologia:

Relativamente aos impactes na Geologia, há que ter em consideração o 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. Se assim for o caso, consideramos que ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.

Para os 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.

Considera-se que relativamente à Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do mesmo, desde que cumpridas as medidas de minimização descritas.

Do ponto de vista do fator ambiental **Solos e Uso do Solo**, e de acordo com o EIA, a área de projeto integra duas classes de solos, subdivididas em três unidades de solo: barros castanho-avermelhados não calcários; barros castanho-avermelhados calcários; e solos calcários. É também referido que, além das unidades pedológicas referidas, a área de intervenção integra quatro áreas descritas como "Asoc," a qual é definida como uma "área social", sem classificação de tipo de solo. Esta unidade pedológica é a que possui maior representatividade na área de intervenção (30,9 ha, isto é, 85,4 % do total da área).

Quanto ao uso do solo, na área de intervenção, identificam-se as seguintes classes de Capacidade de Uso do Solo: "A", "Asoc", "De", "Be" e "Ce". Algumas destas classes ocorrem em associação a outras. No EIA é afirmado que a área artificializada ou área social é preponderante.

Do ponto de vista de ocupação do solo, a área apresenta características marcadamente urbanas, a influência antrópica está bem presente na periferia urbanizada. Foram identificadas 3 classes de ocupação (áreas naturais e seminaturais, áreas agrícolas e áreas artificializadas), e 10 subclasses, que apesar de coerentes com a sua classe de ocupação, são detentoras de características particulares.

Fase de construção, considera-se que estes impactes serão pouco significativos, diretos, certos, localizados, temporários, reversíveis e minimizáveis.

Os impactes previstos nesta fase, no que concerne ao uso dos solos, serão negativos, locais, diretos, permanentes, irreversíveis de magnitude média e com significado.

Durante a fase de exploração não é previsível que a ocupação do solo sofra impactes significativos.

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

No que diz respeito às **Alterações Climáticas**, considera-se o projeto viável, desde que sejam implementadas as medidas de minimização indicadas, a fim de minimizar as potenciais emissões de GEE e para a atenuação da vulnerabilidade do projeto aos efeitos das alterações climáticas.

No computo geral, e no que se refere ao fator ambiental **Sistemas Ecológicos**, durante os trabalhos de campo na área em análise não foi possível confirmar a presença de qualquer espécie vegetal RELAPE atribuída à região onde o Projeto se insere considerando ser improvável a ocorrência de qualquer destas espécies na área de estudo.

Foram observadas na área de estudo pelo menos 12 espécies exóticas invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

A área de estudo tem apenas comunidades ruderais cosmopolitas sem valor de conservação.

Foi observada a presença de espécies de árvores e arbustos ornamentais, em particular na área envolvente aos edifícios da antiga Estação Radionaval.

Nenhuma das comunidades vegetais presentes corresponde a *habitat* com estatuto legal de proteção.

As comunidades animais são genericamente pouco diversificadas e constituídas por espécies bem-adaptadas à presença humana e sem estatuto de ameaça. A única exceção refere-se à presença de coelho-bravo, espécie atualmente classificada como

Vulnerável.

Face ao observado na área de estudo, a mesma não apresenta valores naturais de relevo, no que se refere à fauna, flora e vegetação.

Dadas as características da área de estudo, onde dominam as comunidades vegetais sem valor de conservação, com uma forte presença de espécies exóticas invasoras, e onde as comunidades faunísticas são também dominadas por espécies cosmopolitas não se espera que a evolução sem a implementação do projeto possa contribuir para uma renaturalização desta zona sem o apoio de extensas medidas de restauro.

Assim, considera-se o projeto viável, desde que sejam implementadas as medidas de minimização descritas.

Relativamente ao fator ambiental **Paisagem**, verificou-se que a área de desenvolvimento do projeto situa-se na cumeada entre o vale do Jamor e o vale de Algés, encaixada entre o Dafundo e Alto dos Moinhos, é um terreno aberto, de declives suaves e uma exposição predominantemente virada a sul, e livres de construção, onde predomina uma ocupação de vegetação herbácea e alguns matos rasteiros.

Em termos globais na área de estudo dominam as classes de Elevada qualidade visual e de Baixa-Média capacidade de absorção visual, a sensibilidade da paisagem obtida pela combinação dos indicadores anteriores é na grande maioria Muito Elevada.

Em termos de paisagem pode ser considerada uma zona de elevado potencial, fundamentalmente por se encontrar envolvido visualmente pelo Jamor/ Alto do duque áreas com extensas manchas arbóreas que recobrem a maior parte das vertentes que funcionam com enquadramento visual.

A envolvente à área de implantação apresenta um carácter mais humanizado, rodeado por diversos edifícios multifamiliares, mordais isoladas e áreas de comércio e serviços.

A qualidade visual da área de implantação do projeto é de elevada qualidade visual e a capacidade de absorção visual é média, sendo a sensibilidade da paisagem Elevada.

Na Fase de construção, os principais impactes estão relacionados, com a instalação de estaleiros, desmatção, terraplanagens e a construção dos edifícios e arruamentos. Os impactes induzidos foram classificados como negativos, locais, diretos, permanentes, irreversíveis de média a Elevada magnitude e de significativos a muito significativos.

Na fase de exploração, os principais impactes estão relacionados com a ocupação definitiva dos solos, a presença de elementos construídos e as ações de manutenção e gestão dos espaços verdes e área envolvente, induzindo um grau de alteração muito significativo na paisagem.

De acordo com o EIA o projeto terá impactes potenciais negativos de média magnitude e significado, tendo em conta as volumetrias do edificado proposto e a expressão dos eixos viários. Considera, contudo, que haverá ainda alguns impactes potenciais positivos decorrentes da implementação da estratégia de integração e valorização paisagística.

Considera-se o projeto viável, desde que sejam implementadas as medidas de minimização descritas.

