

**Estudo de Impacte Ambiental para a Operação Urbanística de concretização
da Sub.UOPOG 2.1 do Taguspark (fase de PIP)**



Resumo Não Técnico (RNT)

Novembro 2021

Índice

1. Introdução	1
Enquadramento e apresentação do projeto	2
Necessidade de desenvolver loteamento?	2
Loteamento exige processo de AIA	2
2. Descrição do projeto	4
Principais componentes do loteamento	5
3. Situação existente antes da ampliação	7
Uma área com uma intervenção humana importante e desenvolvimento potencial?	8
4. Ações que provavam alterações na zona	11
A criação do loteamento	12
O desenvolvimento dos lotes	13
5. Efeitos ambientais e medidas a adotar.....	15
Que efeitos durante o loteamento?	16
Que efeitos durante o desenvolvimento dos lotes?	16
Que efeitos durante a operação?	18
6. Conclusões	20
Uma oportunidade de desenvolvimento?	21
Oportunidades de usos complementares de C&T.....	22
Aposta na sustentabilidade	22
Referências.....	24



1. INTRODUÇÃO

Enquadramento e apresentação do projeto

Este documento resume em linguagem não técnica, os principais aspetos do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de loteamento da 2ª fase do Parque de Ciência e Tecnologia (PCT) do Taguspark, promovido pelo Taguspark S.A e desenvolvido pela JQPV Arquitetos, com o desenho do conceito dos edifícios proposto pela *Sua Kay* arquitetos.

O projeto de loteamento incide sobre parte da subunidade territorial (Sub.UOPG 2.1), situada na freguesia de Barcarena, mais precisamente entre as localidades de Leião, Ribeira-A-Cima, Leceia e o Parque Empresarial Taguspark (1ª fase existente), estando delimitado a poente pela via Variante à EN 249-3 (Figura 1-1).

O estudo de conjunto, conforme exigido pelo Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT), abrange uma área de intervenção de 37,85 ha, correspondente aos limites da subunidade, contudo, a proposta do loteamento propõe a intervenção em, apenas, 84% da área indicada (32 ha), sendo que os restantes 16% pertencem a diversos proprietários e alguns desses terrenos (artigos) foram excluídos do projeto por constituírem espaços residenciais construídos e licenciados.

Necessidade de desenvolver loteamento?

O projeto do loteamento de operação urbanística de concretização da Sub.UOPOG 2.1 do Taguspark, pretende concretizar os pressupostos estabelecidos no Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT), no qual esta subunidade territorial se insere, que tem como principal objetivo o desenvolvimento da 2ª fase do Parque de Ciência e Tecnologia (PCT) do Taguspark.

Pretende-se que, a longo prazo, o PCT (1ª fase existente complementada pela 2ª que é objeto de estudo) constitua um centro de geração de conhecimento e inovação, de modo a que todo o complexo seja visto como uma “cidade” da ciência, tecnologia, informação e comunicação e que constitua um espaço de excelência urbana como referencial de qualidade.

