

## **UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPARGAL**

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS  
DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

JUNHO 2023

## **1. INTRODUÇÃO:**

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública da “Unidade de Execução do Espargal”, conforme enquadramento previsto no artº 148º, nº4 e artº89º, nºs 1 e 2 do DL nº 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual.

A proposta de **Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)** e definição do respetivo modelo urbano, incide sobre a propriedade situada no lugar das antigas oficinas da Câmara Municipal de Oeiras, com cerca de 3,2 ha, integrada no Bairro do Espargal, atual União de Freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias. A delimitação da presente Unidade de Execução tem por enquadramento o nº 2 do artigo 147º do Decreto-Lei nº 80/ 2015, de 14 de maio, na sua redação atual (RJIGT), e o artigo 71º do Regulamento da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras, publicado no DRE nº 198, Série II, de 13 de outubro, Aviso nº 19629/2022, é desenvolvida por iniciativa municipal e adota o sistema de cooperação, descrito no Artigo 150º do RJIGT, na sua redação atual.

A proposta de delimitação da Unidade de Execução do Espargal e abertura do período de discussão pública por 20 dias úteis, foram deliberados na reunião de Câmara de 9/11/2022, através da P.D. nº 979/2022 e publicados no DRE nº232, 2ª serie de 2 de dezembro de 2022, no Aviso nº 23014/2022.

O período de discussão pública decorreu entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023.

## **2. PUBLICITAÇÃO E DOCUMENTOS DISPONÍVEIS, DE SUPORTE À PARTICIPAÇÃO PÚBLICA:**

O período de participação pública referente às proposta de “Delimitação da Unidade de Execução do Espargal” foi publicitado no DRE nº232, 2ª serie de 2 de dezembro de 2022, no Aviso nº 23014/2022, no Edital nº 489/2022 e nas seguintes publicações nacionais:

- Jornal “Correio da Manhã”, de 7 de dezembro de 2022;
- Jornal “Diário de Notícias” de 9 de dezembro de 2022;
- Jornal “Sol”, de 10 de dezembro de 2022;

Tal como explicitado no Aviso nº 23014/2022, o período de discussão pública iniciou-se no quinto dia útil a contar da publicação do referido Aviso, tendo decorrido entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023.

Todos os elementos da proposta (escritos e desenhados) foram disponibilizados de forma integral, para consulta, no site do Município (através do acesso <https://www.oeiras.pt/w/discussao-publica-unidade-execucao-espargal> ).

**Elementos disponibilizados para consulta pública:**

- Informação técnica nº 21203/2022 – Delimitação da Unidade de Execução do Espargal;
- Termos de Referência da Unidade de Execução do Espargal;
- Proposta de Deliberação nº 979/2022;
- Aviso nº23014/2022 no DRE nº 232, 2ª serie de 2 de dezembro de 2022;
- Edital nº 489/2022;

Os interessados participaram nos termos enunciados no Aviso nº 23014/2022, ou seja, por escrito, através do correio eletrónico [ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt), por via postal ou por entrega pessoal (nos balcões de atendimento da CMO, sito no Largo do Marquês de Pombal, Oeiras), dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Largo Marquês de Pombal, 2784 -501 Oeiras (sob a referência em epígrafe). Os interessados puderam consultar os elementos disponíveis na página da Internet da CMO ([www.oeiras.pt](http://www.oeiras.pt)), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento do Território, sita no Palácio do Marquês de Pombal no Largo do Marquês de Pombal, em Oeiras, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214408570 ou 214408451, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico [ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt).

**3. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS:**

Durante o período de participação pública foram recebidas 198 participações, por escrito, de 193 participantes, o que significa que alguns interessados participaram mais que uma vez. As participações recebidas encontram-se devidamente identificadas no **Quadro 1** e arquivadas no Anexo A.

Oito das participações foram recebidas fora do prazo destinado à participação pública, encontrando-se, estas, devidamente assinaladas com (\*) no Quadro 1.

Uma das participações recebidas diz respeito a uma petição pública, organizada online, rececionada por mail no dia 5/01/2023, com mais de mil assinaturas nesta data, cujo objetivo principal é garantir um agendamento na ordem de trabalhos, da Assembleia Municipal de Oeiras, para discutir a proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal.

No seguimento das participações recebidas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, com a descrição do objeto de participação e a ponderação efetuada pela Câmara Municipal.

De acordo com o disposto do RJGT, findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas no n.º 3 do artigo 89.º daquele regime, designadamente quando seja invocada:

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A lesão de direitos subjetivos.

Todas as participações foram devidamente ponderadas e respondidas por email aos interessados.

#### **4. CONCLUSÃO**

##### **4.1. Resumo das participações recebidas:**

Um número muito significativo de questões, recorrentemente abordadas nas participações recebidas, versam sobre eventuais conflitos entre a solução proposta e o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras, em particular:

- **artigo 61º** - Condicionamento Gerais à Urbanização e Edificação;
- **artº 62º** - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas;
- **artº 66º** - Imagem Urbana.

- Sobre a aplicabilidade e o cumprimento das disposições regulamentares do PDM, citadas, foi verificado que a proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1 e nos nº2 e nº3.

- No que respeita ao cumprimento do artº 62º, verificou-se que a proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do deste artigo do RPDM, sublinhando-se que a solução urbanística que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e com incidência em terrenos da propriedade privada, um novo objetivo estratégico de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas,



atribuindo-lhe caráter prioritário no âmbito da programação da instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e progressivamente integrada no território.

Atendendo que a solução urbanística do Plano de Pormenor do Espargal, ainda em vigor no momento da Discussão pública da Unidade de Execução, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, na zona dos terrenos das antigas oficinas Municipais, considerou-se que este seria um momento de oportunidade adequado, para encontrar uma solução concertada com a entidade privada, que permitisse melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de estudar uma solução alternativa à solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir garantir as condições para implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos de edificabilidade atribuídos ao terreno, adquirido pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta a área de território adequada a estudar, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE).

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, inclui a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para o enquadramento urbanístico futuro destas edificações.

- Quanto à verificação das disposições do Artº 66º - Imagem Urbana, alguns participantes referem a cêrcea das duas novas edificações como fator de incumprimento do referido artigo.

No que respeita a esta matéria cabe-nos esclarecer que o regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada às variações de altura outrora aprovadas para as edificações envolventes. O que se pretende com o texto da disposição regulamentar do PDM, não é limitar a diversidade e impor a uniformidade na paisagem urbana, a partir de conceitos e critérios de desenho urbano de há 4 ou 5 décadas atrás.

As soluções de variação de tipologia dos edifícios e das suas propostas altimétricas, são próprias da dinâmica do desenvolvimento urbano, em função das exigências de qualidade de vida, instalação de atividades, usos que são necessários acolher e também, da definição da identidade da própria “cidade”. Existem edifícios icónicos, um pouco por toda a Europa, que constituem marcos na leitura do espaço urbano, assim como outros elementos estruturantes da identidade de uma cidade (neste caso, uma cidade orgânica em formação), que decorreram de processos muito discutidos, participados e ponderados, que se

afirmaram como peças de uma “vida urbana” mais vibrante. Vejam-se os exemplos de Barcelos, Madrid, Oslo, Copenhaga, Viena, Londres, Paris, etc.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

■ Outra questão abordada num grande número de participações, diz respeito ao possível aumento de tráfego automóvel, em resultado da quantidade de construção proposta na Unidade de Execução e carência de estacionamento, na envolvente próxima.

- Sublinha-se que a quantidade de construção prevista na Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.

A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

Quanto ao estacionamento público descoberto, este será reorganizado na Rua do Chafariz, que acrescentará, à oferta atual, cerca de 24 novos lugares. Também o reordenamento viário e proposta de novos lugares de estacionamento público, na zona do Moinho das Antas, ainda em fase de estudo, virá dar resposta às necessidades gerais desta zona.

#### 4.2. Ajustamento à proposta da Unidade de Execução do Espargal, em resultado da ponderação das participações recebidas:

Destaca-se, para efeito do ajustamento à solução urbanística proposta para a U.E.E., a preocupação manifestada em participações de residentes na envolvente próxima, referentes à possibilidade de projeção de manchas de sombra em períodos prolongados, sobre o tecido edificado pré-existente. Em resultado da análise detalhada da posição das edificações propostas na U.E., assim como da aferição da projeção da sombra potencial, repensou-se a posição e morfologia da edificação proposta mais a poente, resultando numa solução alternativa aquela que foi submetida a discussão pública, disposta paralelamente à Rua do

Chafariz, garantindo que se mantêm válidos todos os outros pressupostos que motivaram a elaboração da Unidade de Execução.



Fig. 1 – Solução ajustada da Unid. de Execução Espargal.

**QUADRO 1 – Participações Recebidas dentro do período de discussão pública**

<b>Nº Participação</b>	<b>Requerente</b>	<b>Data de entrada</b>
1	[REDACTED]	07/12/2022 e 20/12/2022
2	[REDACTED]	13/12/2022
3	[REDACTED]	14/12/2022
4	[REDACTED]	15/12/2022
5	[REDACTED]	17/12/2022
6	[REDACTED]	18/12/2022
7	[REDACTED]	21/12/2022
8	[REDACTED]	21/12/2022
9	[REDACTED]	21/12/2022
10 e 100	[REDACTED]	22/12/2022 e 04/01/2023
11 e 102	[REDACTED]	21/12/2022 e 04/01/2023
12	[REDACTED]	21/12/2022
13	[REDACTED]	21/12/2022
14	[REDACTED]	21/12/2022
15	[REDACTED]	22/12/2022
16	[REDACTED]	22/12/2022
17	[REDACTED]	22/12/2022
18	[REDACTED]	22/12/2022
19	[REDACTED]	22/12/2022
20	[REDACTED]	22/12/2022
21	[REDACTED]	22/12/2022
22	[REDACTED]	22/12/2022

23	██████████	22/12/2022
24	██████████	23/12/2022
25	████████████████████ ██████████	23/12/2022
26	████████████████████ ██████████	25/12/2022
27 e 29	████████████████████	26/12/2022 (duas vezes)
28	██████████	26/12/2022
30 e 31	██████████	26/12/2022 e 04/01/2023
32	██████████	26/12/2022
33	██████████	27/12/2022
34	██████████	27/12/2022
35	██████████	27/12/2022
36	██████████	27/12/2022
37	████████████████████	27/12/2022
38	██████████	27/12/2022
39	████████████████████ ██████████	27/12/2022
40	██████████	28/12/2022
41	██████████	28/12/2022
42	██████████	28/12/2022
43	██████████	28/12/2022
44	██████████	28/12/2022
45	██████████	29/12/2022
46	████████████████████	29/12/2022
47	██████████	29/12/2022

48	[REDACTED]	29/12/2022
49	[REDACTED]	29/12/2022
50	[REDACTED]	30/12/2022
51	[REDACTED] [REDACTED]	30/12/2022
52	[REDACTED]	30/12/2022
53	[REDACTED]	30/12/2022
54	[REDACTED]	30/12/2022
55	[REDACTED]	30/12/2022
56	[REDACTED] [REDACTED]	30/12/2022
57	[REDACTED] [REDACTED]	30/12/2022
58	[REDACTED]	30/12/2022
59	[REDACTED]	31/12/2022
60	[REDACTED]	31/12/2022
61	[REDACTED]	31/12/2022
62	[REDACTED]	31/12/2022
63	[REDACTED]	31/12/2022
64	[REDACTED]	01/01/2023
65	[REDACTED]	01/01/2023
66	[REDACTED]	01/01/2023 e 09/01/2023
67	[REDACTED]	02/01/2023
68	[REDACTED]	02/01/2023
69	[REDACTED]	02/01/2023
70	[REDACTED]	02/01/2023
71	[REDACTED]	02/01/2023