Quanto à **Qualidade do Ar**, e para a área envolvente ao local de implantação do projeto foram identificados vários recetores sensíveis que potencialmente podem ser afetados pelo projeto. De acordo com os resultados dos últimos anos registados nas estações fixas mais próximas, esta área, apresenta na situação atual níveis de poluição atmosférica relativamente elevados, para dióxido de azoto e partículas em suspensão do tipo PM₁₀, causados pela existência de níveis de tráfego rodoviário elevados a nível local e na envolvente. Não é, ainda assim, expectável que os valores limite definidos

na legislação sejam excedidos, podendo, no entanto, tal ocorrer em situações pontuais em que se verificam condições meteorológicas desfavoráveis.

Para a caracterização da qualidade do ar na situação atual foi também efetuada uma modelação da dispersão atmosférica de diversos poluentes: dióxido de azoto (NO₂), monóxido de carbono (CO) e partículas em suspensão (PM₁₀ e PM_{2,5}) que indicou o cumprimento legal junto aos vários recetores mais afetados pelo projeto.

A fase de construção promove emissões de poluentes atmosféricos, derivadas, essencialmente, de movimentação de terras, construção de aterros e escavações, da circulação de veículos pesados e máquinas não rodoviárias, da erosão do vento, da aplicação de betão, com impacte na qualidade do ar local, no entanto, dado o carácter temporário considera-se que os impactes serão negativos, de magnitude e significância reduzidas, diretos, temporários, imediatos, prováveis, reversíveis e locais. Dada a proximidade de vários recetores às áreas de intervenção considera-se necessário implementar um conjunto de medidas de minimização para a fase de obra.

Após a implementação do Projeto (fase de exploração), que foi avaliada com recurso à modelação da dispersão de poluentes, prevê-se, na generalidade, uma diminuição dos valores estimados na situação futura face à situação atual, face à atualização para fatores de emissão mais favoráveis. Considerando as situações futuras, com e sem projeto, estima-se que ocorra com projeto, junto a recetor mais afetado pelo projeto, um acréscimo de cerca de 12% na média anual de NO₂, sem, no entanto, pôr em causa o cumprimento do valor limite anual. Para a fase de exploração considera-se que o projeto terá um efeito negativo e pouco significativo, devendo ainda assim ser incluídas medidas, que promovam os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas.

Em relação ao **Ruído**, e tendo em conta as condições e pressupostos assumidos no EIA (validados pela Câmara Municipal de Oeiras na qualidade de entidade licenciadora, membro da CA, responsável pela gestão do ruído ambiente municipal e igualmente responsável pela estratégia viária e de desenvolvimento urbanístico analisada no estudo de tráfego), decorre da concretização do projeto um acréscimo pouco significativo dos níveis sonoros que já se fazem sentir na situação de referência mas que, na envolvente mais próxima da Rua João Chagas, já se encontram em violação dos objetivos de qualidade acústica definidos no âmbito do PDM em vigor. Os conflitos identificados já ocorrem na situação de referência, são os expetáveis para a evolução na ausência do loteamento e não abrangem as edificações propostas em estudo prévio.

Deste modo, e não obstante a reduzida magnitude do impacte imputável ao projeto, a concretização do presente loteamento terá um impacte negativo sobre a qualidade do ambiente sonoro da área de estudo cuja significância resulta do acréscimo de população exposta a níveis sonoros que já na situação de referência se encontram no limiar dos valores limite aplicáveis.

A fase de construção rege-se pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro (RGR) - artigos 14º e 15º, relativos às atividades ruidosas temporárias. Enquanto atividade ruidosa temporária, dado que na envolvente do projeto existem 2 escolas, a empreitada carece de Licença Especial de Ruído (LER), a solicitar ao Município de Oeiras, nas condições e com os requisitos previstos no artigo 15º.

Em relação aos **Aspetos Técnicos**, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO), apresenta o enquadramento e aferição do projeto com os IGT.

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



intervensões que incluem a demolição de edificado e profundos revolvimentos do subsolo.

O estudo considera como principal lacuna de conhecimento a eventual ocorrência de vestígios arqueológicos incógnitos, face à menor eficácia da prospeção, devido à cobertura vegetal muito densa, na zona A, 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.

É ainda de salientar que o EIA não procedeu à avaliação de impactes decorrentes da implementação dos projetos associados. Considera-se igualmente os impactes como indeterminados, face à lacuna de conhecimento decorrente da ausência de caracterização no EIA.

Há ainda que ter presente a produção de vibrações associadas à fase de construção, na proximidade de património cultural arquitetónico que inclui o Edifício principal (oc. 1a), e a Central Recetora (1e) da antiga Estação Rádio Naval Comandante Nunes Ribeiro, previstos manter, bem como da Casa oficial do Comandante (oc. 1d). Importa avaliar o estado de conservação deste património, sendo fundamental acautelar eventuais impactes indiretos (causados por vibrações e descompressão do terreno) durante a fase de obra, decorrentes da construção confinante com aqueles edifícios. Caso se verifique a necessidade pontual de recurso a técnicas e meios potencialmente indutores de elevada vibração deverá ser efetuada a avaliação de vibrações e ser implementado um plano de monitorização na fase prévia à construção / fase de construção.

A implementação do Projeto de Loteamento tem patentes impactes diretos, negativos, irreversíveis, muito significativos e de magnitude elevada sobre o edificado da antiga *Estação Rádio Naval Comandante Nunes Ribeiro*, previsto demolir na sua quase totalidade com exceção do *Edifício principal* e da *Central recetora*. O projeto contempla a demolição da oc. 1d - *Moradia unifamiliar* identificada como habitação do Comandante, considerada no EIA como um impacte significativo, fase "ao interesse do imóvel enquanto projeto arquitetónico" (idem, p. 380).