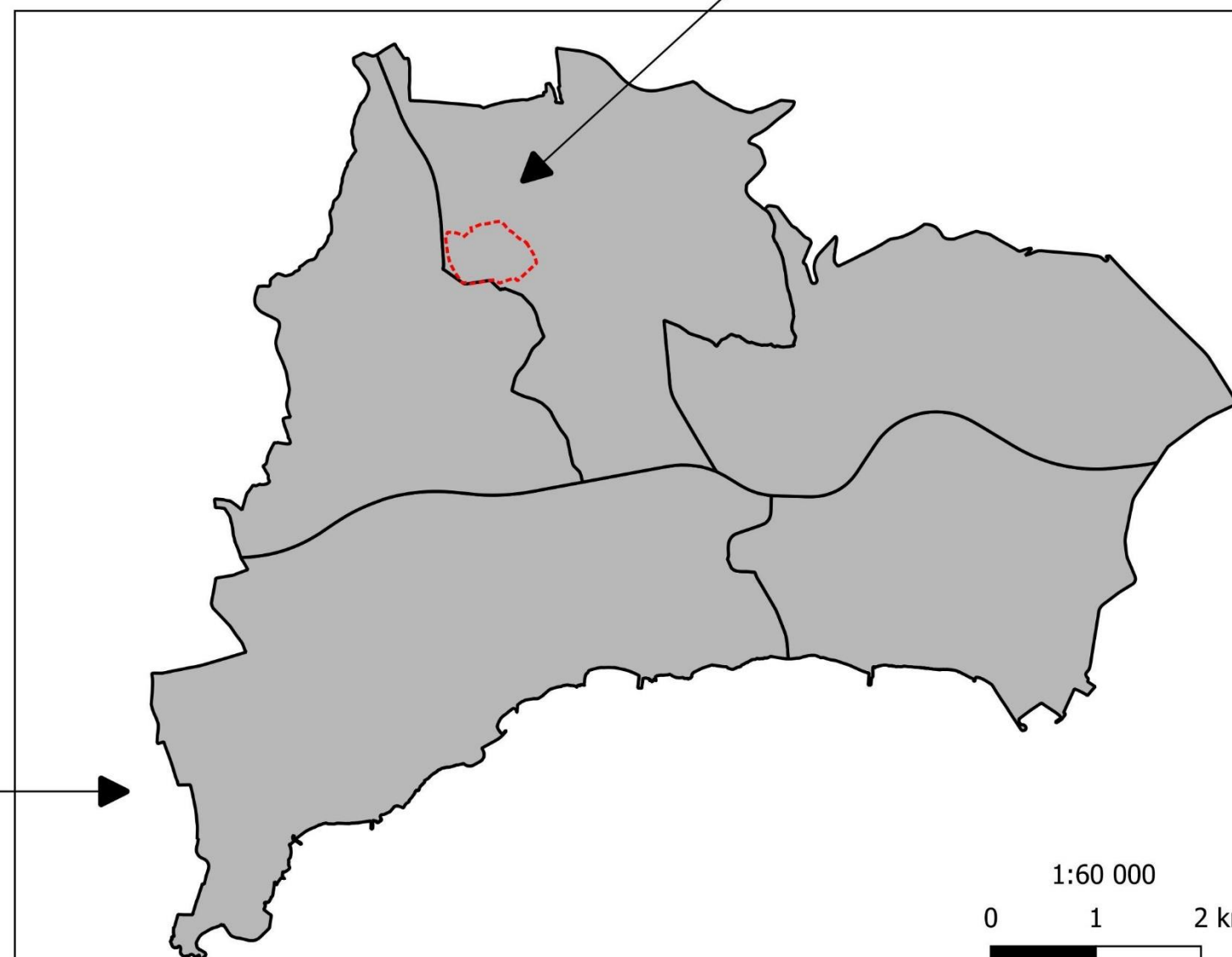
Loteamento exige processo de AIA

As operações de loteamento urbano que ocupem “*área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos*” têm enquadramento no regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), regulado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que vem atualizar o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, pelo que necessitam de elaborar processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)¹.

¹ Por se enquadrar, na alínea b) do Anexo 10 do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, Projetos de infraestruturas, na alínea b) onde é referido, no caso geral, de “Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos”.



0 75 150 km



1:60 000
0 1 2 km



Legenda

Área de estudo

Escala 1:3 000 000

Promotor



Responsáveis pelo estudo



Produção da peça desenhada

IPA

Estudo Impacte Ambiental da Operação Urbanística de Loteamento da Subunidade UOPOG 2.1 do Taguspark (Estudo Prévio)
Relatório Síntese – Outubro 2021

Data

Outubro 2021

Fonte

DGT, 2021

Figura 1-1 – Enquadramento da localização do projeto



2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

Principais componentes do loteamento

A área a lotear proposta é cerca de 84% (32 ha) da área indicada no PUAPCT (37,85 ha) para a subunidade operativa 2.1, da qual faz parte. Os restantes 16% pertencem a diversos proprietários e alguns desses terrenos apresentam espaços residenciais construídos e licenciados (JQPv, 2021).

Para suportar o desenvolvimento do loteamento, foi desenvolvido um estudo urbanístico que contribui para a definição da parametrização e permite orientar o desenvolvimento a efetuar de modo coerente.

O projeto segue os parâmetros e índices construtivos definidos no PUAPCT, pelo que a solução mais eficaz encontrada propõe a divisão do terreno a lotear em 5 lotes, dois centrais e três remanescentes, divididos pela sua via estruturante de acessibilidades (rodovia, ciclovia e vias pedonais) com cerca de 2,5 km (Figura 2-1).



Figura 2-1 – Proposta de loteamento (JQPv, 2021)

Os **lotes centrais nº 1** (84.072,28 m²) e o **nº 2** (120.674,61 m²) concentram a maior parte do potencial construtivo da AI, estando prevista a sua ocupação maioritariamente por instalações associadas ao setor da Ciência e Tecnologia (uso dominante) e uma pequena parte associada a comércio e outros serviços e também habitação, no caso do segundo lote.

O **lote 3** remanescente, delimitado por uma área de 13.337,65 m², surge como consequência do acerto com o limite a Sul e o canal para futura passagem da ligação à Av. Do Futuro, sendo também destinado a instalações de C&T.

No caso do **lote 4** (15.214,14 m²), será, por aspiração do seu atual proprietário, intervencionado para expansão da atual vinha existente e ampliar a zona habitacional, funcionando como unidade de agroturismo. Já o **lote 5**, será cedido para Domínio Público Municipal, para acertos de infraestruturas e desenho urbano.

No total, o projeto contempla uma área de implantação de 40.052,89 m² e uma área bruta de construção de 113.550 (m²), sendo **o uso dominante (90%) associado ao setor da C&T e os restantes 10% destinados a comércio, serviços e habitação**, contemplando 103 fogos habitacionais e 5 unidades de alojamento.

Após a fase de loteamento, decorre o desenvolvimento de cada lote, sendo que, sempre que se queira desenvolver um lote, procede-se ao acordo com o Taguspark (que pode ser o promotor ou não) para apresentação do projeto a desenvolver nesse lote (que deve seguir as orientações do estudo urbanístico), seu licenciamento e fase subsequente de construção, tanto do edificado como das próprias infraestruturas e espaços verdes.

Nas áreas de cada lote, com exceção do lote 5, serão desenvolvidos edifícios com 3 pisos, sendo possível ocorrer nas zonas mais centrais do loteamento, edifícios com 4 pisos. Está também prevista a construção de estacionamento e áreas técnicas em cave, tanto nos edifícios ligados à C&T como nos complementares, de habitação, serviços e comércio.

An aerial photograph of a suburban area. A central green park with winding paths and trees is the focal point. Surrounding the park are various residential developments, including large apartment complexes and smaller houses. A multi-lane highway runs vertically through the left side of the image. The landscape is a mix of built-up areas and open fields.

3. SITUAÇÃO EXISTENTE ANTES DA AMPLIAÇÃO

Uma área com uma intervenção humana importante e desenvolvimento potencial?

Os terrenos encontram-se desprovidos de construções ou infraestruturas exceto na estrema Sul, no artigo 247, onde cerca de 2.200 m² foram cedidos para instalação de uma subestação da EDP e a implantação de uma linha de abastecimento de energia elétrica em média tensão que atravessa o terreno no sentido Norte-Sul.