72	[REDACTED]	02/01/2023
73	[REDACTED]	02/01/2023
74	[REDACTED]	02/01/2023
75	[REDACTED]	02/01/2023
76	[REDACTED]	02/01/2023
77	[REDACTED]	02/01/2023
78	[REDACTED]	02/01/2023
79	[REDACTED]	03/01/2023
80	[REDACTED]	03/01/2023
81	[REDACTED]	03/01/2023
82	[REDACTED]	03/01/2023
83	[REDACTED]	03/01/2023
84	[REDACTED]	03/01/2023
85	[REDACTED]	03/01/2023
86	[REDACTED] [REDACTED]	03/01/2023
87	[REDACTED]	03/01/2023
88	[REDACTED] [REDACTED]	03/01/2023
89	[REDACTED]	03/01/2023
90	[REDACTED]	03/01/2023
9	[REDACTED]	03/01/2023
92	[REDACTED]	03/01/2023
93	[REDACTED]	03/01/2023
94	[REDACTED]	03/01/2023
95	[REDACTED]	03/01/2023
96	[REDACTED] [REDACTED]	03/01/2023

97	[REDACTED]	03/01/2023
98	[REDACTED]	04/01/2023
99	[REDACTED]	04/01/2023
101	[REDACTED] [REDACTED]	04/01/2023
103	[REDACTED]	03/01/2023
104	[REDACTED]	04/01/2023
105 e 130	[REDACTED] [REDACTED]	04/01/2023 (duas participações)
106	[REDACTED]	04/01/2023
107	[REDACTED]	04/01/2023
108	[REDACTED]	04/01/2023
109	[REDACTED]	04/01/2023
110	[REDACTED]	04/01/2023
111	[REDACTED]	04/01/2023
112	[REDACTED]	04/01/2023
113	[REDACTED] [REDACTED]	04/01/2023
114	[REDACTED]	04/01/2023
115	[REDACTED]	04/01/2023
116	[REDACTED]	04/01/2023
117	[REDACTED]	04/01/2023
118	[REDACTED]	04/01/2023
119	[REDACTED]	04/01/2023
120	[REDACTED]	04/01/2023
121	[REDACTED]	04/01/2023
122	[REDACTED]	04/01/2023



123	[REDACTED]	04/01/2023
124	[REDACTED]	04/01/2023
125	[REDACTED]	04/01/2023
126	[REDACTED]	04/01/2023
127	[REDACTED]	04/01/2023
128	[REDACTED]	04/01/2023
129	[REDACTED]	04/01/2023
131	[REDACTED]	04/01/2023
132	[REDACTED]	04/01/2023
133	[REDACTED]	04/01/2023
134	[REDACTED]	04/01/2023
135	[REDACTED]	04/01/2023
136	[REDACTED]	04/01/2023
137	[REDACTED]	04/01/2023
138	[REDACTED]	04/01/2023
139	[REDACTED]	04/01/2023
140	[REDACTED]	04/01/2023
141	[REDACTED]	04/01/2023
142	[REDACTED]	04/01/2023
143	[REDACTED]	04/01/2023
144	[REDACTED]	04/01/2023

145	[REDACTED]	04/01/2023
146	[REDACTED]	04/01/2023
147	[REDACTED]	04/01/2023
148	[REDACTED]	05/01/2023
149	[REDACTED]	05/01/2023
150	[REDACTED]	05/01/2023
151	[REDACTED]	05/01/2023
152	[REDACTED]	05/01/2023
153	[REDACTED]	05/01/2023
154	[REDACTED]	05/01/2023
155	[REDACTED]	05/01/2023
156	[REDACTED]	05/01/2023
157	[REDACTED]	05/01/2023
158	[REDACTED]	05/01/2023
159	[REDACTED]	05/01/2023
160	[REDACTED]	05/01/2023
161	[REDACTED]	05/01/2023
162	[REDACTED]	05/01/2023
163	[REDACTED]	05/01/2023
164	[REDACTED]	05/01/2023
165	[REDACTED]	05/01/2023

166	[REDACTED]	05/01/2023
167	[REDACTED]	05/01/2023
168	[REDACTED]	05/01/2023
169	[REDACTED]	05/01/2023
170	[REDACTED]	05/01/2023
171	[REDACTED]	05/01/2023
172	[REDACTED]	05/01/2023
173	[REDACTED]	05/01/2023
174	[REDACTED]	05/01/2023
175	[REDACTED]	05/01/2023
176	[REDACTED]	05/01/2023
177	[REDACTED]	05/01/2023
178	[REDACTED]	05/01/2023
179	[REDACTED]	05/01/2023
180	[REDACTED]	05/01/2023
181	[REDACTED]	05/01/2023
182	[REDACTED]	05/01/2023
183	[REDACTED]	05/01/2023
184	[REDACTED]	05/01/2023
185	[REDACTED]	05/01/2023
186	[REDACTED]	05/01/2023
187	[REDACTED]	05/01/2023
188	[REDACTED]	05/01/2023

189	[REDACTED]	05/01/2023
190	[REDACTED]	05/01/2023
191	[REDACTED]	05/01/2023
192	[REDACTED]	05/01/2023
193	[REDACTED] [REDACTED]	05/01/2023
194	[REDACTED]	05/01/2023
195	[REDACTED]	05/01/2023
196	[REDACTED]	05/01/2023
197	[REDACTED]	05/01/2023
198	[REDACTED]	05/01/2023
199	[REDACTED]	Entrou fora do prazo
200	[REDACTED]	Entrou fora do prazo
201	[REDACTED] [REDACTED]	Entrou fora do prazo
202	[REDACTED] [REDACTED]	Entrou fora do prazo
203	[REDACTED]	Entrou fora do prazo
204	[REDACTED]	Entrou fora do prazo
205	[REDACTED]	Entrou fora do prazo
206	[REDACTED]	Entrou fora do prazo

# **ANEXO 1**

QUADRO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS



Identificação 1	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 7/12/2022 e 20/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>É pedida informação sobre o meio através do qual pode obter o modelo de urbanização previsto para os terrenos do Espargal, nomeadamente qual a área prevista de construção e qual o número de pisos previstos.</p> <p>Refere que a altura dos edifícios propostos na Unidade de Execução (19 pisos acima do nível do solo), não cumpre a moda da zona envolvente, apresentado mais do dobro da altura dos prédios circundantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pede esclarecimento técnico sobre o cumprimento da proposta das edificações previstas com 19 pisos, e o cumprimento do Artº 59º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.</li> <li>• Refere o impacto no valor dos imóveis que vão ter a sua vista de mar suprimida ou prejudicada com a edificação destas duas torres e pergunta se a CMO tem prevista alguma solução compensatória para os imóveis circundantes lesados.</li> </ul>	<p>A informação referente à Unidade de Execução do Espargal, assim como, referente à proposta de revogação do Plano de Pormenor do Espargal (procedimentos que decorrem em simultâneo), encontra-se disponível para consulta no site da CMO, assim como, na Divisão de Ordenamento do Território da CMO, tal como publicitado no Aviso 23014/2022 publicado no Diário da República Eletrónico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um</li> </ul>		

desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.



Identificação 2	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 13/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Refere que os prédios altos vão descaracterizar a zona.</p> <p>Sugere que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ em vez de prédios se plantem árvores que deem continuidade ao Parque dos Poetas;</li> <li>■ se implemente um projeto de empreendedorismo de cariz ecológico, destinado aos jovens, por exemplo aquaponia;</li> </ul>	<p>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª serie, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</p> <p>■ A ideia de implementar soluções de agricultura sustentável para produção local de alimentos é bem acolhida na estratégia de desenvolvimento do Município e deverá fazer parte de um conjunto de áreas destinadas a produção alimentar local, integradas na “Infraestrutura Verde Municipal”, que se pretende implementar e se encontra em estudo e planeamento. Nessa perspetiva, o Município de Oeiras aderiu recentemente à rede metropolitana “Foodlink”, liderada pela AML que que prevê a constituição de uma rede intermunicipal de produção local de alimentos. As áreas destinadas a estes desígnios ainda se encontram em estudo.</p>		

Identificação <b>3</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>14/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Refere que o espaço das antigas oficinas/matadouro, numa zona limitada a sul e oeste por urbanizações de elevada densidade populacional (Moinho das Antas e J. Pimenta), tem carências a nível de espaço público e estacionamento.</li> <li>■ Sugere a criação de estacionamento subterrâneo, pago ou não, com espaço à superfície para uso público (jardins/polidesportivo/Skate-Parque).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos cicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</li> <li>■ A Unidade e Execução do Espargal prevê a construção de um silo automóvel privado para suprimir as necessidades de estacionamento dos novos edifícios e contempla a requalificação da Rua do Chafariz, mantendo à superfície os lugares existentes, mais, 24 novos lugares.</li> </ul>		

Identificação 4	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 15/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Manifesta-se contra o “projeto” e aponta a altura excessiva dos dois prédios com 20 andares, em frente ao Parque dos Poetas.</p>	<p>■ O Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana), não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.</p>		

Identificação	Subscritor	Email:	Data:
<b>5</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>17/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ Refere que a Unidade de Execução não deve ser feita: Vai prejudicar todo o concelho, trânsito, acessos, etc.	■ Registámos a participação.		

Identificação <b>6</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>18/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Refere que a construção de duas torres (área comercial + 19 andares) causará os seguintes condicionamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A altura dos edifícios irá provocar uma grande mancha de sombra nos espaços adjacentes, nomeadamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- todos os apartamentos virados a nascente e alguns virados a Sul;</li> <li>- todos os prédios do Moinho das Antas;</li> <li>- todas as moradias e apartamentos da Rua de Oeiras do Piauí do Brasil;</li> <li>- todos os apartamentos da Praceta de Nampula;</li> <li>- todos os apartamentos virados a Sul do Condomínio Edifício Panorama da Rua do Espargal;</li> <li>- todos os apartamentos dos números 2, 4 e 6 da Rua António Passaporte;</li> <li>- toda a área junto à porta Sul do Parque dos Poetas, incluindo o novo Quiosque e a sua área de esplanada;</li> <li>- toda a zona da fonte deixa de ter luz solar.</li> </ul> </li> <li>• O elevado nº de apartamentos das duas torres causará aumento enorme de tráfego rodoviário na Rua de Oeiras do Piauí do Brasil e nas Ruas do Espargal / São Salvador da Baía, na saída das ruas Casal de Santa Leonor/António Passaporte para a rua São Salvador da Baía, no acesso à Estrada Marginal e todos os acessos até à Autoestrada A5.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A preocupação referente à possibilidade de projeção de manchas de sombra em períodos prolongados sobre o tecido edificado existente, em resultado da implantação dos novos edifícios propostos na U.E., foi manifestada por vários moradores da envolvente próxima, que participaram na discussão pública ou solicitaram reuniões de atendimento e esclarecimento, com a Divisão de Ordenamento do Território. Em resultado da análise detalhada da posição das edificações propostas na U.E., assim como do estudo da projeção da sombra potencial, a CMO repensou a posição e morfologia das novas edificações, resultando numa solução alternativa aquela que foi submetida a discussão pública.</li> </ul> <p>A nova solução resulta do acolhimento de sugestões e observações pertinentes, que em sede de ponderação da discussão pública motivaram a alteração do desenho da U.E., levando à “desconstrução” de uma das torres propostas, substituindo-a por um bloco horizontal ao logo da Rua do Chafariz, permitindo criar uma “frente de rua” com oferta de comércio no piso térreo, de enquadramento à nova “praça” do Espargal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal. O número de fogos pode diferir, apenas por variação de tipologias propostas, sem qualquer acréscimo de área bruta de construção, não construindo por isso, uma sobrecarga nas infraestruturas existentes, que</li> </ul>		

- Ao nível paisagístico será um desastre, especialmente após o grande investimento feito no Parque dos Poetas, a vista espetacular do seu miradouro e restaurante Rooftop ficará destruída pelas duas torres.