Tendo presentes os dados disponíveis e face à relevância patrimonial da área de incidência que prevê a demolição de grande parte do conjunto da antiga *Estação Rádio Naval Comandante Nunes Ribeiro*, e da área envolvente, nomeadamente com algumas ocupações de natureza antrópica antiga, considera-se que a implementação do projeto, tal como apresentado, causará impactes diretos, negativos, irreversíveis, significativos e de magnitude elevada sobre o edificado da antiga *Estação Rádio Naval Comandante Nunes Ribeiro*. Por outro lado, 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 ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo, pelo que se considera ser necessária a adoção das Condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase de Projeto de Execução, Fase Prévia e de Construção, Fase de Exploração e de Desativação, de modo a garantir a salvaguarda e valorização do património militar e de património arqueológico não tenha sido detetado.

Assim, face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado ao projeto de Loteamento da Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro, às condicionantes, à apresentação de elementos em fase de projeto de execução /RECAPE e ao cumprimento das medidas de minimização e aos planos de monitorização mencionados no presente documento.

Em relação ao fator ambiental Socio economia, considera-se o projeto viável desde que respeitadas as medidas de minimização.

Os impactes com mais significado sobre a Socio economia ocorrem, na fase de

	<p>construção, pela criação de emprego e a dinamização das atividades económicas, de âmbito local e regional, e na fase de exploração na oferta de habitação a preços acessíveis, nos efeitos demográficos positivos e na criação de emprego direto na freguesia.</p> <p>A verificação de outros impactes, quer positivos, quer negativos, nomeadamente pelas perturbações decorrentes dos trabalhos de construção, estimam-se como tendo pouco significado.</p> <p>Assim, e face ao acima exposto considera-se que os impactes induzidos pelo Projeto de Loteamento da Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro, são minimizáveis cumpridas as condicionantes, elementos a apresentar em fase de RECAPE e as medidas de minimização descritos.</p>
--	--

Decisão

Favorável Condicionada

Condicionantes

1. O Projeto de Loteamento na antiga *Estação Rádio Naval Nunes Ribeiro* deve ter subjacente o património militar de relevância existente no local, garantindo a sua preservação, salvaguarda e valorização. Para além da preservação/reabilitação do *Edifício principal* (oc. 1a) e da *Central Recetora* (oc. 1e), o Projeto de Execução deverá compatibilizar as componentes do projeto com a manutenção/integração *in situ* da Residência oficial do Comandante / *Moradia unifamiliar* (oc. 1d) dada a relevância no conjunto enquanto projeto arquitetónico de época (Estado Novo, estilo arquitetónico "Português Suave");

Deve ainda contemplar a reintegração da escultura do Comandante Nunes Ribeiro, da autoria de Lagoa Henriques, ao local de origem para fruição pública, apresentando solução de projeto compatível com a salvaguarda deste património;
2. O desenvolvimento do Projeto de Execução não pode afetar as ocorrências patrimoniais identificadas, nomeadamente as ocorrências 1a, 1d e 1e. Em caso de afetação deve demonstrar e justificar sua inevitabilidade.

Elementos a apresentar em Fase de RECAPE

1. Demonstrar a conformidade integral das disposições aplicáveis do PDM de Oeiras e ao cumprimento do regime legal da REN;
2. Demonstrar o cumprimento do referido no ofício dos SIMAS de Oeiras e Amadora, ref.º INT-SIMAS/2024/4131 de 26.03.2024:

"que seja assegurada, em fase de projeto de execução de infraestruturas, a compatibilização entre a implantação das novas redes e as infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais existentes, de acordo com o levantamento cadastral georreferenciado fornecido, cumprindo as indicações dos SIMAS de Oeiras e Amadora.";
3. Apresentar e implementar nas edificações, nos seguintes âmbitos:

Na água para consumo humano, deve considerar-se a redução da utilização de água potável para fins domésticos, por exemplo instalando redutores nas torneiras e nos autoclismos, assim como outros equipamentos. Complementarmente, a redução das águas utilizadas em espaços comuns e em espaços exteriores (desde logo no projeto e no tipo de vegetação e soluções adotadas) deve também ser devidamente considerada, bem como a possibilidade de utilização das águas pluviais e de uma gestão local das águas;
4. Apresentar soluções para a reutilização de águas residuais, designadamente formas de reutilização de águas "saponáceas" compatíveis com usos menos exigentes, por exemplo em instalações sanitárias; os projetos a

desenvolver na área em estudo deverão cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar, quer nos habitacionais, quer nos de serviços, que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, conseqüentemente, menores consumos.

As soluções devem ser apresentadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública;

5. Apresentar o Regulamento do Loteamento, que preveja a obrigação de instalação de mecanismos com vista à redução do consumo de água, de utilização de águas pluviais a nível local e de separação de efluentes domésticos para fins de reutilização;
6. Demonstrar a selagem dos furos existentes no local do Projeto, ainda que se encontrem inoperacionais, de acordo com os procedimentos que a APA/ARHTO pode indicar, a pedido do promotor, tal como é referido no artigo 46º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio. Os trabalhos deverão ser executados por empresa habilitada para o efeito, a qual deverá elaborar o respetivo relatório de selagem da captação a apresentar à APA/ARHTO;
7. Apresentar a profundidade de escavação em fase de projeto de execução e dos respetivos impactes ao nível dos recursos hídricos subterrâneos;
8. Apresentar a reavaliação da qualidade das águas superficiais, para a situação de referência, com base nos Critérios para a Classificação das Massas de Água definidos no Plano de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH) do Tejo e Ribeiros do Oeste disponível em:

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

Esta reavaliação deve atender aos parâmetros já considerados, mas também aos valores limite constantes do referido documento;