O uso e ocupação do solo, presentemente (COS 2018), encontra-se associado a práticas agrícolas e a zonas de matos, pelo que futuramente se evidencia a alteração para um uso mais urbano, com a construção de edifícios associados a atividades económicas, mas também de carácter residencial, como se verifica na envolvente, fruto da pressão da expansão urbana e da necessidade de desenvolvimento de novas áreas (Figura 3-1).

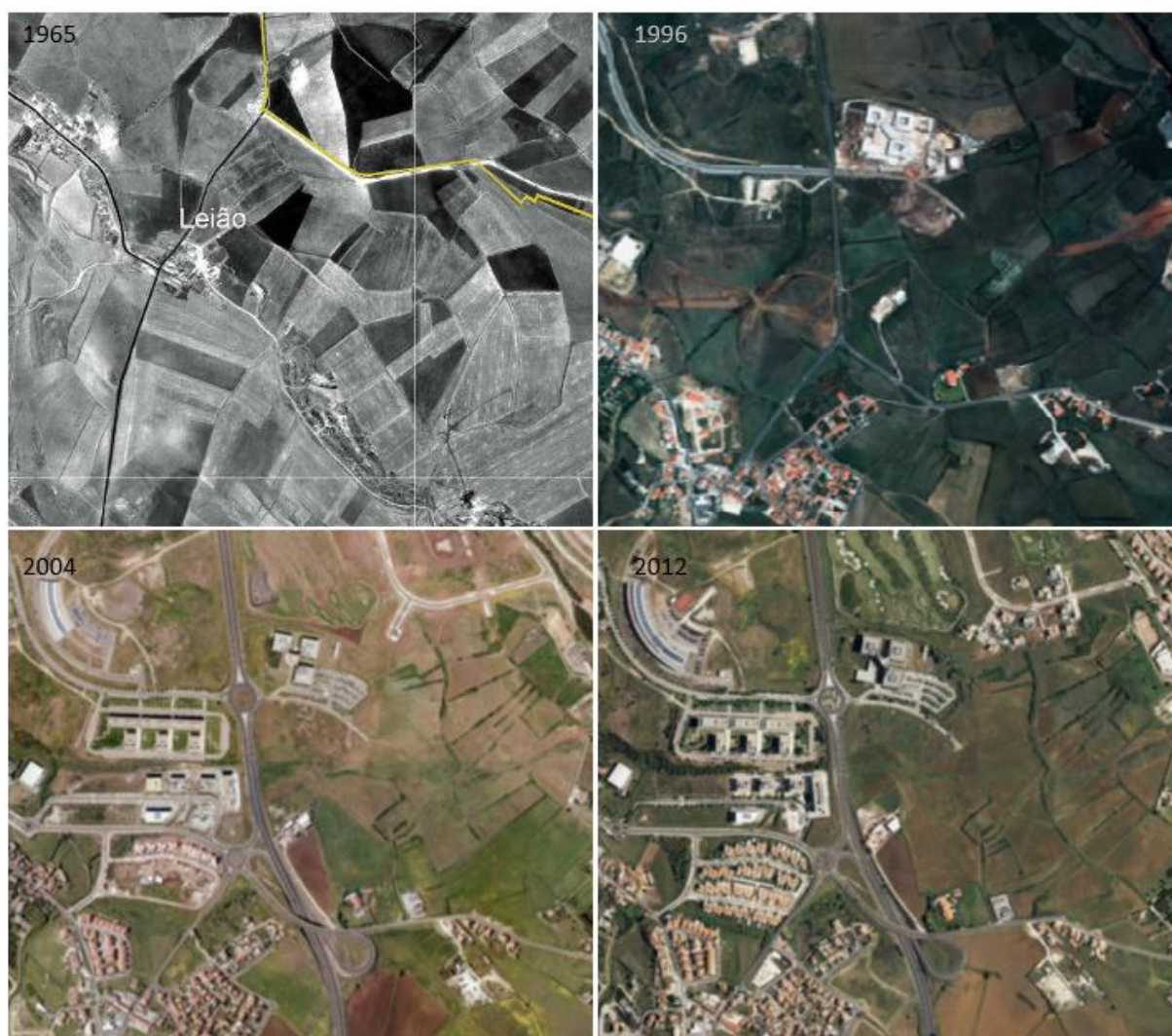


Figura 3-1 - Ortofotos históricas do local de intervenção à escala 1:10000 (Adaptado de: CM Oeiras, 2020)

Atualmente, na área de intervenção não se identificam recursos geológicos relevantes. Os solos são maioritariamente barros (castanho-avermelhados), com um potencial de uso agrícola elevado. Do ponto de vista da hidrogeologia, as águas subterrâneas na envolvente registam níveis de qualidade bons com um nível piezométrico de 66,80 m.

A área insere-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) e abrange três sub-bacias hidrográficas, Laje, Porto Salvo e Barcarena. Embora não intersetando nenhuma linha de água permanente relevante, interseta duas linhas de água (Figura 3-2) provenientes da Ribeira de Barcarena e Ribeira da Laje que se encontram afetos ao domínio público hídrico, tendo uma servidão (condicionante na envolvente) de 10 m.



Figura 3-2 – Enquadramento da área de estudo na carta de linhas de água e zona inundáveis (CMO, 2021)

Na zona domina a vegetação rasteira (Figura 3-3), típica de uma zona de mato, sendo considerada como uma zona de baixo valor de conservação para vegetação natural e seminatural, podendo, no entanto, servir de corredor ecológico para a fauna local (sem valor de conservação). A reduzida utilização pode levar à deposição localizada de materiais abandonados (resíduos) em algumas zonas.



Figura 3-3 – Perspetiva atual da área de intervenção

No que se refere a condicionantes, a área de estudo não se encontra abrangida por áreas sensíveis ou de proteção ecológica, nem áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional (REN) ou Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou outras condicionantes (para além do domínio público hídrico).