Por fim sugere que a altura das torres seja limitada à mesma altura dos prédios do Bairro do Moinho das Antas, que dão para a Rua do Chafariz.

foram programadas já tendo em conta que se executaria o previsto no Plano de Pormenor do Espargal, publicado em 1991, segundo declaração de 14/10/1991, DRE 301, 2ª serie.

- Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.

- A alteração introduzida na solução final da Unidade de Execução, em resultado da ponderação das participações recebidas, levou a um ajustamento do conjunto edificado justaposto à Rua do Chafariz, substituindo a torre poente por um bloco horizontal com cerca de 9 pisos.

Identificação 7	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 21/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Refere que a altura dos edifícios propostos, de 19 pisos, retirará a vista à maior parte dos edifícios envolventes, criando ruído visual. Afirma que não há necessidade de um edifício de tal dimensão no meio da cidade, sendo todos os edifícios à volta, mais baixos.</p>	<p>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A alteração introduzida na solução final da Unidade de Execução, em resultado da ponderação das participações recebidas, levou a um ajustamento do conjunto edificado justaposto à Rua do Chafariz, substituindo a torre poente por um bloco horizontal com cerca de 9 pisos.</p>		

Identificação 8	Subscriber [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 21/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Apresenta a sua discordância com a Unidade de Execução do Espargal, designadamente com a quantidade de pisos (19) pelas seguintes razões:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A sombra que vão criar e conseqüente falta de sol nos prédios circundantes;</li> <li>• Na vista – alega que pagou um preço superior pelo imóvel por ter vista para o Tejo;</li> <li>• Pela estética circundante – na zona os prédios têm no máximo 9 andares e não a altura de 19 andares.</li> </ul>	<p>■ <b>Sombra:</b> quanto à possibilidade de projeção de manchas de sombra em períodos prolongados sobre o tecido edificado existente, em resultado da implantação dos novos edifícios propostos na U.E., foi manifestada por vários moradores da envolvente próxima, que participaram na discussão pública ou solicitaram reuniões de atendimento e esclarecimento, com a Divisão de Ordenamento do Território. Em resultado da análise detalhada da posição das edificações propostas na U.E., assim como do estudo da projeção da sombra potencial, a CMO repensou a posição e morfologia das novas edificações, resultando numa solução alternativa aquela que foi submetida a discussão pública.</p> <p>■ <b>Vistas:</b> O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário</p>		



urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.

■ **Estética circundante:** O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação	Subscritor	Email:	Data:
<b>9</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>21/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ Apenas expressa a sua discordância com o projeto sem apresentar mais esclarecimentos.	■ Registámos a participação.		

Identificação <b>10</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>22/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ É residente na Praceta de Quelimane e vem apresentar o seu desacordo com o “desordenamento” do território e cultura do betão.</li> <li>■ Alega que não se tem em conta a qualidade de vida dos que já “ali estão”.</li> <li>■ Refere que a proposta apresentada vai reduzir drasticamente a vista do seu andar.</li> </ul>	<p>Ponderação e Resposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A qualidade de vida dos residentes só poderá vir a aumentar com a requalificação de um espaço (antigas oficinas municipais), atualmente degradado, arredado da população, sem estar integrado na rede de espaços verdes e de utilização coletiva, como oferta potencial relevante, numa área urbana já consolidada. Sublinha-se que a área em questão, já se encontra programada há décadas (desde 1991 quando aprovado e publicado o Plano de Pormenor do Espargal - PPE), com um desenho urbano conhecido uma vez que o Plano é público, mas que ainda não tinha sido construído por se encontrarem ali as antigas oficinas municipais. A proposta de ocupação urbana do PPE, não permitia a execução de um corredor verde contínuo, entre o Parque dos Poetas e o Passeio Marítimo, como também, não permitia a execução de uma praça de dimensões generosas, para usufruto da população. A U.E. do Espargal vem melhorar muito a qualidade do espaço público, mantendo a mesma quantidade de construção já prevista no PPE.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</li> </ul>		

Identificação 11	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 21/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ É residente na Praceta de Quelimane e vem apresentar o seu desacordo com a construção em altura no referido espaço.</li> <li>■ Refere que a proposta apresentada vai reduzir drasticamente a vista do seu andar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Registada a opinião do requerente.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</li> </ul>		

Identificação 12	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 21/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Está em desacordo com a construção de dois edifícios de 19 pisos na zona do Espargal.</li> <li>■ Refere que a altura da cota máxima de todo o empreendimento é excessiva.</li> <li>■ Afirma que faz todo o sentido ligar o Parque dos Poetas à zona do Espargal, por uma Oeiras mais verde e menos massificação de tráfego e poluição.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> </ul> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos cicláveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</li> </ul>		

Identificação <b>13</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>21/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Está em desacordo com a construção das duas torres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Refere que a faixa de terreno em cima da linha (caminho-de-ferro) só merece um parque automóvel e mais nada, dada a construção existente, sem se pensar em infraestruturas de boa vivência e acessos para se sair de Oeiras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul> <p>Sublinha-se que a área em questão, já se encontra programada há décadas (desde 1991 quando aprovado e publicado o Plano de Pormenor do Espargal - PPE), com um desenho urbano conhecido uma vez que o Plano é público, mas que ainda não tinha sido construído por se encontrarem ali as antigas oficinas municipais. A proposta de ocupação urbana do PPE, não permitia a execução de um corredor verde contínuo, entre o Parque dos Poetas e o Passeio Marítimo, como também, não permitia a execução de uma praça de dimensões generosas, para usufruto da população. A U.E. do Espargal vem melhorar muito a qualidade do espaço público, mantendo a mesma quantidade de construção já prevista no PPE e respeitando todos os parâmetros de estacionamento exigidos, aumentando a oferta de estacionamento público, face à situação atual.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> </ul>		

Identificação 14	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 21/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Residente e proprietário de moradia sita na Rua do Chafariz, refere que a luz solar é muito limitada devido aos edifícios existentes na R. Dr. Patrício Gouveia, por não respeitarem os 10m entre edificações (Art.º60 do RJEU).</p> <p>■ Esteve presente em reunião de atendimento na DOT, em 4/1/2023, para esclarecimentos e exposição de problemas relativos a salubridade na respetiva moradia. Refere que a casa já apresenta problemas de humidade, com valores entre 80-90% de humidade do ar interior, e alega que com a construção das torres previstas o problema irá aumentar devido ao ensombramento que irá afetar a moradia.</p>	<p>■ As moradias que ainda existem na Rua do Chafariz, não correspondem às edificações previstas no Plano de Pormenor do Espargal, ainda eficaz, e que determina, no lugar destas construções, edifícios de habitação coletiva, semelhantes aos confinantes, perfazendo o desenho do quarteirão que se pode observar no Plano de Pormenor do Espargal (PPE).</p> <p>A deficiência de iluminação natural nestas moradias deve-se, principalmente, ao facto destas se encontrarem edificadas, no lugar dos edifícios que deveriam ter acontecido, em concretização do preconizado no PPE.</p> <p>■ Quanto à possibilidade de projeção de manchas de sombra em períodos prolongados sobre o tecido edificado existente, em resultado da implantação dos novos edifícios propostos na U.E., foi manifestada por vários moradores da envolvente próxima, que participaram na discussão pública ou solicitaram reuniões de atendimento e esclarecimento, com a Divisão de Ordenamento do Território. Em resultado da análise detalhada da posição das edificações propostas na U.E., assim como do estudo da projeção da sombra potencial, a CMO repensou a posição e morfologia das novas edificações, resultando numa solução alternativa aquela que foi submetida a discussão pública.</p>		

Identificação 15	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 22/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vem apresentar o seu desagrado em relação à construção das duas torres de 19 pisos.</li> <li>■ Refere que a proposta apresentada vai reduzir drasticamente a vista de mar dos edifícios, com 9 pisos existentes a norte. A exponente refere ser a favor da valorização da zona, mas alega a desvalorização das casas existentes que foram adquiridas por preços elevados e que irão perder a vista de mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.</li> </ul>		



Identificação <b>16</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>22/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vem o exponente fazer algumas considerações relativamente aos bairros que enquadram a Unidade de Execução do Espargal (UEE), e a necessidade do comboio como meio de transporte para grande parte dos moradores que aí vivem para se deslocarem para trabalhar em Lisboa.</li> <li>■ Neste contexto, sugere a criação de uma estação de comboio na área da UEE para promover a mobilidade suave e ecológica e diminuir as deslocações diárias nas redes viárias. Refere ainda que o uso de habitação e comércio previsto para a UEE não se adequa às necessidades da zona e sugere a alteração para estação de comboio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li> </ul>		

Identificação 17	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 22/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vem apresentar a sua oposição em relação à construção de duas enormes torres.</li> <li>■ Alega que a volumetria desproporcional é inestética, inadequada e contribui para a degradação da vida na Vila de Oeiras, e que prejudica a visão da orla marítima. Refere ainda que o projeto vai beneficiar algumas pessoas e prejudicar milhares de residentes no município.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> </ul> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>18</b>	Subscritor ████████████████████	Email: ████████████████████	Data: <b>22/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, residente em Oeiras há mais de 30 anos, apresentar algumas preocupações relativamente às construções das duas torres de 19 pisos.</p> <p>Refere estar contra a construção proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pela volumetria (n.º de pisos) que ultrapassa muita a das construções circundantes;</li> <li>▪ Pelo acréscimo de tráfego automóvel;</li> <li>▪ Pelo problema do estacionamento que existe na zona e vai que se vai agravar com o acréscimo de habitações.</li> </ul> <p>Alega ainda que a CMO anunciou a aquisição de instalações no local para estacionamento, mas que nada foi feito.</p>	<p>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, o que quer dizer, que o que está agora em discussão assento nos mesmos princípios já preconizados pelo Plano de Pormenor, apenas com uma “configuração “ diferente no território. As necessidades de estacionamento resultantes da nova construção da U.E. do Espargal estão asseguradas nesta proposta, que acresce cerca de 24 novos lugares de estacionamento publico à superfície.</p> <p>■ Em resposta às necessidades atuais de estacionamento na zona envolvente, a CMO prevê a criação de novos lugares de estacionamento na zona do Moinho das Antas.</p>		

Identificação <b>19</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>22/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A exponente apresenta o seu descontentamento sobre a gestão do concelho e sobre o cumprimento do PDM de Oeiras.</li> <li>■ Solicita que se repense as políticas de construção.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A Unidade de Execução cumpre integralmente o regulamento do PDM, assim como as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes aprovadas e publicadas na Alteração do PDMO, publicada no Aviso nº19629/2022 do DRE.</li> </ul>		

Identificação 20	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 22/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>A exponente apresenta o seu protesto relativamente à proposta de construção de duas torres com 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estética: as duas torres estão desenquadradas da restante estética urbana no concelho, na sua maioria edifícios com 9 pisos. Questiona o cumprimento do Art.º 3.º do RGEU - “As câmaras municipais não poderão conceder licenças para a execução de quaisquer obras sem que previamente verifiquem que elas não colidem com o plano de urbanização geral ou parcial aprovado para o local ou que, em todo o caso, não prejudicam a estética urbana.”;</li> <li>• Zonas verdes: alega que o aumento de zonas verdes não justifica a criação das duas torres; por não haver falta de espaços verdes (Parque dos Poetas nas proximidades); sugere edifícios com 6-7 pisos em vez de 19 e as mesmas zonas verdes;</li> <li>• N.º fogos: acréscimo de 250 fogos (+500 carros, +750 pessoas) terá como consequência acréscimo de trânsito (problemas de acesso à marginal), de poluição, menos</li> </ul>	<p>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>Quanto ao cumprimento do artº3º do RGEU, este não se aplica neste caso concreto. Com a Revogação do Plano de Pormenor do Espargal, a Unidade de Execução do Espargal programa a execução desta área, com enquadramento no Plano Diretor Municipal.</p> <p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor verde contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e</p>		