9. Apresentar projeto de execução dos projetos associados e respetiva calendarização, garantindo a compatibilização dos seus prazos de execução com os prazos de execução do Projeto;
10. Apresentar declaração da entidade gestora da rede pública de distribuição de água, em como existe disponibilidade para assegurar os consumos de água previstos na fase de construção;
11. Apresentar declaração da entidade Águas do Tejo Atlântico em que confirme que o sistema multimunicipal de saneamento de águas residuais da Grande Lisboa e Oeste possui capacidade suficiente para atender às necessidades do loteamento, considerando o aumento populacional e tipos de uso previstos;
12. Demonstrar a compatibilização da rede de drenagem pluvial do Projeto com as infraestruturas de drenagem pluvial nas vias recetoras;
13. Indicar o número de trabalhadores previsto para a fase de construção, tanto na componente obras de urbanização como de edificação;
14. Indicar as origens de água para consumo humano, obras de urbanização e de construção civil, e para a rega dos espaços verdes a executar, na fase de construção, e apresentar a respetiva estimativa individualizada do consumo diário e consumo médio anual para os vários usos;
15. Apresentar qual a produção média de águas residuais domésticas geradas e identificar o seu encaminhamento e destino final expectável, para a fase de construção;
16. Apresentar estudo da viabilidade de construção de furos verticais de infiltração, os quais garantirão maiores taxas de infiltração nas formações geológicas subjacentes com aptidão aquífera. Apresentação dos respetivos estudos com evidências da sua construção e ensaios. Apresentar a pormenorização destes e dos processos de descarga ("ramais de descarga");
17. Apresentar estimativa das necessidades hídricas anuais das plantas a regar;
18. Apresentar a viabilidade do recurso a águas subterrâneas para colmatação das necessidades de rega, sendo que se alerta que os consumos previstos para as áreas regadas, atendendo às culturas propostas, se considera serem excessivos. Assim, deverão ser consideradas:



- a) Que as necessidades hídricas para rega devem ser minimizadas através da seleção de espécies adaptadas às condições edafoclimáticas;
 - b) Origens alternativas, caso não seja autorizada a captação de água subterrânea para os volumes pretendidos, tais como a reutilização de águas residuais tratadas e o aproveitamento de águas pluviais (esta última com um impacto positivo na regulação dos caudais de escoamento das águas pluviais, contribuindo para a prevenção de ocorrência de cheias a jusante da área do projeto). A ser previsto o recurso à água da rede pública deve ser apresentada nova declaração da entidade gestora que garanta a disponibilidade dos caudais necessários à rega;
19. Apresentar planta de implantação integral do projeto com a informação do traçado das redes de drenagem de águas residuais urbanas e das águas pluviais (existentes e a executar, com simbologia distinta consoante a natureza de cada uma das redes e com indicação do sentido de escoamento, com as cores das respetivas redes), respetivos pontos de descarga ou de ligação às redes públicas, poços de infiltração, bacias de retenção e ramais de descarga destes, identificando, ainda, a linha de água que receberá as águas pluviais em causa;
 20. Apresentar projeto do sistema de rega, com a localização da(s) origem(ns) da água, implantação do traçado da rede de rega, localização do reservatório de armazenamento de água para rega (caso se mantenha no PE), ligações a este, bacias de retenção das águas pluviais e processo de utilização destas para rega (captação, rede/ramais), incluindo Memória Descritiva e Justificativa e dimensionamento das redes e dos vários componentes;
 21. Apresentar projeto das bacias de retenção com o seu dimensionamento e pormenorização, localização exata dos pontos de descarga e dos respetivos coletores. Aferir a capacidade da rede de drenagem pluvial em coletar as eventuais descargas das bacias de retenção. A consideração destas bacias para utilização das águas na rega deve também ser avaliada, dimensionada e representada neste projeto. Demonstrar a compatibilização da função de amortecimento dos caudais de cheia centenária com a função de armazenamento de água para rega no período seco;
 22. Apresentar indicação dos usos e ações compatíveis com a tipologia AEIPRA em áreas de cedência para Equipamento, pela conjugação do RJREN e do RJUE. Verter para as plantas de síntese e de cedências do loteamento;
 23. Apresentar caracterização da posição do nível freático e caracterização da qualidade da água subterrânea, ao nível local, a realizar mediante um furo de pesquisa;
 24. Avaliar os impactos da provável interseção do nível freático e da extração da água subterrânea, caso se opte por esta origem de água para rega, na quantidade e na qualidade das águas subterrâneas em geral e na quantidade e qualidade das águas afluentes às captações existentes na vizinhança da área do projeto e proposta de medidas de minimização e de eventual plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos.
 25. Apresentar informação geográfica compatibilizada com a fase de Projeto de Execução de todas as componentes do Projeto, no sistema de coordenadas oficial de Portugal Continental PT-TM06-ETRS89 (EPSG: 3763), nomeadamente: áreas de estaleiro; reservatório para abastecimento à rede de rega, a existir; poços de infiltração; captações subterrâneas a executar; implantação dos lotes, edifícios e pisos em cave, caso não sejam coincidentes com as áreas de implantação dos edifícios no que diz respeito à sua projeção vertical; implantação dos arruamentos, passeios, ciclovias (...); implantação do desenho paisagístico; implantação das infraestruturas de águas de abastecimento e da rede de rega, de drenagem de águas residuais domésticas, drenagem de águas pluviais, rede de incêndio; implantação das bacias de retenção das águas pluviais e dos seus "ramais" e pontos de descarga; delimitação das áreas REN;
 26. Demonstrar que as soluções previstas (*Nature Base Solutions*) permitem a recolha de águas pluviais para rega de espaços verdes;
 27. Apresentar estudo hidrogeológico de pormenor que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com o fluxo subterrâneo das águas, nas áreas a intervencionar com escavações;
 28. Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, nomeadamente com as medidas de minimização relativas ao património cultural para a fase de construção e devendo conter os seguintes planos/elementos:
 - a. Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os