Em termos paisagísticos a zona dispõe de um relevo suave. Contudo, a sua localização, numa zona de planalto, permite-lhe ter vista panorâmica sobre a envolvente, o que poderia ser bastante vantajoso, e contribuir para a criação de um espaço coerente, funcional a nível ecológico. A qualidade visual é predominantemente alta, devido a presença de espaços naturalizados, contudo, a sua alternância com espaços vazios e áreas de pastagem cria um equilíbrio entre zonas de maior ou menor sensibilidade.

A sua localização numa envolvente urbana (Figura 3-4) é caracterizada pela presença da fase 1 do Taguspark, dispondo de atividades sócio económicas, incluindo serviços, ciência e tecnologia, pelas instalações do SEF e por alguns aglomerados urbanos típicos de zonas habitacionais.

As principais fontes de ruído e degradação da qualidade do ar são o tráfego rodoviário, sobretudo na Variante à EN 249-3, mas os índices e níveis medidos estão dentro dos parâmetros legislados (Cised, 2021).



(1) Taguspark; (2) SEF/ ANSR; (3) Habitções dispersas/ Bairros

Figura 3-4. Recetores sensíveis à degradação da qualidade do ar na envolvente da área de estudo (Google Earth Pro)

De acordo com a CM Oeiras, a área a intervir abrange três sítios arqueológicos terrestres (classificados como vestígios de superfícies), Alto do Leão, Galegas e Estrada de Leão-Leceia, sendo que, durante as prospeções ao terreno, foram identificadas várias ocorrências indicativas de diferentes períodos históricos (muros, motas, outros vestígios de superfície), pelo que estes potenciais valores patrimoniais devem ser objeto de avaliação em fase posterior.

No PDM de Oeiras a zona está definida como zona urbanizável, espaços residenciais e espaços de usos especial. A evolução da situação sem o loteamento, significa a manutenção do espaço naturalizada, sem assegurar a função prevista em sede de PDM, limitando a oportunidade de desenvolvimento de ciência e tecnologia do Taguspark, numa zona sem um uso estruturado e que contribui, atualmente, para a fragmentação do território.



4. AÇÕES QUE PROVOVAM ALTERAÇÕES NA ZONA

A criação do loteamento

A fase de loteamento abrange um conjunto de atividades que se iniciam com a consignação do local, limpeza do terreno (terraplanagem, desmatação, decapagem) e delimitação dos cinco lotes. Segue-se a construção das várias infraestruturas de loteamento, nomeadamente, acessos (rodoviários, cicláveis e pedonais) e galeria técnica para instalação das infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas residuais e pluviais, abastecimento de energia, telecomunicações, entre outras.

Ao nível de acessos, nesta fase, está prevista a implantação do anel viário principal que atravessa a área de intervenção, composto por três rotundas, bem como a ciclovia e dois espaços canais para estradas dentro dos lotes 1 e 2. O traçado dos restantes eixos é indicativo, correspondendo a arruamentos dentro dos próprios lotes que serão desenvolvidos posteriormente.

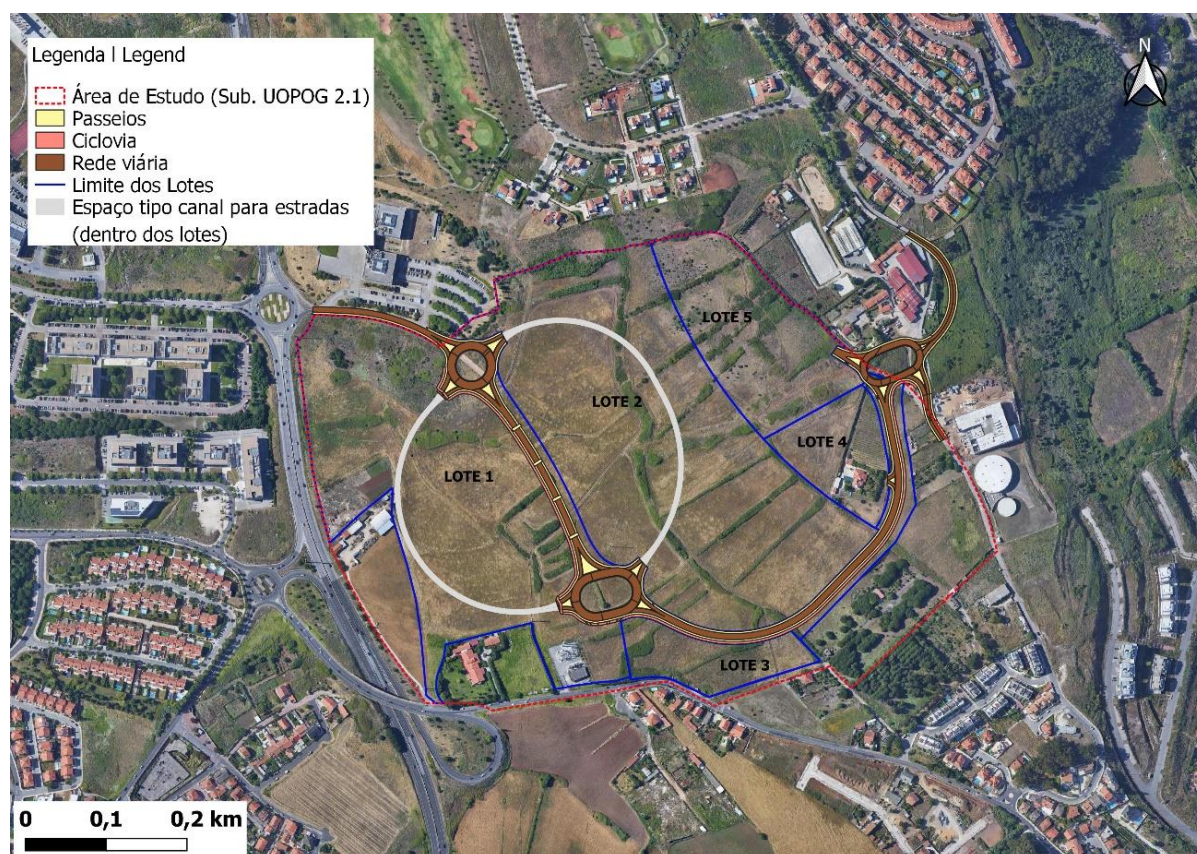


Figura 4-1 – Planta síntese da operação de loteamento da Sub.UOPOG 2.1 do Taguspark