<p>lugares de estacionamento (455 lug. previstos não serão suficientes)</p> <p>Solicita a exponente a revisão desta solução.</p>	<p>totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal. O número de fogos pode diferir, apenas por variação de tipologias propostas, sem qualquer acréscimo de área bruta de construção, não construindo por isso, uma sobrecarga nas infraestruturas existentes, que foram programadas já tendo em conta que se executaria o previsto no Plano de Pormenor do Espargal, publicado em 1991, segundo declaração de 14/10/1991, DRE 301, 2ª serie.</li><li>■ A solução apresentada para discussão pública foi revista, em resultado das participações recebidas. A alteração introduzida na solução final da Unidade de Execução, levou a um ajustamento do conjunto edificado justaposto à Rua do Chafariz, substituindo a torre poente por um bloco horizontal com cerca de 9 pisos, mantendo as áreas verdes de utilização coletiva e continuidade pedonal entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, e também, entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, com a construção de duas passagens, a primeira superior e a segunda sob a linha do caminho-de-ferro.</li></ul>
--	--

Identificação 21	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 22/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativamente à proposta de rede viária prevista na Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ao cortar a Rua do Chafariz junto ao SIMAS o trânsito passa a fazer-se/concentrar-se na Rotunda do Moinho das Antas;</li> <li>• Para fazer a ligação entre Oeiras/Sto. Amaro e Rua Lino de Assunção/Caxias/Norte de Paço de Arcos (e vice-versa) terá de passar junto às escolas secundária e preparatória de Paço de Arcos, para depois voltar a descer à Rua Lino de Assunção/Est. de Paço de Arcos;</li> <li>• Pelo corte de um sentido da Rua Lino de Assunção, vem questionar a opção de: afluir mais trânsito na zona das escolas; para a área a norte da linha de comboio, em P. Arcos, aceder à Marginal ter de ir à zona das escolas; o eixo paralelo à linha de comboio (Rua do Chafariz/Rua Lino de Assunção) deixar de ser um “eixo dissuasor de tráfego” dos Bairros de St. Amaro/Oeiras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Com vista a criação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e o Moinho das Antas, está previsto o corte parcial da Rua do Chafariz. Contudo, e conforme demonstrado em estudo de tráfego, esta situação não conduzirá a um agravamento das condições de circulação. Acrescenta-se que neste caso continua a existir alternativa através da Rua Dr. António Patrício Gouveia;</li> <li>■ Como é do conhecimento geral, a Rua Lino de Assunção (à data) possui um sentido de circulação em grande parte da sua extensão. A ligação viária no sentido Oeiras / Paço de Arcos / Caxias através da Rua Lino de Assunção continuará a ser garantida/mantida. Relativamente ao sentido inverso (norte de Paço de Arcos/Oeiras), o mesmo será efetuado através do eixo da Rua Carlos Vieira Ramos / Manuel Pinhanços mas agora recorrendo à Rua do Espargal em alternativa à Rua Lino de Assunção.</li> <li>■ A eliminação de um sentido de circulação na Rua Lino de Assunção entre a Av. Voluntários da República e a Rua Costa Pinto conjuntamente com a materialização da futura rotunda (da unidade de execução) e com a introdução de dois sentidos de circulação na Rua do Espargal permitirá reequilibrar e redistribuir os fluxos de tráfego existentes e previstos para zona e envolvente.</li> </ul>		

Identificação <b>22</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>22/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Vem o exponente apresentar a sua total discordância relativamente à construção de duas torres residenciais com 19 pisos, pelo facto da zona do Espargal já possuir uma zona residencial bastante considerável.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		



<b>Identificação</b> <b>23</b>	<b>Subscritor</b> [REDACTED]	<b>Email:</b> [REDACTED]	<b>Data:</b> <b>22/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ Vem a exponents apresentar a sua discordância relativamente à aprovação deste projeto.	■ Participação registada.		

Identificação 24	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: 23/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente apresenta o seu protesto relativamente à proposta de construção de duas torres com 18 pisos acima do solo nos terrenos do Espargal, alienados pelo município:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas verdes/espço público: alega que o aumento de zonas verdes/espço público/passagens desniveladas não justifica a criação das duas torres, por não haver falta de espaços verdes (Parque dos Poetas na proximidade); sugere edifícios com 6-7 pisos;</li> <li>• N.º fogos: acréscimo de 250 fogos (+500 carros) terá como consequência acréscimo de trânsito (problemas de acesso à marginal), de poluição, menos lugares de estacionamento (455 lug. previstos não serão suficientes)</li> </ul> <p>Solicita a exponente a revisão desta solução.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O aumento considerável de áreas verdes permeáveis, afetas ao corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas é sempre um contributo relevante para o bom desempenho dos indicadores de sustentabilidade ambiental em meio urbano.</li> <li>■ O número de fogos previstos na Unidade de Execução do Espargal, naturalmente depende das tipologias que forem implementadas, encontrando-se previstos cerca de 250 fogos com uma área média por fogo de 120 m<sup>2</sup>. O mais relevante de se referir é que, a área de construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma que se encontra prevista no Plano de Pormenor do Espargal, para a mesma área. O Plano de Pormenor do Espargal prevê para esta área 222 fogos, sendo razoável a proposta atual de 250, uma vez que existe uma parte da área de comércio que é convertida para habitação.</li> </ul> <p>O estacionamento exigido pelo regulamento do PDM encontra-se previsto em cave e à superfície, além dos lugares existentes, há um acréscimo de 24 novos lugares. Na envolvente próxima, serão também criados novos lugares de estacionamento, na zona do Moinho das Antas.</p>		

Identificação <b>25</b>	Subscriber [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>23/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Os exponents apresentam a sua discordância relativamente à proposta de construção de duas torres com 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Alegam que no momento da hasta pública estava definida uma altura máxima para os edifícios de 5/6 pisos, face aos 19 pisos de agora. Referem que houve interessados que não licitaram devido às condições de construção; que as alterações foram efetuadas após a hasta pública beneficiando o adquirente. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Questionam o que levou a esta alteração.</li> </ul> </li> <li>■ Questionam se a discussão pública do assunto será feita numa apresentação pública a agendar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A hasta pública dos terrenos Municipais, foi realizada em 2020. No momento da hasta pública, as condições da venda foram determinadas com enquadramento urbanístico no Plano de Pormenor do Espargal, publicado no DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro de 1991, ainda em vigor, e que dispõe, para estes terrenos, de uma área bruta de construção de 26070 m2 acima do solo. O conjunto de edifícios previstos no PP do Espargal, para o terreno em questão, varia entre os 3 e os 7 pisos.</li> </ul> <p>Em dezembro de 2021, a CMO deliberou na reunião de Câmara de 15 de dezembro, na Proposta nº1104/2021, a “<i>Constituição do Corredor Verde e Azul entre o Parque Urbano do Plano de Pormenor Norte de Paço de Arcos e a Plataforma Superior das Fontainhas</i>”. Este corredor surge na sequência da programação da implementação de uma Infraestrutura Verde Municipal, enquadrada no modelo de desenvolvimento urbano que se pretende consolidar neste concelho nos próximos anos, estruturado em torno do conceito “<i>Oeiras - Cidade Verde e Azul</i>”, que aposta na valorização e integração da infraestrutura verde no ordenamento do território e na sua articulação com as linhas e massas de água, capacitando-a para que esta assegure a prestação dos serviços do ecossistema natural, essenciais para a qualidade do ambiente urbano e, em consequência, para a qualidade de vida das pessoas. No seguimento da aprovação desta deliberação de Câmara, e na prossecução da implementação deste desígnio municipal, foi comunicado ao atual proprietário do terreno, que em conjunto com os serviços municipais, seria necessário desenvolver estudos urbanísticos que permitissem acomodar a intenção de criação deste corredor verde, com a área de construção de que é legitimamente proprietário, resultado esse que constitui a proposta de modelo urbano apresentada na Unidade de Execução do Espargal.</p>		

	<p>■ A apresentação e aprovação da solução final da Unidade de Execução será obrigatoriamente feita numa reunião pública de Câmara, como disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p>
--	--

Identificação <b>26</b>	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data: <b>25/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativamente à volumetria das construções existentes na encosta entre a Marginal e o Parque dos Poetas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Máximo de 8 pisos existente;</li> <li>• Declive harmonioso que se articula com o edificado a nascente e poente;</li> <li>• As construções previstas de 19 pisos vão introduzir um elemento chocante no conjunto existente;</li> <li>• Defende a não construção em altura.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação 27	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data 26/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações/sugestões:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terá sugerido que toda a área fosse uma continuação do Parque dos Poetas, com infraestruturas para crianças, velhos e animais;</li> <li>• Face à proposta da Unidade de Execução do Espargal, requer que: <ul style="list-style-type: none"> <li>- se respeite a área definida para espaços verdes que disfarcem as construções;</li> <li>- não se prejudique o acesso à linha férrea em caso de acidentes;</li> <li>- se discipline o trânsito e estacionamento automóvel (estacionamento em altura);</li> <li>- se preveja a travessia de peões sobre a linha férrea substituindo a ponte pedonal;</li> <li>- a exposição do edificado existente não seja prejudicada e que se evite o aparecimento de corredores de evento.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O terreno em causa foi alienado em hasta pública, realizada em 2020. No momento da hasta pública, as condições da venda foram determinadas com enquadramento urbanístico no Plano de Pormenor do Espargal, publicado no DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro de 1991, ainda em vigor, e que dispõe, para estes terrenos, de uma área bruta de construção de 26070 m2 acima do solo. Pelo princípio da confiança entre instituições publicas e particulares, o Município deve assegurar que é possível concretizar a área de construção que foi alienada, embora possa e deva, impor condicionamentos à execução, quando se encontra em causa a prossecução do interesse público, neste caso, a implementação de um troço de corredor verde que integra uma intenção mais vasta, de concretização de uma infraestrutura verde municipal. Neste sentido, iniciaram-se negociações, entre proprietário e CMO, que levaram ao ajustamento da forma urbana que dispõe a área de construção alienada.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução prevê a construção de uma passagem pedonal e ciclável sob a linha do caminho-de-ferro, não prejudicando em nada o acesso à linha do férrea.</li> </ul> <p>O estacionamento descoberto será reorganizado na Rua do Chafariz, que acrescentará à oferta atual, cerca de 24 novos lugares.</p> <p>A disposição proposta na U.E., para os dois blocos de habitação coletiva, configura um benefício para a fruição do espaço público, face à solução prevista no Plano de Pormenor do Espargal, com especial atenção para o cumprimento do regulamento geral das edificações urbanas.</p>		

Identificação 28	Subscritor [REDACTED]	Email: [REDACTED]	Data 26/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a expor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apresentar algumas considerações sobre a evolução urbanística e aumento da construção na zona de Oeiras;</li> <li>• Demonstrar a sua discordância relativamente ao projeto de construção das duas torres.</li> </ul>	<p>■ Apesar de ser livre a opinião do requerente, esclarecem-se algumas questões que são relevantes para uma correta apreciação da proposta de Unidade de Execução: O terreno em causa foi alienado em hasta pública, realizada em 2020. No momento da hasta pública, as condições da venda foram determinadas com enquadramento urbanístico no Plano de Pormenor do Espargal, publicado no DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro de 1991, ainda em vigor, e que dispõe, para estes terrenos, de uma área bruta de construção de 26070 m<sup>2</sup> acima do solo. Pelo princípio da confiança entre instituições públicas e particulares, o Município deve assegurar que é possível concretizar a área de construção que foi alienada, embora possa e deva, impor condicionamentos à execução, quando se encontra em causa a prossecução do interesse público, neste caso, a implementação de um troço de corredor verde que integra uma intenção mais vasta, de concretização de uma infraestrutura verde municipal. Neste sentido, iniciaram-se negociações, entre proprietário e CMO, que levaram ao ajustamento da forma urbana que dispõe a área de construção alienada.</p>		

Identificação	Subscritor	Email	Data
<b>29</b>			<b>26/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
Vem o exponente, em complemento à exposição n.º 28, expor o seguinte: <ul style="list-style-type: none"><li>• Congratular pela proposta de vegetação abundante, de uma alameda que permitirá o acesso às praias e de uma passagem de peões sob a linha férrea.</li></ul>	■ Comentários registados.		