- elementos de projeto. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação e identificação dos elementos patrimoniais identificados no EIA (nomeadamente a ocorrência 1a - do *Edifício principal*, oc. 1e - *Central Recetora*, oc. 2 - *Depósito de água* e oc. 3 - Marco geodésico) e no RECAPE (caso da manutenção do edifício referente à Residência oficial do Comandante / *Moradia unifamiliar*, entre outro decorrente do desenvolvimento do Projeto de Execução), com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação;
- b. Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra;
 - c. Plano de Acessibilidades de obra;
29. Ocorrências 28 e 29 - Achados isolados - Face à identificação dos achados, apresentar os resultados de sondagens arqueológicas de diagnóstico prévio na área correspondente à localização das oc. 28 e 29 e em outras posições a determinar dentro da área de implantação do projeto, tendo em vista avaliar o potencial científico dos arqueossítios e a delimitação do perímetro dos mesmos:
- a. Os trabalhos devem ser realizados por arqueólogo com experiência em Pré-história;
 - b. Os trabalhos devem ter início com a desmatação controlada por acompanhamento arqueológico na área abrangida pelas componentes do Projeto, seguida de prospeção arqueológica sistemática do terreno desprovido de vegetação;
 - c. O programa de sondagens arqueológicas de diagnóstico deve ser consentâneo com a dimensão do perímetro que venha a ser identificado, de forma a avaliar a sua relevância científica e patrimonial;
 - d. Caso sejam identificados valores arqueológicos de especial relevância, devem ser apresentadas alterações ao projeto capazes de garantir a conservação dos vestígios arqueológicos identificados no decurso dos trabalhos. Ajuste do *layout* na envolvente da ocorrência patrimonial, de modo que as várias componentes do projeto não colidam com o(s) arqueossítio(s) tendo em conta, designadamente, os resultados das sondagens arqueológicas de diagnóstico;
30. Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospetadas (caso das decorrentes do desenvolvimento dos projetos associados em fase de execução), áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou realocações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. A equipa deve incluir especialista em Pré-história;
- Em conformidade com os resultados, apresentar:
- a. Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas, atualizadas;
 - b. Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariadas relativamente às componentes de 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) proposta de medidas de minimização;
31. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras);
32. Em função dos resultados obtidos nos trabalhos de prospeção arqueológica, caso aplicável, apresentação dos resultados de sondagens de diagnóstico onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre os eventuais vestígios e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para salvaguarda das ocorrências patrimoniais identificadas; A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase;
33. Se a afetação direta de um sítio (total ou parcial) for considerada como inevitável, deve ser devidamente justificada e ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a

afetar, através da escavação arqueológica integral;

34. Quadro síntese com a distância dos limites exteriores dos elementos patrimoniais relativamente às várias componentes do Projeto (tendo em conta a implementação do projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra);
35. Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar à 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; A demonstração dos ajustes ao projeto deve ser apresentada à Autoridade de AIA nesta fase;
36. Cartografia do projeto atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação - mantendo a numeração) e a identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono - área de dispersão / concentração dos vestígios);
37. Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapfile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados;
38. Plano de Salvaguarda Patrimonial (PSP) do edificado referente à antiga *Estação Rádio Naval Nunes Ribeiro* com proposta de salvaguarda e valorização do património considerado mais significativo do conjunto da estrutura militar de comunicações que deverá incluir:
 - a. Os trabalhos devem ter início com a desmatação controlada por acompanhamento arqueológico na área abrangida pelas componentes do Projeto, seguida de prospeção arqueológica sistemática do terreno desprovido de vegetação;
 - b. Registo documental para memória futura - de modo sistemático e exaustivo da totalidade edificado pertencente à antiga *Estação Rádio Naval Nunes Ribeiro*. Representação topográfica, gráfica (tridimensional), fotográfica (com localização dos pontos de vista em planta), incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos e em vídeo e elaboração de memória descritiva das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra, a identificar em sede de projeto de execução;
 - i. Deve ainda incluir o registo de todos elementos relacionados com a atividade da Estação Radio Naval ainda existentes, ou vestígios dos mesmos [caracterização do sistema construtivo, função (funções e adaptações até ao encerramento da Estação Radio Naval)], igualmente acompanhado por um registo gráfico, fotográfico e em vídeo das várias estruturas / equipamentos e do seu desmantelamento. O levantamento deverá incluir todo o tipo de estruturas relacionadas com a atividade e vestígios do seu funcionamento, nomeadamente estruturas de fixação e/ou negativos de equipamento entretanto removido, que permitam um aporte de conhecimento das distintas áreas desta estrutura militar, respetivas funções e cronologia;
 - c. Estudo histórico, arquitetónico da antiga *Estação Rádio Naval Nunes Ribeiro* com vista ao aporte de conhecimento sobre esta unidade militar de comunicações. O estudo deve incluir a avaliação da relevância patrimonial das estruturas que constituem o conjunto pertencente à antiga *Estação Radio Naval Nunes Ribeiro*, incluindo o imóvel referente Residência oficial do Comandante / *Moradia unifamiliar* (oc. 1d) proposto demolir no EIA;
 - i. O estudo deve ser realizado por equipa interdisciplinar com especialistas com experiência comprovada em arqueologia e arquitetura da época e em história de arte;
 - ii. O estudo e os resultados do levantamento e registo documental da antiga *Estação Rádio Naval Nunes Ribeiro* devem ser publicados em forma de monografia até três anos após a conclusão da primeira fase do Loteamento;
 - d. Projeto de Execução revisto com a integração dos elementos que venham a ser considerados mais relevantes deste património militar de comunicações/transmissões, nomeadamente através da preservação *in situ* dos edifícios mais significativos pertencentes à antiga *Estação Rádio Naval Nunes Ribeiro* e contemplar a reintegração da escultura do Comandante Nunes Ribeiro, da autoria de Lagoa Henriques, ao