(Fonte: JQPV, 2021)

O calendário da fase de loteamento (envolvendo a construção das infraestruturas) está previsto durar 4 a 5 anos, com início em 2021 e final para 2025.

O desenvolvimento dos lotes

Após a fase de loteamento, decorre o desenvolvimento de cada lote, que, tal como indicado (capítulo 2), decorre após apresentação de projeto (por partes interessadas) ao Taguspark (que poderá ser o proponente ou não) e consequente aprovação, desde que siga os parâmetros definidos no estudo urbanístico.

Nesta fase, desenvolve-se o edificado proposto para cada lote, com as respetivas atividades de construção civil associadas, bem como as várias infraestruturas (rede viária complementar, acessos pedonais, estacionamento, infraestruturas de abastecimento e outras básicas) e espaços verdes dentro de cada lote, que valorizam o seu enquadramento paisagístico. Para além disso, serão desenvolvidos os espaços verdes a ceder a domínio público (Figura 4-2).

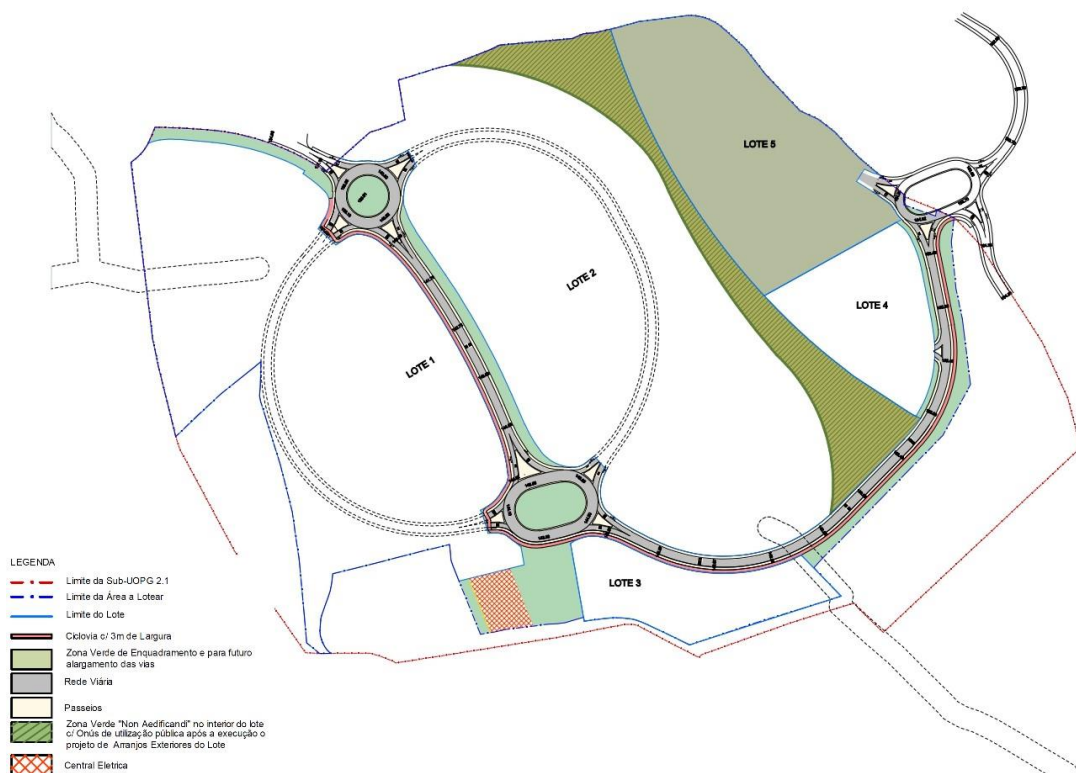


Figura 4-2 - Planta de Cedências (Fonte: JPQV 2021)

O Calendário desta etapa, que será faseada, está previsto ter início em 2025, com uma ocupação parcial de 25% em 2033 e 100% em 2043.

Na Figura 4-3 apresenta-se a planta síntese de desenvolvimento dos lotes, sendo que a disposição do edificado, bem como estruturas complementares de cada lote é indicativo, podendo, à *posteriori*, dependente do responsável pelo seu licenciamento e construção, ser efetuados ajustes e alterações.