Identificação 30	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 26/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente solicitar uma reunião para esclarecimentos sobre o projeto do Espargal.</p> <p>Esteve presente em reunião de atendimento na Divisão de Ordenamento do Território, em 4/1/2023, para esclarecimentos e exposição de problemas relativos a possível ensombramento provocado pelas torres propostas na UE-Espargal, vindo agora solicitar em sede de discussão pública os seguintes esclarecimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ As torres previstas têm uma altura excessiva, com a sua construção vai perder as vistas que tem presentemente e irão provocar o ensombramento do prédio onde vive, na Rua Oeiras do Piauí/Praceta Nampula.</li> <li>■ Solicita que seja verificado o eventual ensombramento causado pelas torres, sobre a fração de que é proprietário (residente na Praceta Nampula, nº 3, 2 DTO).</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma servidão de vistas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A fração de que é proprietário o requerente, não é afetada pela produção de sombra em períodos prolongados e em diversas épocas do ano. Apesar disto, em resultado da ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública da U.E. do Espargal, foi introduzida uma alteração na solução final da Unidade de Execução, que levou a um ajustamento do conjunto edificado justaposto à Rua do Chafariz, substituindo a torre poente por um bloco horizontal com cerca de 9 pisos.</li> </ul>		

Identificação 31	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 26/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar a sua total discordância relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Ensombramento:</b> a altura das construções irá provocar ensombramento nos espaços adjacentes - Moinho das Antas, em todos os apartamentos virados a nascente e alguns virados a sul; R. Oeiras do Piauí, em todos os apartamentos e moradias; Praceta Nampula, em todos os apartamentos; condomínio Panorama da R. do Espargal, em todos os apartamentos virados a sul; R. António Passaporte, em todos os apartamentos dos n.º 2, 4 e 6; toda a área junto à porta sul do Parque dos Poetas (quiosque, esplanada, zona da fonte).</li> <li>■ <b>Tráfego automóvel:</b> acréscimo do tráfego automóvel pelo n.º de fogos previstos; situação que já apresenta problemas na R. Oeiras do Piauí, nas R. do Espargal/S. Salvador da Baía, saída das R. Casal de Sta Leonor/António Passaporte para a R. S. Salvador da Baía, acessos à Marginal e A5.</li> <li>■ <b>Vista panorâmica:</b> a construção das torres irá destruir a vista panorâmica da linha de mar, a partir do P. dos Poetas, nomeadamente do miradouro e Restaurante Verso Rooftop.</li> <li>■ É solicitada a revisão da proposta, com a limitação da altura das torres para a mesma altura dos edifícios do B.º do Moinho das Antas.</li> </ul>	<p>■ <b>Ensombramento:</b> As construções mencionadas pelo requerente, não são afetadas pela produção de sombra em períodos prolongados e em diversas épocas do ano. Apesar disto, em resultado da ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública da U.E. do Espargal, foi introduzida uma alteração na solução final da Unidade de Execução, que levou a um ajustamento do conjunto edificado justaposto à Rua do Chafariz, substituindo a torre poente por um bloco horizontal com cerca de 9 pisos.</p> <p>■ <b>Tráfego automóvel:</b> A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro. O número de fogos previstos na Unidade de Execução do Espargal, naturalmente depende das tipologias que forem implementadas, encontrando-se previstos cerca de 250 fogos com uma área média por fogo de 120 m2. O mais relevante de se referir é que, a área de construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma que se encontra prevista no Plano de Pormenor do Espargal, para a mesma área. O Plano de Pormenor do Espargal prevê para esta área 222 fogos, sendo razoável a proposta atual de 250, uma vez que existe uma parte da área de comércio que é convertida para habitação. Atendendo que esta área de construção se encontra prevista há mais de 30 anos, as infraestruturas que foram já construídas, resultaram da necessidade gerada por esta construção.</p> <p>■ <b>Vista panorâmica:</b> O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</p>		

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ Em resultado da ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública da U.E. do Espargal, foi introduzida uma alteração na solução final da Unidade de Execução, que levou a um ajustamento do conjunto edificado justaposto à Rua do Chafariz, substituindo a torre poente por um bloco horizontal com cerca de 9 pisos.

Identificação <b>33</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>27/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, residente na Rua do Recife, n.º 11, 4.º, apresentar o seu desagrado relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Número excessivo de pisos: irá cortar a ligação ao Rio à malha urbana existente;</li> <li>■ Impacto paisagístico desfavorável: n.º de pisos das edificações vizinhas com 8-10 pisos. Sugere uma solução de acordo com a malha existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes.</li> </ul>	<p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor verde contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>34</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>27/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, residente na Rua do Recife, n.º 11, 4º, apresentar o seu desagrado relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Número excessivo de pisos: irá cortar a ligação ao Rio à malha urbana existente;</li> <li>■ Impacto paisagístico desfavorável: n.º de pisos das edificações vizinhas com 8-10 pisos.</li> </ul> <p>Sugere uma solução de acordo com a malha existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> </ul> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>35</b>	Subscritor ████████████████████	Email ████████████████████	Data <b>27/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar o seu desagrado relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Número excessivo de pisos: irá cortar a ligação ao Rio à malha urbana existente;</li> <li>■ Impacto paisagístico desfavorável: n.º de pisos das edificações vizinhas com 8-10 pisos.</li> </ul> <p>Sugere uma solução de acordo com a malha existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> </ul> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>36</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>27/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar a sua total discordância relativamente à construção do projeto em referência:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pela natureza do projeto numa zona de grande densidade habitacional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro.</li> </ul>		

Identificação 37	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 27/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a interessada, moradora na Rua Belo Horizonte, n.º 9, 5º, relativamente ao projeto em referência, expor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Concordância: percurso pedonal e ciclável entre o Parque dos Poetas e o Moinho das Antas; passagem inferior pedonal sob a linha férrea que permite a ligação entre o P. dos Poetas e o B.º J. Pimenta; aumento de zonas verdes.</li> <li>■ Discordância: volumetria excessiva (19 pisos+ 2 cv) dos dois edifícios, desenquadrados e em desarmonia com a área envolvente, muito concentrada e com um máx. de 9 pisos; diminuição de estacionamento na zona com a criação de mais 250 fogos; agravamento do tráfego automóvel numa zona já saturada (entradas e saídas de Oeiras).</li> </ul> <p>Manifesta o total desacordo relativamente à proposta e solicita a reformulação da proposta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sobre a Concordância: Registamos os comentários positivos.</li> <li>■ Sobre a Discordância: Esclarece-se que a área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro. O número de fogos previstos na Unidade de Execução do Espargal, naturalmente depende das tipologias que forem implementadas, encontrando-se previstos cerca de 250 fogos com uma área média por fogo de 120 m2. O mais relevante de se referir é que, a área de construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma que se encontra prevista no Plano de Pormenor do Espargal, para a mesma área. O Plano de Pormenor do Espargal prevê para esta área 222 fogos, sendo razoável a proposta atual de 250, uma vez que existe uma parte da área de comércio que é convertida para habitação. Atendendo que esta área de construção se encontra prevista há mais de 30 anos, as infraestruturas que foram já construídas, resultaram da necessidade gerada por esta construção.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		



Identificação 38	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 27/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a interessada, moradora em Oeiras, expor o seu total desagrado com a construção dos dois edifícios por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Descaracterizarem o urbanismo do concelho;</li> <li>■ Não constituírem infraestruturas prioritárias para o desenvolvimento do concelho de Oeiras.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação 39	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 27/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a interessada, moradora no concelho de Oeiras, requerer que não sejam aprovados nem construídos os dois edifícios com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perante as atuais alterações climáticas que têm provocado cheias em Oeiras;</li> <li>• Pela diminuição da luz natural provocada pela construção em Oeiras;</li> <li>• Pela escassez de plantas que ocupem igual área ocupada pela construção;</li> <li>• Pelo excesso de tráfego automóvel, poluição atmosférica e sonora;</li> <li>• O n.º de pisos não deveria exceder a altura dos prédios circundantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O terreno em análise não colhe qualquer tipo de risco, em particular risco de cheias e inundações, identificado nas Plantas de Condicionantes do Plano Diretor Municipal.</li> <li>■ Em resultado da ponderação das participações recebidas, em sede de discussão pública, a proposta de Unidade de Execução sofreu alguns ajustamentos, salvaguardando que é cumprido o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul>		

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>40</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>28/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Vem a exponente reclamar relativamente às construções de torres, de escritórios e habitação, em zonas que prejudica a estética da envolvente.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação 41	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 28/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, residente na Rua do Recife, n.º 11, 4º, apresentar o seu desagrado relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Número excessivo de pisos: irá cortar a ligação ao Rio à malha urbana existente;</li> <li>• Impacto paisagístico desfavorável: n.º de pisos das edificações vizinhas com 8-10 pisos.</li> </ul> <p>Sugere uma solução de acordo com a malha existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes.</p>	<p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>42</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>28/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado relativamente à construção das duas torres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vai provocar o ensombramento de jardins e casas na envolvente;</li> <li>• Estruturas e acessos sem capacidade para o aumento da densidade populacional proposta;</li> <li>• A envolvente tem uma volumetria máxima entre 6-8 pisos que cria um ambiente tranquilo e confortável.</li> </ul>	<p>■ Em resultado da ponderação das participações recebidas, em sede de discussão pública, a proposta de Unidade de Execução sofreu alguns ajustamentos, salvaguardando que é cumprido o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p>		

	<p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>
--	--

Identificação 43	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 28/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu total desagrado relativamente à construção das duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuirá para a diminuição de qualidade de vida na área envolvente;</li> <li>• Retirá o brilho e luz ao Parque dos Poetas.</li> <li>• Questiona sobre a razoabilidade da construção das últimas décadas onde não se construíram edifícios com mais de 6 pisos.</li> </ul>	<p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificadas que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p>		



	<p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>
--	--

Identificação 44	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 28/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desacordo e incompreensão relativamente à construção das duas torres no Espargal, com todo o impacto negativo associado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto visual: em toda a linha de costa, desde Cascais até Lisboa, não existe exemplos desta natureza;</li> <li>• Impacto no trânsito: circulação na envolvente e acessos à Marginal e A5;</li> <li>• Impacto pela proximidade da linha férrea;</li> <li>• Impacto para os moradores B.ºs Augusto Castro, J. Pimenta, Espargal, Moinho das Antas;</li> <li>• Alega que a construção em altura para libertação de terreno com o argumento de criação de corredores/espacos verdes é uma falácia.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A “posição” dos dois blocos de edifícios foi cuidadosamente estudada para que não fossem afetadas pelo ruído gerado pelo material circulante da linha de caminho- de- ferro.</p> <p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de</p>		

elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

Sublinha-se que a área em questão, já se encontra programada há décadas (desde 1991 quando aprovado e publicado o Plano de Pormenor do Espargal - PPE), com um desenho urbano conhecido uma vez que o Plano é público, mas que ainda não tinha sido construído por se encontrarem ali as antigas oficinas municipais. A proposta de ocupação urbana do PPE, não permitia a execução de um corredor verde contínuo, entre o Parque dos Poetas e o Passeio Marítimo, como também, não permitia a execução de uma praça de dimensões generosas, para usufruto da população. A U.E. do Espargal vem melhorar muito a qualidade do espaço público, mantendo a mesma quantidade de construção já prevista no PPE e respeitando todos os parâmetros de estacionamento exigidos, aumentando a oferta de estacionamento público, face à situação atual.