- local de origem para fruição pública, consentâneo com a salvaguarda e valorização do património em presença;
- e. Projeto de recuperação dos edifícios pré-existentes para adaptação ao novo uso: (i) *Edifício principal* (oc. 1a); (ii) *Central Recetora* (oc. 1e); (iii) *Moradia unifamiliar* (oc. 1d) - caso aplicável na sequência da avaliação patrimonial realizada na fase de Projeto de Execução; (iv) *Depósito de água* (oc. 2). Deve ser indicado o uso previsto, o limite temporal de execução e a forma de gestão dos edifícios na fase de exploração;
 - f. Plano de Conservação e Restauro para manutenção dos elementos de cantaria existentes no edificado, realizado por Conservador-Restaurador com especialização em pedra (Diagnóstico do estado de conservação; Princípios gerais de intervenção; Metodologia de intervenção; condições técnicas específicas e cronograma de intervenção);
39. Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE;
40. Apresentar Plano de Monitorização a implementar no talude, nas zonas identificadas com movimento de vertente ativos. que se estende para um terreno contíguo, bem como na zona, em terrenos localizados nas traseiras dos prédios da Rua da Eira números 44-58 e da Rua Dr. Mário Charrua número 4 (na área contígua ao equipamento E5, a sul da área do projeto);
41. Demonstrar que a impermeabilização imposta pelo plano não irá potenciar a ocorrência de inundações a jusante, tendo em linha de conta as ocorrências de cheias em Algés e no Dafundo (por exemplo em 2022) e o aumento sucessivo da impermeabilização dos solos a montante das bacias hidrográficas existentes na área;
42. Apresentar um estudo geológico/geotécnico com vista a aferir se a execução do projeto não coloca em risco a segurança de pessoas e bens, tendo em conta que a área do projeto caracteriza-se por elevados valores de inclinação dos terrenos, bem como pelos indícios de instabilidade de vertentes em algumas áreas do plano;
43. Apresentar/demonstrar 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, dado a zona em análise se caracterizar por uma suscetibilidade elevada a sismos, deverá ser garantida;
44. Apresentar parecer favorável da ANACOM;
45. Apresentar parecer favorável da IP, ao Estudo Prévio da Passagem Superior sobre a A5.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase Prévia ao início da Obra

1. Na fase de obra a Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro;
2. Assegurar a obtenção da autorização concedida pela Tutela do Património Cultural para a realização dos trabalhos de acompanhamento arqueológico da fase de construção;
3. 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 e no edificado preexistente (incluindo na fase de desmatção e demolições) com uma antecedência não inferior a oito dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da DCAPE;
4. Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em Pré-história;
5. O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado durante a fase de construção, mediante a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra atualizado, de acordo com as medidas que constam neste parecer e com as que se revelem necessárias na sequência dos trabalhos de prospeção, escavação e avaliação arqueológica solicitados nos Elementos a Apresentar em RECAPE;
6. Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há



entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental / paisagística das zonas intervencionadas;

7. 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 reprospecção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 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;
8. 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 recuperação paisagística das zonas intervencionadas;
9. Monitorização do património edificado - Implementar o Plano de monitorização dos elementos patrimoniais previstos preservar existentes na área de construção e demais que venham a ser considerados no Projeto de Execução) e na proximidade da área de construção, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre este património e a assegurar a sua salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início da obra, ser realizada na fase de obra e prolongar-se até um ano após a conclusão da empreitada;
10. O plano de monitorização deve ser elaborado de acordo com as melhores práticas aplicáveis, em conjugação com a especialidade de engenharia civil. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património construído ou outro), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras e /ou compensatórias de impactes sobre este património. Os danos imputáveis às empreitadas deverão ser reparados a custo do promotor, com o acordo dos proprietários;
11. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e indicação da respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, e sujeito à aprovação do dono da obra. O PGA deverá ser explícito, no que respeita ao faseamento do projeto;

Fase de construção

12. Implementar sistemas de tratamento de águas residuais adequados no estaleiro ou drenagem das mesmas para o sistema de águas residuais local, mediante pré-tratamento adequado e autorização das entidades competentes”;
13. O manuseamento/armazenamento de óleos tem de ser efetuado em local impermeabilizado e coberto. Este local deverá ter vala perimetral que conduza eventuais derrames ou águas contaminadas para um separador de óleos e gorduras, previamente à libertação para o meio hídrico envolvente. Esta descarga em meio hídrico está sujeita a obtenção de TURH;
14. No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos deve estar em área impermeabilizada, delimitada e ser drenada para uma bacia de retenção estanque, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e o meio hídrico. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos, ser dimensionada para o volume igual ou superior dos produtos armazenados e cobertas de modo a não estarem expostas à precipitação;
15. Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos em geral e as operações de manutenção da maquinaria ocorrem em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido, recomenda-se que essas operações decorram na área do estaleiro, especificamente concebida para esse efeito, isolada da rede de drenagem natural e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame;
16. Armazenar os óleos, lubrificantes e outros resíduos lixiviáveis em recipientes adequados e estanques para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem, por operador de gestão de resíduos



licenciado;