LEGENDA

- Limite da Sub-UOPG 2.1
- Limite da Área a Lotear
- Limite do Lote
- Limite da Zona Central do Lote
- Traçado proposto para T.C.S.P.
- Ciclovia c/ 3m de Largura
- Zona Verde Pública de Enquadramento
- Domínio Hídrico
- Rede Viária Pública
- Passeios Públicos
- Sub-Estação de Leão
- 000 Nº do Artigo Cadastral dentro do Limite da Sub-UOPG 2.1, mas fora da área do Loteamento

ESPAÇOS PRIVADOS

- Ciclovia c/ 3m de Largura de utilização pública
- Rede Viária de utilização pública
- Estacionamento de utilização pública
- Acesso aos estacionamento em cave
- Passeios de utilização pública
- Percursos Pedonais de utilização pública
- Edifícios
- Zona verde sobre Cobertura de garagens
- Zona "Non Aedificand?" no limite dos lotes (15m)
- Zona Verde Equipada no interior do lote c/ Obras de utilização pública após a execução o projeto de Arranjos Exteriores do Lote
- Zona Verde de recreio e lazer
- Lote 5
- Ponte Pedonal sobre o Anel Viário
- Acesso vertical

000.00 Cota de Soleira
0CV+0P Nº de Pisos

Figura 4-3 - Planta síntese de implantação das infraestruturas do projeto. Escala: 1: 3000

Planta Indicativa

An aerial photograph of a modern urban development. The scene features several large, rectangular buildings with flat roofs, interspersed with lush green lawns and clusters of trees. A winding road or path cuts through the center of the development. In the foreground, a multi-lane highway with a flyover is visible. The background shows a mix of residential areas and more greenery. The overall impression is of a planned, eco-friendly urban environment.

5. EFEITOS AMBIENTAIS E MEDIDAS A ADOTAR

Que efeitos durante o loteamento?

Durante a **fase de loteamento**, o principal impacto previsto (mais significativo) será positivo, designadamente o Planeamento Territorial e Condicionantes, dado que o projeto prevê o Cumprimento do PDM e do Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia, inclusive servidões e condicionantes. Paralelamente, o projeto irá contribuir para a valorização do mercado imobiliário da envolvente, beneficiando os proprietários dos terrenos e habitações.

As intervenções nesta fase, com construção das principais infraestruturas (eixo rodoviário central e galeria técnica para infraestruturas básicas), provocam alterações significativas na alteração do solo e da paisagem, artificializando parte de uma zona naturalizada (**2,4 ha – 7,5% da área lotear**), o que pode ter também alguns efeitos, embora menos significativos, ao nível da capacidade de drenagem superficial e infiltração do solo.

Deverão ocorrer também alguns impactos negativos, como é usual, decorrentes das ações de desenvolvimento das infraestruturas e desenvolvimento construtivo, que perturba a componente ambiental e social, nomeadamente ao nível do ruído, qualidade do ar e alterações climáticas, mas com pouca significância.

Que efeitos durante o desenvolvimento dos lotes?

A **fase de construção** de desenvolvimento dos lotes será mais crítica, uma vez que a sua intervenção será mais extensa, estando prevista uma área de implantação, ao nível dos cinco lotes, de **4 ha (12,5% da área lotear)**, fora as caves que não são contabilizadas neste valor.

Também nesta fase resulta um impacto positivo bastante significativo ao nível do Planeamento Territorial e Condicionantes, pelo facto de as intervenções darem cumprimento ao disposto nos instrumentos de gestão territorial em vigor, incluindo o PUAPCT.

À semelhança da fase anterior, resultam alterações significativas ao nível do solo e seu uso bem como paisagem, desde logo, pelo facto de se artificializar parte de uma área naturalizada, impermeabilizando-se no máximo 50% da área a lotear contabilizando as áreas previstas em cave de acordo com o loteamento, o que pode também afetar a capacidade de drenagem superficial e recarga de águas subterrâneas, desafiando a adoção de medidas adequadas.

A necessidade de fundações, para o edificado, sendo que alguns terão pisos subterrâneos, pode afetar as camadas superficiais do solo (geomorfologia), ainda que sem grande significância, dado não haver registos, no local, de recursos geológicos de interesse conservacionista.

As atividades de construção civil, nesta fase, são atividades de carácter mais ruidoso, pelo que poderão haver perturbações mais significativas, ainda que temporárias, nos níveis de ruído na envolvente, em alguns recetores sensíveis a menos de 100 metros do local a intervencionar. O mesmo pode ocorrer na qualidade do ar, ou mesmo alterações climáticas, pela ressuspensão de poeiras resultante das atividades de manipulação do solo, ainda que com menor incidência dada a área a intervencionar não ser muito extensa e as intervenções nos lotes não decorrerem em simultâneo.

Naturalmente que estes efeitos podem ter repercussões a nível socioeconómico e da saúde humana da população envolvente, ainda que em reduzida significância, sobretudo pelo seu carácter temporário.

Pelo facto de a construção dos lotes intersectar zonas identificadas com pré-existências de património cultural (arqueologia), identifica-se também um potencial impacte negativo, embora de significância indeterminada, sendo necessária uma prospeção para avaliar a importância dos eventuais vestígios, e aconselhado acompanhamento arqueológico durante a construção e eventuais medidas adicionais ou alterações ao projeto se necessário, sendo que a orientação dentro dos lotes pode ser reestruturada, mediante os resultados das prospeções.

Deverão ocorrer também outros impactes negativos, como é usual, decorrentes das ações de desenvolvimento das infraestruturas e desenvolvimento construtivo, que perturba a componente ambiental e social, nomeadamente ao nível da fauna local (sistemas ecológicos), geração de resíduos, acessibilidades (Socioeconomia).

Apesar destas normais perturbações associadas ao projeto e sua construção, há a salientar os eventuais benefícios na socioeconomia associados à criação de emprego e dinamização das atividades económicas na envolvente, pela necessidade e presença de mão de obra para realização dos trabalhos previstos, resultando um impacte positivo de reduzido significado, dado ser temporário.