Identificação 45	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 29/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, residente na Rua do Recife, n.º 11, 4º, apresentar o seu desagrado relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Número excessivo de pisos: irá cortar a ligação ao Rio à malha urbana existente;</li> <li>• Impacto paisagístico desfavorável: n.º de pisos das edificações vizinhas com 8-10 pisos.</li> </ul> <p>Sugere uma solução de acordo com a malha existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes.</p>	<p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n.º 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p>		

	<p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>
--	--

Identificação <b>46</b>	Subscritor ██	Email ██	Data <b>29/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, apresentar o seu desagrado relativamente à construção de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alega insensatez do projeto por prejudicar o bem-estar dos habitantes e a circulação da zona;</li> <li>• Destaca a proposta de torres de 19 pisos numa zona onde as construções têm menos metade da altura;</li> </ul> <p>Questiona se existe, envolvido neste projeto, especialistas em paisagismo e em construção harmoniosa;</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade</p>		

	<p>da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.</p>
--	--

Identificação <b>47</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>29/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ Vem a exponente solicitar acesso aos documentos referentes ao projeto de construção das duas torres nos terrenos do Espargal. Alega que o link disponibilizado não é encontrado.	■ Os documentos disponibilizados para consulta pública foram colocados no site da CMO e também, facultados presencialmente, mediante marcação, nos termos enunciados no DRE, 2ª série, Aviso nº 23014/2022.		



Identificação 48	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 29/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar a sua discordância com a proposta para a Unidade de Execução do Espargal. Refere que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oeiras necessita de espaços verdes urbanizados e acessibilidades;</li> <li>• A edificação de 2 edifícios de 19 pisos numa zona envolvente com construções de 8 pisos provoca uma rutura visual;</li> <li>• O n.º de fogos proposto podia ser conseguido com edifícios de altura semelhante aos da zona envolvente.</li> </ul> <p>Solicita uma reflexão mais profunda que possibilite uma solução harmoniosa com a envolvente.</p>	<p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p>		

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ A ocupação prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, dispersa a edificação por toda a área de intervenção, impossibilitando a instalação de um corredor verde, ou de espaços verdes de dimensão aceitável.

A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

Sublinha-se que a área em questão, já se encontra programada há décadas (desde 1991 quando aprovado e publicado o Plano de Pormenor do Espargal - PPE), com um desenho urbano conhecido uma vez que o Plano é público, mas que ainda não tinha sido construído por se encontrarem ali as antigas oficinas municipais. A proposta de ocupação urbana do PPE, não permitia a execução de um corredor verde contínuo, entre o Parque dos Poetas e o Passeio Marítimo, como também, não permitia a execução de uma praça de dimensões generosas, para usufruto da população. A U.E. do Espargal vem melhorar muito a qualidade do espaço público, mantendo a mesma quantidade de construção já prevista no PPE e respeitando todos os parâmetros de estacionamento exigidos, aumentando a oferta de estacionamento público, face à situação atual.

Identificação 49	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 29/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar a sua discordância com a proposta para a Unidade de Execução do Espargal. Alega que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A altura das duas torres de 19 pisos encontra-se desenquadrada da envolvente, com um máximo de 7 pisos;</li> <li>• Os 250 apartamentos vão aumentar o tráfego automóvel dificultando os acessos à Marginal, numa zona já com problemas;</li> <li>• O Parque dos Poetas vai sofrer uma degradação paisagística.</li> <li>• A proposta vai estragar uma zona que funciona de forma relativamente equilibrada.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente</p>		

	<p>desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.</p>
--	---

Identificação <b>50</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>30/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar o seu total desacordo e indignação com a proposta para a Unidade de Execução do Espargal. Alega que a construção de duas torres de 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• É uma total falta de bom senso por prejudicar quem vive em Oeiras;</li> <li>• Satura o trânsito de uma zona já com problemas em hora de ponta;</li> <li>• Constitui especulação imobiliária.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta</p>		

	<p>ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.</p>
--	---

Identificação 51	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 30/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado pela proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto negativo das duas torres para os atuais moradores da zona, a nível visual e estrutural;</li> <li>• Necessidade de melhorar os acessos pelo aumento de residentes;</li> <li>• O aumento de empresas nos vários espaços empresariais tem prejudicado os moradores relativamente à acessibilidade viária.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

Identificação 52	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 30/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado pela proposta de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possui um apartamento num 5º andar na “linha” dos terrenos da proposta, pelo que vai perder a vista para o rio, lesando o valor do imóvel;</li> <li>• Alega que as torres prejudicarão a estética dos edifícios envolventes.</li> </ul> <p>Solicita que não se construam as torres.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</p>		



Identificação 53	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 30/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Vem a exponente apresentar a total discordância pela construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>54</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>30/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacto disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</p>		

■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor verde contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.

Identificação <b>55</b>	Subscritor ██████████	Email ██████████	Data <b>30/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta que vier a ser “final” do modelo urbano para a U.E. do Espargal, assegurará que são cumpridas as disposições do Regulamento Geral das edificações Urbanas.</li> <li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li> </ul>		

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li></ul> |
|--|---|

Identificação <b>56</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>30/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores em toda a área envolvente;</li> <li>• Destruição das características dominantes da área, desrespeito do enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos com o dobro da envolvente;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e ausência de serviços de transporte público e promoverão a utilização do automóvel</li> <li>• Falta de estacionamento na área envolvente;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes; apresentação pública do Relatório de Ponderação da Consulta Pública.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta que vier a ser “final” do modelo urbano para a U.E. do Espargal, assegurará que são cumpridas as disposições do Regulamento Geral das edificações Urbanas.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade</p>		

	<p>responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</p>
--	---

Identificação <b>57</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>30/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta que vier a ser “final” do modelo urbano para a U.E. do Espargal, assegurará que são cumpridas as disposições do Regulamento Geral das edificações Urbanas.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias,</p>		



entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

Identificação <b>58</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>30/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente manifestar-se contra a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A construção de 2 torres de 19 pisos constitui um “atentado” ao ordenamento da freguesia, onde reside há 30 anos e usufrui de espaços de lazer de qualidade como os jardins municipais e o Parque dos Poetas.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta de Unidade de Execução do Espargal configura-se como uma oportunidade de estruturar um corredor ver contínuo, desde o Parque dos Poetas até ao passeio marítimo, integrado na grande Infraestrutura Verde Municipal, em programação, que tem como objetivo tornar o território do concelho mais resiliente, oferecendo um conjunto de serviços de ecossistemas que contribuem para um aumento da qualidade de vida e do ecossistema urbano. A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da</p>		

	<p>excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais. A proposta apresenta ligações pedonais e cicláveis entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal e entre o Espargal e o Bairro J. Pimenta, numa passagem sob a linha do caminho -de-ferro.</p>
--	--

Identificação 59	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 31/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Rua do Chafariz, mostrar-se desagradada com a situação e referir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de humidade constantes na sua casa devido à escassa exposição solar, situação que irá ser agravada com a construção das duas torres que impedirão qualquer exposição solar durante todo o dia.</li> <li>• As duas torres terão mais do dobro da altura dos edifícios existentes na envolvente, o que provocará: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Poluição visual;</li> <li>-Aumento de falta de estacionamento;</li> <li>-Aumento da circulação de carros e pessoas, numa zona já caótica em hora de ponta.</li> </ul> </li> </ul>	<p>■ As moradias ainda existentes na Rua do Chafariz, configuram edificações que não se encontram previstas no cenário urbano do Plano de Pormenor do Espargal, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, atualmente em vigor. Com a aprovação da Unidade de Execução do Espargal e conseqüente revogação do Plano de Pormenor, é aprovado um “Estudo Urbanístico para as áreas remanescentes não executadas do Plano de Pormenor do Espargal”, que prevê que os “topos” desse quarteirão possam vir a ser desenvolvidos através de edifícios de habitação coletiva, integrados com os edifícios contíguos, mantendo o “espírito de conjunto” que se propunha no Plano de Pormenor.</p> <p>A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p>		

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

O estacionamento descoberto será reorganizado na Rua do Chafariz, que acrescentará à oferta atual, cerca de 24 novos lugares.

A disposição proposta na U.E., para os dois blocos de habitação coletiva, configura um benefício para a fruição do espaço público, face à solução prevista no Plano de Pormenor do Espargal, com especial atenção para o cumprimento do regulamento geral das edificações urbanas.

Identificação <b>60</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>31/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar a sua total discordância e indignação com a construção de duas torres de 19 pisos. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Inacreditável e inaceitável esta construção naquela localização.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>A disposição proposta na U.E., para os dois blocos de habitação coletiva, configura um benefício para a fruição do espaço público, face à solução prevista no Plano de Pormenor do Espargal, com especial atenção para o cumprimento do regulamento geral das edificações urbanas.</p>		

Identificação <b>61</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>31/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O Projeto do Modelo Urbano acarreta drásticas alterações para a qualidade de vida dos moradores da área envolvente, com maior impacto no Bairro Moinho das Antas, J.Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.</li> <li>• A construção de duas torres com 19 pisos, mais do dobro da cêrcea dos edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudica as características dominantes da área, não respeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico.</li> <li>• Refere que existe uma elevada densidade populacional na zona, associada à ausência de transporte público eficaz. A construção de mais 250 fogos, a inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e a deficiência da atual rede de transporte público rodoviário, promoverão a utilização do automóvel.</li> </ul> <p>Refere a inexistência de estacionamento na área circundante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A implantação de dois edifícios com 19 pisos (aproximadamente 57 m de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição de exposição solar, em particular no inverno. Impacto visual negativo dada a morfologia e volumetria das edificações propostas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta que vier a ser “final” do modelo urbano para a U.E. do Espargal, assegurará que são cumpridas as disposições do Regulamento Geral das edificações Urbanas.</li> <li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li> </ul>		

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Refere que os eventuais benefícios resultantes do prolongamento do corredor verde existente não compensarão o impacto da deterioração da qualidade de vida da população residente, numa clara violação do princípio da igualdade entre atuais e futuros residentes.</li><li>• Pede a prorrogação do prazo da consulta pública por mais 30 dias, a apresentação pública deste projeto, pela CMO.</li><li>• Afirma ser imprescindível a diminuição do nº de pisos previstos para cada edificação, respeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li><li>■ O período de discussão pública estabelecido corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2.</li></ul> |
|--|--|



Identificação <b>62</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>31/12/2022</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ O exponente refere que não concorda com a construção de duas torres nesta área.</p> <p>Afirma que vai sobrecarregar as vias de comunicação, aumentar o tráfego automóvel, retirar luz, piorar a qualidade de vida dos habitantes e visitantes da zona.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A disposição proposta na U.E., para os dois blocos de habitação coletiva, configura um benefício para a fruição do espaço público, face à solução prevista no Plano de Pormenor do Espargal, com especial atenção para o cumprimento do regulamento geral das edificações urbanas.</p>		