17. As águas potencialmente contaminadas que afluirão à base de escavação deverão ser extraídas do local de obra, sendo estas geridas como águas residuais, de acordo com o documento "Medidas / Recomendações a Adotar em Matéria de Licenciamento, Acompanhamento da Execução, Fiscalização e Inspeção de Operações Urbanísticas - Vertentes Avaliação e Remediação do Solo" (APA, 2017 - Revisão 4, julho 2021);
18. Nas zonas verdes, plantar, preferencialmente, espécies vegetais autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas existentes na área de estudo e também, espécies designadas como "suculentas", adaptáveis a condições de aridez e pouco consumidoras de fertilizantes;
19. Assegurar o destino final adequado das águas residuais domésticas provenientes do estaleiro - ligação ao sistema municipal mediante autorização prévia de ligação à rede pública ou recolha em tanques ou fossas estanques que deverão ser esvaziados periodicamente e posteriormente encaminhados para tratamento adequado por operador licenciado para o efeito ou utilização de instalações sanitárias amovíveis, sendo as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito;
20. Todas as viaturas devem estar apetrechadas com um *kit* de contenção de derrames acidentais (pá, balde com areia, lona impermeável para cobertura);
21. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas decorrente de derrames acidentais;
22. A reparação e manutenção dos equipamentos, veículos e maquinaria deve ser realizada em oficinas adequadas, fora da área de estaleiro e da obra;
23. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente, e ao seu armazenamento e envio para destino final adequado, por transportador credenciado, para tratamento por operador de gestão de resíduos licenciado;
24. Caso ocorram derrames de óleos ou combustíveis deverão ser acionados os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes, a remoção imediata do solo contaminado e o seu acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;
25. Antes do encaminhamento das águas pluviais para os coletores municipais, as águas pluviais devem ser encaminhadas para bacias de decantação, provisórias, dimensionadas de modo que as águas encaminhadas para os coletores pluviais cumpram os valores limite de partículas em suspensão fixados pelos SIMAS de Oeiras e Amadora;
26. A lavagem de autobetoneiras deve ser realizada na central de betonagem, procedendo-se em local próprio na obra apenas à lavagem dos resíduos de betão das calhas de escorrência. Para o efeito, devem ser consideradas as seguintes soluções: «Caixa de lavagem da calha» montada na parte traseira da autobetoneira, sendo retidos nessa caixa a água de lavagem e sólidos; «Lavagem de calha com balde e bomba», em que é pendurado um balde de lavagem na extremidade da calha da autobetoneira e colocada uma mangueira para evitar fugas; «Recipiente de lavagem em vinil, com bolsa/filtro para retenção de sólidos», sendo este recipiente portátil, reutilizável e fácil de instalar; outras soluções que permitam a retenção/agregação dos sólidos e impeça a infiltração das águas de lavagem do betão, prejudiciais para os recursos hídricos. As águas e os resíduos serão posteriormente encaminhados a destino final adequado e autorizado. Adicionalmente, a lavagem das calhas das autobetoneiras deve ser realizada numa zona impermeabilizada, dotada de uma caixa de decantação de águas pluviais;
27. As intervenções na proximidade de linhas de água devem ser efetuadas de modo evitar o arrastamento de materiais para o meio hídrico. Para evitar o aumento da carga sólida, a qual contribui para o assoreamento das linhas de água, deve prever-se a colocação de barreiras de retenção de sólidos (fardos de palha, geotêxtil, entre outros) na zona de interação entre a frente de obra e a linha de água;
28. Sempre que possível, planear os trabalhos de forma a minimizar as movimentações de terras e a exposição de solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
29. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida, se possível, em períodos de elevada pluviosidade e

- devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade das frentes de obra;
30. Na situação de ligação à rede pública das águas residuais domésticas do estaleiro de obra, deve haver um tratamento dos efluentes dos refeitórios, caso existam, recorrendo à interposição de um separador de gorduras;
 31. À medida que frentes de obra vão sendo finalizadas, deve iniciar-se a recuperação/integração paisagística de áreas com solo descoberto com a maior brevidade possível, de modo a prevenir a erosão;
 32. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, resíduos, entre outros. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra;
 33. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
 34. 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;
 35. 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;
 36. 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;
 37. Efetuar a 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 de GEE;
 38. Minimizar a produção de resíduos de construção e sempre que possível, reutilizar componentes de construção e utilizar materiais que incorporem reciclados;
 39. Implementação de boas práticas ambientais de obra ao nível da:
 - a. gestão de estaleiros e frentes de obra;
 - b. circulação de veículos e maquinaria afetos à obra;
 - c. recuperação biofísica das áreas afetadas pela empreitada;
 40. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis;
 41. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
 42. 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;
 43. Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores;
 44. Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavadas de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras;
 45. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
 46. 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;
 47. 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;

48. As Infraestruturas temporárias necessárias de apoio à obra devem ser afastadas dos recetores identificados, escolas e habitações;
49. Se necessário, implementar barreiras acústicas amovíveis, nos limites da vedação das frentes de obra ativas e / ou na envolvente dos equipamentos ruidosos em atividade (localizados na proximidade de recetores sensíveis);
50. Garantir o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, incluindo terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolições do edificado existente e respetivos pavimentos, quer estas sejam feitas em fase de construção, 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.

Dada a presença de aterros na área de implantação do projeto e face à possibilidade de a estrada militar relacionada com o "Campo Entrincheirado de Lisboa" passar na área do terreno da antiga Estação Radio Naval, deverá ser dada atenção à eventual identificação de vestígios a ela associados (estrada militar e/ou pequenas estruturas militares);

51. Realizar, após a desmatção, a repespeção 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;
52. 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. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação;
53. Caso se verifique a necessidade de recurso a técnicas e meios potencialmente indutores de elevada vibração, deverá ser efetuada a avaliação e monitorização das vibrações no âmbito do Plano de Segurança da obra, tendente a avaliar a ocorrência de eventuais impactes indiretos sobre as ocorrências 1a, 1c e 1e, de modo a assegurar a respetiva salvaguarda. A monitorização deve ser iniciada com um levantamento da fase prévia ao início dos trabalhos potencialmente impactantes. Caso se verifique a ocorrência de algum impacte (evolução de danos, fissuração, estabilidade estrutural do património construído), decorrente da construção, devem ser apresentadas medidas minimizadoras de impactes sobre este património;
54. 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;
55. 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;
56. Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda;
57. Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural;
58. Implementar as propostas do Plano de Salvaguarda Patrimonial;
59. Contenção das áreas de estaleiro, depósitos de materiais e parqueamentos no interior da área de intervenção,

para reduzir as perturbações nas vias e circulações das áreas envolventes;