Naturalmente que o Projeto já conta com algumas medidas ambientais, sendo que o EIA propõe um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos principais impactes negativos identificados durante esta fase e também da de loteamento, das quais se destacam:

- Plano de Gestão Ambiental da obra, com destaque para medidas de prevenção e impactes ambientais relacionados com a contaminação e destruição do solo, poluição do ar e ruído;
- Privilegiar a implantação de estaleiros e materiais de obras em áreas já intervencionadas e/ou destinadas a impermeabilização do solo e de preferência minimizar a sua visibilidade;

- Seleção de equipamentos de trabalho adequados, que respeitem os níveis de potência sonora e cuidada manutenção dos equipamentos (e veículos) com motores de combustão para evitar emissões desnecessárias;

Que efeitos durante a operação?

Durante a **fase de operação (conjugando o loteamento e a sua indução no desenvolvimento urbanístico)**, foram identificados maioritariamente impactes positivos, alguns muito significativos, naturalmente associados aos vários benefícios socio económicos que o Parque de Ciência e Tecnologia pode trazer à zona e que se enumeram a seguir:

- Desenvolvimento territorial da zona, dando cumprimento aos objetivos dos instrumentos territoriais locais;
- Promoção de emprego e dinamização social e de atividades económicas e criação de oferta de habitação;
- Melhoria de infraestruturas e mobilidade;
- Promoção de biodiversidade, bem-estar social, e valorização estética da paisagem, através de espaços e corredores verdes mantidos;

Efetivamente, a 2ª fase do PCT, que pretende criar um modelo de uma “cidade” da ciência, tecnologia, informação e comunicação e que constitua um espaço de excelência urbana como referencial de qualidade, contribuirá, de forma bastante positiva, para dinamizar territorialmente e socialmente a zona onde se insere, sendo que alguns dos impactes, nomeadamente ao nível da habitação poderão ser potencializados, mediante um reajustamento da distribuição de usos.

Nesta fase de operação, estão também identificados alguns impactes negativos, mas de reduzida significância. Trata-se de impactes maioritariamente na qualidade do ar, ruído e alterações climáticas e consequentemente na socio economia, em resultado do eventual aumento do tráfego gerado por toda a atividade na zona, tráfego esse que poderá aumentar entre 28 a 39% nas horas de ponta, face à fase 1 do Taguspark (EXACTO, 2021), mas que atenua pelo facto do projeto contemplar reestruturações ao nível da rede viária.

Foram igualmente identificados alguns impactes negativos com reduzido significado, associados às alterações permanentes na zona, decorrentes da construção dos lotes, nomeadamente nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos pela eventual alteração das condições de drenagem e infiltração natural e na paisagem pela sua alteração visual.

Estes impactes acabam por ser totalmente contrabalançados pelos impactes positivos. Não obstante, neste contexto, o EIA propõe um conjunto de medidas específicas minimizadoras, das quais se destacam:

- Elaboração de um programa de acompanhamento dos níveis de ruído e potenciais medidas minimizadoras, associadas ao estudo preliminar da redução de velocidade do tráfego e de fomento da mobilidade ativa.
- Elaboração de um plano de manutenção dos espaços verdes, tendo em vista a sua preservação, valorização e usufruto, que respeite o plano de plantações do projeto;
- Desenvolvimento de um programa de caracterização do património e sua integração no desenvolvimento do loteamento.

A zona de intervenção tem um interesse limitado a nível agrícola e ecológico e potencial patrimonial para o qual devem, no entanto, ser salvaguardadas as condições de desenvolvimento e preservação possíveis. É de referir também que o projeto contempla a manutenção e criação de espaços verdes o que valoriza a preservação do ambiente e da biodiversidade local.

Quanto aos benefícios a nível socioeconómico para o projeto, é de destacar a extensão da dimensão de ciência tecnologia (ampliando a existente) contribuindo para alargar a escala desta valência quer a nível, municipal, quer regional, e efeitos associados de oferta de emprego, desenvolvimento empresarial (e económico) e dinamização social.

Por fim, tendo em conta a implementação das medidas descritas para cada fator ambiental, não foram identificados impactes residuais que possam inviabilizar o loteamento e a operação urbanística.



6. CONCLUSÕES

Uma oportunidade de desenvolvimento?

Em síntese, a proposta de loteamento da 2ª fase do Taguspark, concretiza uma alteração do uso do solo numa área de cerca de 32 ha (32 000 m²), isto é, 84 % da área de intervenção (37,85 ha), após exclusão dos artigos privados pertencentes a outros proprietários.

Esta alteração do uso do solo, numa zona natural com alguma vocação agrícola (embora sem vestígios atuais) bem como a sua impermeabilização, e consequente alteração da morfologia e paisagem do local, constituem as principais alterações na zona a lotear. Contudo, a proposta irá obedecer ao pressuposto no Plano de Urbanização, no qual se integra, pelo que a área impermeabilizada será no máximo de 50%, contabilizando as caves previstas, para além dos 4 ha de implantação acima do solo.

Pode considerar-se que, do ponto de vista ambiental, a área de intervenção não é prioritária/ sensível, devendo, no entanto, serem salvaguardadas todas as condições para a preservação e valorização dos fatores ambientais, como o solo e a água.

As fases de criação do loteamento e posterior desenvolvimento dos lotes poderão perturbar a qualidade de vida da população (com alteração dos níveis de ruído, qualidade do ar e acessibilidades), mas de forma temporária, esperando-se que posteriormente a atividade do projeto seja vantajosa para as localidades envolventes.

A operação urbanística com o desenvolvimento do edificado e usos propostos, assegura a concretização dos seus importantes benefícios socioeconómicos, promovendo o emprego bem como a dinamização das atividades económicas, dinamização social e melhoria da qualidade de vida local, esta última essencialmente associada aos extensos espaços e corredores verdes, bem como soluções de mobilidade ativa propostas.

Estes espaços verdes criados, bem como o desenho da proposta, marca a paisagem e desafia a assegurar as necessidades de energia, água e materiais, bem como transportes.