Identificação 63	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 31/12/2022
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente refere que não concorda com o projeto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que a alteração do “projeto”, para a construção de duas torres de 19 pisos +2, com 125 fogos cada, destoa das construções envolventes, cria constrangimentos à circulação, agravando os já existentes, sobretudo no acesso à marginal e à A5.</li> <li>• A previsão de 455 lugares de estacionamento – apesar do estudo prever apenas 88 veículos a sair na hora de ponta da manhã, muito abaixo da realidade, implica um agravamento da circulação, em particular, nos acessos a Lisboa.</li> <li>• O estudo fala em meios de locomoção suaves, como sendo alternativos ao automóvel, mas este projeto não resolve os problemas de utilização de transportes públicos e outros meios alternativos.</li> <li>• A criação de 250 novos fogos causa constrangimentos na procura de serviços públicos que não são considerados.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</p>		

Identificação <b>64</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>1/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ O exponente refere que não concorda com a construção de duas torres de 19 andares.</p> <p>Refere que o seu volume está em completa discordância com a morfologia e harmonia dos bairros envolventes.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação 65	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 1/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente manifesta a sua oposição à construção de duas novas torres de 19 pisos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que o PDM que tinha sido aprovado, originalmente para o espaço das antigas oficinas, não previa um projeto desta envergadura. Tendo o “PDM original sido alterado em março de 2022” pretende saber quais os motivos pelos quais isto foi permitido.</li> <li>• A proposta de duas torres de 19 andares afeta a paisagem urbanística da zona, obstruindo as vistas do Parque dos Poetas e áreas urbanizadas circundantes, sobrecarregando a infraestrutura existente.</li> <li>• Apresenta considerações sobre os atuais problemas de tráfego e acessos pouco eficazes.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>A “Alteração do PDM para adequação ao novo RJIGT”, publicado no DRE, 2ª série, Aviso nº19629/2022, não altera em nada o estatuto do terreno em análise.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

Identificação <b>66</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>1/1/2023 e 9/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ A exponente manifesta a sua oposição à construção de duas novas torres de 19 pisos e envia o texto da petição pública, subscrita online, com vista ao pedido de agendamento, numa sessão da Assembleia Municipal, de um ponto de trabalho/discussão relacionado com “Torres do Espargal - Consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente”.</p> <p>(Ver ficha Identificação n.º 159)</p> <p>■ A exponente solicita ainda a extensão da participação pública devido ao respetivo período ter coincidido com as férias de Natal e não ter sido precedida de apresentação pública.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n.º 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>Quanto ao referido no texto da petição Pública sobre: Incumprimento do direito de participação procedimental previsto na Lei n.º 83/95, de 31 de agosto:</p> <p>O procedimento de delimitação de uma unidade de execução (que deve ser acompanhada do estudo urbanístico da respetiva proposta de intervenção) está legalmente definido (artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015). Nos termos do n.º 4 deste artigo, quando a sua área não seja abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, deve ser promovida a discussão pública em termos análogos as previstos pelos planos de pormenor, exigência integralmente cumprida no presente caso. Desta forma é a própria Lei especial (Decreto-Lei n.º 80/2015) que, por esta via, garante o direito de “<i>quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e as associações e fundações defensoras</i>” participarem neste procedimento, o que aliás sucedeu no presente caso, como o comprova o elevado número de participações em sede de discussão pública à proposta da UUE e a presente petição.</p> <p>■ O período de discussão pública estabelecido corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º,</p>		

	<p>nº4 e artº 89º, nº2. Os elementos submetidos a este processo, foram apresentados em reunião pública de Câmara, como previsto no RJIGT.</p>
--	---

Identificação <b>67</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>2/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente manifesta a sua oposição à construção de duas novas torres de 19 pisos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que o PDM que tinha sido aprovado, originalmente para o espaço das antigas oficinas, não previa um projeto desta envergadura. Tendo o “PDM original sido alterado em março de 2022” pretende saber quais os motivos pelos quais isto foi permitido.</li> <li>• A proposta de duas torres de 19 andares afeta a paisagem urbanística da zona, obstruindo as vistas do Parque dos Poetas e áreas urbanizadas circundantes, sobrecarregando a infraestrutura existente.</li> <li>• Apresenta considerações sobre os atuais problemas de tráfego e acessos pouco eficazes.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>A “Alteração do PDM para adequação ao novo RJIGT”, publicado no DRE, 2ª série, Aviso nº19629/2022, não altera em nada o estatuto do terreno em análise.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

Identificação <b>68</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>2/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O exponente manifesta a sua oposição à proposta para o terreno, outrora Municipal.</li> <li>■ Sendo uma zona com muita edificação, sugere que se podia prolongar o Parque dos Poetas até ao mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</li> </ul>		



Identificação 69	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente vem manifestar o seu desacordo com a proposta de duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que a construção de duas torres de 19 andares é um “choque urbanístico”. “Zona de Pressão Urbanística”.</li> <li>• Aumento do trânsito nos acessos a Lisboa, Marginal.</li> <li>• A urbanização do Moinho das Antas, considerada “Zona de Pressão Urbanística”, muito tráfego de manhã e final do dia, estacionamento selvagem nas ruas envolventes.</li> <li>• Diminuição da qualidade de vida na envolvente.</li> <li>• Comércio na área envolvente, provoca estacionamento em 2 linha.</li> </ul>	<p>■ O Plano Diretor Municipal de Oeiras não define “Zonas de Pressão Urbanística”, pelo que este conceito não se pode aplicar com enquadramento no território municipal.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p>		

Identificação <b>70</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>2/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente vem manifestar a sua apreciação sobre a Revogação do Plano de Pormenor do Espargal, louvando o conceito estratégico alinhado com o modelo de desenvolvimento urbano que se pretende consolidar no Concelho, salientando os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorização e integração da infraestrutura verde no ordenamento do território, essencial para a qualidade de vida do ambiente urbano.</li> <li>• Louva o conceito de cidade preconizado pela Câmara e correspondente oferta integrada de vida.</li> <li>• <u>Critica a proposta de urbanização apresentada</u>, referindo que esta não se enquadra nos objetivos acima mencionados, referindo o seguinte:</li> <li>• A construção de 250 novos fogos, é incompatível com o modelo de desenvolvimento urbano defendido pela CMO.</li> <li>• Impacto visual – a construção de torres com mais do dobro dos andares dos prédios envolventes, não se integra com a envolvente. Fraca harmonia visual.</li> <li>• Trânsito – trânsito congestionado nas horas de início/fim de atividades escolares, horas de lazer/acesso à praia e paredão.</li> <li>• Transportes públicos insuficientes para a população residente.</li> </ul>	<p>■ Registamos os elogios.</p> <p><u>Quanto às críticas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> <li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância</li> </ul>		

- Estacionamento - O estacionamento atual é inferior ao necessário, causando estacionamento desorganizado que coloca em perigo a circulação automóvel e pedonal.
- Acesso a Serviços – atualmente o acesso a Serviços já é difícil, agravando-se a situação com mais 250 novos fogos.
- Acesso a Serviços Públicos – Acesso aos estabelecimentos de ensino, centros de saúde, muito congestionado. Contentores do lixo insuficientes e recolha com frequência deficiente.
- Acesso a Áreas de Lazer – Acesso pedonal a parques, passeio marítimo e praias, difícil nas horas e dias de descanso.

destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta da Unidade de Execução cria 24 novos lugares de estacionamento público, além dos já existentes.

■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.

A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

Identificação 71	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente aponta as seguintes questões:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Plano de Urbanização proposto é excessivo para a zona".</li> <li>• Impacto prejudicial ao nível visual, vivencial, urbanístico, ambiental, utilização de serviços, estacionamento.</li> <li>• A concretização da proposta vai piorar a qualidade de vida dos que ali moram e aos novos residentes.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação	Subscritor	Email	Data
72	[REDACTED]	[REDACTED]	2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ Apenas refere que discorda da construção das torres.	■ Registámos a participação.		

Identificação <b>73</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>2/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ Apenas refere que discorda da construção das torres.	■ Registámos a participação.		

Identificação 74	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Apenas refere que é moradora na Rua António Passaporte e manifesta-se contra a “dimensão” das torres – 19 pisos, por considerar que vão tirar “amplitude” à zona, e por tal estrutura ser tão próxima do mar, sobrecarregando a paisagem e o ambiente.</p> <p>Manifesta a preocupação com eventuais cheias.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>75</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>2/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Apenas refere que discorda da construção de 2 torres com 19 pisos, fazendo referência a uma aprovação desta solução por parte da CMO.</p>	<p>■ Registámos a participação.</p> <p>Referimos que, a área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p>		



Identificação 76	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ A exponente refere, como residente na Rua António Passaporte, a sua discordância na construção de 2 torres de 19 andares.</p> <p>Questiona que impacto ambiental terá esta solução.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação 77	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>A participação aborda os seguintes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que discorda da construção de duas torres de 19 andares.</li> <li>• Refere que este empreendimento não responde a nenhuma necessidade dos municípios.</li> <li>• Esperava um equipamento social para aquele terreno ou alojamento para jovens, por se tratar de um terreno Municipal bem localizado.</li> <li>• Este empreendimento não constava do programa eleitoral.</li> <li>• Este empreendimento não cumpre o PDM (Plano de Desenvolvimento Municipal), cuja alteração teria de o preceder.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

■ O Plano de Pormenor do Espargal, aprovado e atualmente eficaz, é o instrumento de gestão territorial que se deve observar para o desenvolvimento da ocupação urbana do terreno em questão.

Na ausência de Plano de Pormenor, a aprovação da Unidade de Execução tem obrigatoriamente que cumprir as disposições do Plano Diretor Municipal, que neste caso, é o que acontece.

Identificação 78	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 2/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Manifesta desacordo com a construção de duas torres de 19 andares, não entendendo a razão de construir “prédios tão altos”, numa zona onde já se construiu no passado, maus exemplos como o Bairro J. Pimenta.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>79</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclama do número de pisos, que considera excessivos, e que cortam a ligação ao rio, de toda a malha urbana existente, mesmo sabendo que se propõe uma nova ligação à marginal, o canal ciclável norte-sul (e outro este-oeste), como se observa na Planta Síntese da U.E.</li> <li>• Refere que a generalidade das edificações vizinhas, têm um número de pisos acima do solo, de 8 a 10. O projeto em análise terá um impacto paisagístico desfavorável.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</li> </ul>		

	<p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>
--	---

Identificação 80	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclama do número de pisos, que considera excessivos, e que cortam a ligação ao rio, de toda a malha urbana existente.</li> <li>• Refere que a generalidade das edificações vizinhas, têm um número de pisos acima do solo, de 8 a 10. O projeto em análise terá um impacto paisagístico desfavorável.</li> <li>• Estes novos edifícios irão cortar a vista a um número significativo de residentes, cujas casas foram adquiridas ou alugadas, por terem o benefício da uma vista de mar desafogada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei.</li> </ul>		

Identificação 81	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que esta área devia ser um jardim público, eventualmente com alguma estrutura de lazer.</li> <li>• Aproveitar parte desta área para um parque de estacionamento gratuito, muito necessário nesta zona.</li> <li>• Manifesta-se contra os edifícios propostos, por o Concelho ter os maiores índices de densidade populacional e tráfego, da Europa.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		



	<p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal cria 24 novos lugares de estacionamento público, além dos existentes, além de um silo automóvel subterrâneo, para satisfazer as necessidades dos novos blocos de habitação coletiva, não sobrecarregando a via pública.</p>
--	--

Identificação 82	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que esta área atualmente, é bastante equilibrada no que respeita à dimensão dos prédios de habitação, espaços verdes e serviços disponíveis.</li> <li>• A “tipologia excessiva” da construção prevista (2 torres de 19 andares), com 125 fogos cada, não se coaduna com a envolvente, criando constrangimentos na circulação, acessos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> </ul>		

Identificação 83	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>A exponente reclama com os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O Projeto do Modelo Urbano definido na U.E. acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos Bairros Moinho das Antas e J. Pimenta, Figueirinha, Jardim dos Arcos.</li> <li>• A construção de duas torres com 19 pisos, mais do dobro de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, não respeita o enquadramento paisagístico e arquitetónico. Estes edifícios (57 metros de altura, aproximadamente) provocarão a perda de salubridade das habitações vizinhas, diminuição da exposição solar, em particular no inverno.</li> <li>• Esta zona tem uma elevada densidade populacional, ausência de serviços de transporte público eficazes. A construção de mais 250 fogos, associado à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, a mobilidade urbana vai ser mais agravada.</li> <li>• Inexistência de estacionamento na área envolvente, caso venha a haver um aumento da densidade populacional, nesta zona.</li> <li>• Os benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde, não compensarão os impactos.</li> <li>• Pede a prorrogação do prazo da consulta pública.</li> <li>• Pede a apresentação pública do projeto, dada a complexidade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> <li>■ O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> <li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li> </ul>		

- Pede a divulgação pública do Relatório de ponderação, após discussão pública.
- Considera imperiosa, a necessidade da CMO desenvolver projetos ao nível dos transportes públicos, estacionamento, reforço dos equipamentos de educação e saúde.