60. Limitar a circulação de veículos pesados durante os períodos críticos de ponta de manhã e de tarde, estabelecendo um número máximo de veículos em circulação de ou para a obra entre as 8h e as 9h30 e entre as 17h30 e as 19h;
61. No decurso de obras durante os períodos escolares na Escola Secundária José Augusto Lucas e na Escola Básica do Alto de Algés, a limitação de circulação de veículos pesados nas vias junto a estes estabelecimentos escolares deverá abranger também os períodos de início e de final dos turnos letivos, horários a definir conjuntamente com as direções dessas escolas;
62. Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços;
63. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Oeiras, nomeadamente através dos centros de emprego locais;
64. Promover, sobretudo na freguesia de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada - Dafundo, um adequado sistema de divulgação acerca dos prazos e faseamento das obras, incluindo eventuais desvios e outras perturbações temporárias nas vias circundantes à obra;
65. Nas ações de desmatização deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado;
66. Na área de intervenção não deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos para posterior utilização nas zonas com presença de espécies exóticas invasoras. Caso seja necessário proceder a ações de decapagem nessas mesmas áreas, todo o material recolhido deve ser transportado em invólucro fechado e depositado em aterro controlado;
67. Contenção visual da área da obra de forma a minimizar impactes visuais a partir da envolvente direta;
68. Realizar as intervenções no mais curto período de tempo, de modo a reduzir o período de visualização dos impactes visuais temporários;
69. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra, seja para armazenar materiais, para estacionamento de maquinaria, entre outros usos relacionados com a fase de construção, devendo utilizar-se apenas os espaços onde estão previstas intervenções;
70. Executar molhagens periódicas dos solos nas áreas sujeitas a movimentações de terra e nos respetivos caminhos de acesso, evitando, deste modo, o levantamento de poeiras que reduzem significativamente a qualidade visual e cénica da paisagem;
71. Realizar a decapagem e o armazenamento da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção pela execução do Projeto, nomeadamente nos terrenos previstos para a sua implantação;
72. Salvar todos os exemplares arbóreos e arbustivos que não perturbem a execução da obra;

Fase de exploração

73. Utilização preferencial de águas pluviais ou reutilização de águas residuais tratadas para a rega dos espaços verdes;
74. Nos espaços verdes deverá ser dada preferência à cobertura do solo com materiais sólidos (seixo do rio, gravilha, casaca de pinheiro, etc.) em detrimento da relva, de modo a reduzir as necessidades de rega e de modo a combater a proliferação de plantas infestantes e de pragas, as quais requerem a aplicação de produtos fitofarmacêuticos;
75. Privilegiar o uso de agentes biológicos e/ou de meios mecânicos para o controlo de pragas e doenças, evitando sempre que possível o uso de fertilizantes, inseticidas, fungicidas e outros produtos fitofarmacêuticos;
76. A rega de espaços verdes deve efetuar-se no período noturno;



77. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema;
78. Garantir que resíduos, eventualmente, acumulados nos arruamentos, passeios, estacionamento e áreas impermeabilizadas, por arrastamento (em resultado da precipitação ou do vento) não cheguem à rede de drenagem e aos cursos de água, colmatando-os e promovendo inundações urbanas e fluviais. Assegurar que as infraestruturas de drenagem acomodam o máximo de capacidade de caudais afluentes;
79. Garantir a limpeza das bacias de retenção de modo a manter-se o seu volume útil, e envio dos resíduos acumulados a operador licenciado;
80. A serem construídos poços de infiltração estes devem ser implementados apenas na fase de exploração;
81. Incluir medidas, que promovam os acessos pedonais, a utilização dos transportes públicos e de meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas;
82. Sempre que possível substituir os equipamentos alimentados a gás natural por equipamentos a energia elétrica;
83. Garantir a aquisição de equipamentos com maior eficiência energética e hídrica;
84. Promover a instalação de painéis fotovoltaicos, entre outros sistemas de produção de energia de fonte renovável;
85. Instalar postos de carregamento para veículos elétricos;
86. Promover a reutilização de águas residuais e ponderar a instalação de sistemas para o aproveitamento das águas pluviais;
87. Promover a utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética como sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização;
88. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;
89. Certificação energética nos escalões mais elevados do Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+;
90. Mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a reflorestação num determinado local;
91. Promoção da reciclagem e compostagem de resíduos;
92. Recurso a produtores e fornecedores locais nas áreas turísticas e comerciais;
93. Demonstrar que foi entregue, no prazo máximo de um ano a partir da data da conclusão dos trabalhos arqueológicos, de acordo com Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA), o relatório final que apresenta os resultados finais;
94. 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 no RECAPE, quer os que venham a ser identificados na fase de construção;
95. 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;
96. Após a conclusão da primeira fase do Loteamento, no prazo máximo de três anos deve ser publicada a monografia resultante dos trabalhos de minimização patrimonial;
97. Implementação de boas práticas ambientais, com o objetivo de minimizar os impactos aquando da manutenção de espaços verde (aplicação de adubos e pesticidas);
98. Manutenção periódica e regular das estruturas construídas de uso comum (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores correspondentes às áreas de utilização comum e de lazer do Loteamento;
99. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área

dos concelhos de Oeiras, nomeadamente através dos centros de emprego locais;

100. Deverão ser definidas parcelas de terreno para promoção de hortas sociais, a concessionar conforme o estabelecido no regulamento das hortas urbanas do concelho de Oeiras (Regulamento n.º 162/2018, de 14 de março de 2018);
101. Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lisboa, 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 dos correspondentes Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
102. Garantir as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência;
103. 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, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da área de projeto;
104. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de setembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular no que respeita à adequação das vias de acesso a veículos de socorro que sirvam os edifícios e à disponibilidade de água para serviço de incêndio;

Na fase de desativação,

105. Antes de iniciar a fase de desativação, deverá ser enviado à Autoridade de AIA o Plano de Desativação para aprovação.

Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA - CCDR LVT, I.P.
Validade da DIA	Nos termos do ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não tiver requerido a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, nos termos previsto no artigo 20º.
Assinatura	O Vice-Presidente  José Manuel Alho