Em síntese, a implantação do Projeto de Loteamento da 2ª Fase do Taguspark (Subunidade 2.1), terá impactes positivos muito significativos ao cumprir os parâmetros dispostos no PDM e o Plano de Urbanização e vir a contribuir para a criação de emprego, dinamização de atividades de investigação e económicas no local e dinamização social, impactes esses que justificam as alterações ambientais na zona.

Oportunidades de usos complementares de C&T

O loteamento e operação urbanística, já potencia os usos previstos e complementa o uso de ciência e tecnologia com um impacto muito positivo, criando uma zona de desenvolvimento económico.

A proporção de áreas no loteamento para os usos é de 90% de ciência e tecnologia e 10% de residencial (96 fogos), comércio e serviços. Ou seja, centra-se predominantemente no uso de ciência e tecnologia, de acordo com o definido no PUAPCT.

Uma das oportunidades de melhoria estrutural, do atual modelo do Taguspark, pode passar pela flexibilização destes limites. Em termos sociais e urbanos, um dos desafios é que a tipologia de uso leva a utilização do espaço sobretudo durante períodos de dia, sendo reduzido as atividades durante o período noturno e ao fim de semana.

Assim, numa lógica de criação de ambientes criativos e inovadores e de potenciar a relação entre onde se investiga (e trabalha) e vive, seria de equacionar a possibilidade de flexibilizar a repartição dos usos, passando a estar, por distribuição das áreas a construir, mas sem a aumentar, 60% afetos ao uso de ciência e tecnologia, e 40% ao uso residencial (400 fogos), comércio e serviços. Em sede de regulamento atribuir uma gama de usos de Ciência e Tecnologia de 90% a 60% e de outros usos de 10% a 40%.

Como oportunidade de melhoria estrutural (nº1), sugere-se que seria de considerar a possibilidade de criar uma flexibilidade nos usos previstos, podendo vir a existir uma maior complementaridade de usos, para assegurar uma maior utilização e dinâmica da zona ao longo dos diferentes espaços temporais, criando uma maior vivência social, numa lógica de comunidade de ciência e tecnologia, que vive e trabalha no local, contribuindo para uma efetiva cidade do conhecimento. Esta sugestão está limitada por imposição do Plano de Urbanização em vigor e apenas pode ser ajustado em fases subsequentes, após uma eventual alteração do próprio Plano, pelo que não se pretende que impacte com atual fase de loteamento.

Aposta na sustentabilidade

Numa lógica de integração, um dos pontos essenciais é como o projeto procura ou não a sustentabilidade. Nesta fase da proposta, a indicação está já considerada como intenção geral assumida *“deve considerar as questões ambientais na competitividade internacional: abordagem integrada de eficiência energética e sustentabilidade ambiental...”*.

Efetivamente, a proposta assenta em dez princípios considerados como base de partida do desenvolvimento da operação urbanística, destacando-se a já inclusão de soluções de compacidade o que é benéfico do ponto de vista do uso do solo, bem como já tem princípios de redução da fragmentação das zonas verdes (embora as vias rodoviárias devam ainda ter zonas transversais para reduzir este efeito).

Como oportunidade de melhoria estrutural (nº2) sugere-se o desenvolvimento voluntário dos princípios de procura de sustentabilidade (pelo menos, os que não estão desenvolvidos) e sua operacionalização no loteamento, nomeadamente na sua concretização dos critérios de sustentabilidade definidos pelo Art.º 63 do Regulamento do PDMO, utilizando para o efeito o sistema voluntário LiderA de avaliação e certificação da sustentabilidade. Neste contexto, reafirmando a aplicação dos critérios de sustentabilidade definidos no Art.º nº 63 do Regulamento do PDMO, importa que o loteamento venha a contribuir para a procura de sustentabilidade local desde logo a assumir o processo de avaliação e orientação do sistema de sustentabilidade LiderA.

Na energia recomenda-se a elaboração de um estudo do desenvolvimento de zonas para a energias renováveis, nomeadamente fotovoltaico e eólica, complementado por mini-hídrica, biomassa e geotermia. Este estudo deve prever, quando possível, a produção local de energias renováveis (respondendo ao desenvolvimento de edifícios quase zero de energia) e a ligação a uma comunidade de energia.

Na água, o estudo de eventuais soluções de sistemas de drenagem e infiltração, nas águas residuais o estudo de eventuais sistemas separativos de águas residuais cinzentas e negras e de eventuais soluções de tratamento local (e seu zonamento), cuja implementação dependerá da análise custo-benefício.

As zonas naturalizadas (objeto de abordagem nas especialidades de Hidráulica e Paisagismo) e zonas de mobilidade suave e sistemas de operação (objeto de abordagem nos estudos de transportes) são aspetos a integrar no estudo.

Em síntese o loteamento e operação urbanística, concretizam o previsto, no plano PUAPCT e PDM, já integrando as sensibilidades ambientais e consideram medidas para vir a considerar de forma acrescida, incluindo a dimensão patrimonial. Contribui para potenciar o motor e dinamizar do desenvolvimento, que é Ciência e Tecnologia, tendo um balanço global, positivo, que pode ainda ser potenciado, com a boa adoção das medidas sugeridas e procura de sustentabilidade.



REFERÊNCIAS

Referências

Cised. (2021). Estudo de Ruído do Loteamento Taguspark - 2ª Fase

CM Oeiras. (2021). Geoportal / Informação Geográfica Municipal, from, <http://geoportal.cm-oeiras.pt/ver/mapas/infogeografica>

EXACTO, estudos + planeamento (2021), Estudo de Tráfego, Circulação e Estacionamento para a operação de Loteamento da 2ª Fase do Tagus Park, 325 páginas

JQPV, arquitetos associados (2021). Memória Descritiva, projeto de loteamento, 39 páginas.