■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.

A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

Identificação 84	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>A participação aborda os seguintes pontos:</p> <p><u>Sobre o processo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saúdam a CMO por disponibilizar toda a documentação para consulta, online.</li> <li>• Salientam que a CMO não promoveu uma sessão de esclarecimento ao público.</li> <li>• O período de participação pública coincidiu com o período natalício.</li> <li>• A UEE proposta está inserida na área do Plano de Pormenor do Espargal, abrangendo um terreno que foi alienado pela CMO em 2020. Referem que a alienação constituiu uma oportunidade perdida para se pensar num espaço destinado a um “corredor verde”, prolongamento do Parque dos Poetas, que poderia ter alguma capacidade construtiva, equipamentos municipais, designadamente, uma piscina municipal coberta.</li> </ul> <p><u>Desconformidades com o PDM:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>A proposta apresentada na UEE, contraria as disposições do artº 61º do Regulamento do PDM – Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação, o artº 62º - Condicionantes Estéticas,</u></li> </ul>	<p><u>Sobre o processo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A CMO promoverá uma apresentação dos resultados da discussão pública da Unidade de Execução e solução final a aprovar, em reunião pública de Câmara e posteriormente na Assembleia Municipal, no momento da apresentação da revogação do PP do Espargal.</li> <li>• A dinâmica dos trabalhos desenvolvidos na Divisão de Ordenamento do Território tem sido muito elevada nos últimos 4 anos, face ao volume considerável de tarefas que têm sido concretizadas no domínio do ordenamento do território, planeamento, elaboração, alteração e revogação de Instrumentos de Gestão Territorial e Estudos Urbanísticos de desenvolvimento urbano, com vista á célere adequação da estratégia municipal e dinâmica de oportunidades, no macroplaneamento territorial do Município. Todos estes procedimentos são de elevada complexidade, muito burocratizados, sendo submetidos às etapas de discussão pública nos momentos em que se encontram em condições para tal. O período de discussão pública da U.E. do Espargal decorreu por 20 dias úteis, entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023.</li> <li>• O terreno afeto à UEE corresponde a um antigo terreno Municipal, alienado em hasta pública realizada em 16 de junho de 2020 e escritura realizada em 28 de janeiro de 2021. Este terreno encontra-se inserido no PP do Espargal, publicado no DRE nº 301, 2.ª série, segundo Declaração de 31 de dezembro e foi alienado com este enquadramento urbanístico, correspondente às fases A e B do Plano, com potencial edificativo de 26 070 m2 a.b.c. acima solo. Qualquer alteração de parâmetros, introduzida pela CMO, após revogação do Plano de Pormenor, implicaria uma indemnização ao atual proprietário.</li> </ul>		

Ambientais e Paisagísticas, artº 66º - Imagem Urbana e artº 72º - Execução.

Artº61º do RPDMO – não é tido em conta o essencial da alínea e) do nº1 – “Critérios consagrados no presente regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.

Artº 62º do RPDMO – alínea a) “Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos”, que refere que “...pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:

a) *Impor condicionamentos de ordem arquitectónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal”.*

A exposição em análise refere que, do acima exposto, decorre a constatação de que a CMO não utilizou condicionantes de ordem arquitectónica, uma vez que na envolvente próxima não existem edifícios com mais de 8 ou 9 pisos.

- Refere a exposição, que no artº 62º do RPDMO, alínea d) deveria ser exigida a apresentação de estudo urbanístico de conjunto que permita avaliar a adequada inserção da operação urbanística pretendida na envolvente próxima e/ou alargada. Neste sentido

A U.E. do Espargal permite a instalação de um corredor verde contínuo, entre o Parque dos Poetas e a Rua do Chafariz, ligando à zona do Moinho das Antas, prolongando-se pela Unidade de Execução Antas-Sul (aprovada), até à Plataforma superior das Fontainhas e passeio marítimo, ao contrário do previsto no Plano de Pormenor do Espargal, cuja ocupação edificada não se encontra concentrada/arrumada, de forma a permitir uma maior amplitude do espaço público.

Desconformidades com o PDM:

- **Artº 61º Regulamento PDM** (Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território. Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual

questionam porque não há qualquer informação no processo para a delimitação de uma Unidade de Execução com área inferior ao Plano de Pormenor que se encontra em revogação. Não foi equacionado o aumento da U.E. de forma a abranger os terrenos localizados na envolvente próxima, com capacidade de amortecimento da edificação assumida na U.E. Espargal.

Juntam uma figura ilustrativa da área que queriam considerar:



- Refere a participação, sobre o artº 66º do RPDMO – Imagem Urbana, que a cêrcea das duas torres propostas, face à envolvente, não cumpre o nº1 – *“não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros”*.
- Ainda sobre o artº 66º do RPDMO:

- A participação refere que é exigido ao requerente que demostre a adequação da operação urbanística pretendida;

proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes. A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações

- Refere, no nº4, que as normas constantes dos nºs anteriores são aplicáveis nas operações urbanísticas a “concretizar em solo urbanizável, sempre que a ocupação não se encontre previamente condicionada à elaboração de um Plano de Pormenor ou de urbanização”

- Refere que a proposta não assegura a correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado, prejudicando o ordenamento urbanístico da área envolvente.

- Áreas de Conectividade e Sistema de Vistas – referem que no artº 20º do RPDMO, os “estudos e projetos de operações urbanísticas a realizar nestas áreas, devem assegurar a manutenção do eixo ou bacia de visibilidade, bem como garantir o acesso aos pontos de vista panorâmicos”. Afirmam que edifícios com 19 pisos causam um forte impacto na bacia visual de toda a envolvente.
- Corredor Verde: O RPDMO refere no artº 20º, que os corredores verdes de ligação devem traduzir-se sempre que possível numa faixa de 10m para cada lado, a contar do eixo que for definido para o corredor. Em situações de inserção na malha urbana consolidada, estes corredores devem traduzir-se numa faixa com o mínimo de 4 m de largura.

respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJGT.

**Artº 72º do Regulamento do PDM (Execução)** – pelos motivos acabados de elencar, não existe qualquer contradição com o disposto neste artigo.

- **Áreas de Conectividade e Sistema de Vistas, artº 20º do RPDMO –**

As áreas de conectividade e sistema de vistas são constituídas pelos corredores verdes locais, pela rede de pontos com vista panorâmica e pelas áreas de acesso ao sistema de vistas. As áreas de conectividade e sistema de vistas integram os corredores verdes, os corredores verdes e azuis, quando associados a linhas de água, que no seu conjunto, constituem-se como um elemento agregador da Infraestrutura Verde Municipal.

São objetivos das áreas de conectividade e sistema de vistas contribuir para garantir os fluxos ecológicos e funcionais do território, permitir a constituição de uma rede de mobilidade suave e alternativa ao transporte automóvel ou motorizado, contribuir para a redução dos consumos energéticos e aumentar a conectividade entre as diversas centralidades urbanas do município, que são precisamente os pressupostos que motivaram a imposição da CMO, em alterar a solução preconizada no PPE, para a instalação de um corredor verde contínuo, entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas – Passeio Marítimo, deliberado na PD 1104/2021, com consequente ajustamento do desenho urbano previsto no PPE e Plano de Pormenor do Moinho das Antas.



Diz o artº 20º, nºs 11 e 12 do RPDMO: “O sistema de vistas integra a rede de pontos com vistas panorâmicas e as áreas de acesso ao sistema de vistas, e tem por objetivo salvaguardar e potenciar uma rede efetiva de pontos com vistas panorâmicas no município, e a respetiva acessibilidade através de uma área específica, associada a cada ponto.

Nos estudos e projetos das operações urbanísticas a realizar nestas áreas deve assegurar-se a manutenção do eixo ou bacia de visibilidade, bem como garantir o acesso aos pontos com vista panorâmica, através de redes de mobilidade suave.”

Consultada a Planta de Ordenamento do PDMO observa-se:



- A área da Unidade de Execução do Espargal (assinalada a amarelo na imagem) é abrangida pelo corredor verde de ligação previsto na Estrutura Ecológica Complementar do PDMO (que encontra previsto na solução urbana da Unidade de Execução), mas, não é abrangida pela “Área de Salvaguarda do Acesso a Pontos de Vista Panorâmicos”, tal como se pode constatar na Planta de Ordenamento do PDMO. Atendendo que o corredor verde previsto de encontra assegurado com uma largura adequada às disposições do artº 20º do RPDMO, entre a área de intervenção e o acesso ao ponto de vista panorâmico, consideramos não haver fundamento para a observação feita na participação feita pelo Evoluir Oeiras.

Identificação 85	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações sobre a UE do Espargal:</p> <p>-A criação do Parque dos Poetas tinha como justificação a necessidade de travar o contínuo urbano entre P. Arcos e Oeiras, pela elevada densidade dos bairros envolventes (Figueirinha, Jardim dos Arcos, Jota Pimenta e Moinho das Antas).</p> <p>-À densidade destes bairros associam-se problemas de rede viária, estacionamento, falta de espaços verdes e problemas sociais de isolamento de idosos, insegurança, quebra de laços de vizinhança, desagregação do tecido social em contraponto com zonas desligadas do bairro envolvente.</p> <p>- Critica a proposta numa área residual, delimitada por vias de circulação rodoviárias e ferroviárias, que deveria cerzir e reordenar a malha urbana na envolvente, simultaneamente ajudar a drenar o P. Poetas até ao mar e não agravar a existência da linha do comboio e B.º Jota Pimenta.</p> <p>-Manifesta-se contra o projeto. Solicita a sua revisão, quanto à densidade e volumetria (n.º de pisos). Sublinha a importância desta localização para descomprimir a envolvente.</p>	<p>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias,</p>		

entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

- Em resultado da ponderação das participações recebidas, a proposta final da Unidade de Execução do Espargal foi ajustada.

Identificação <b>86</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponents apresentar algumas considerações relativamente à proposta de duas torres de 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sugere ser preferível que a CMO aproveitasse o espaço para a construção de apoios sociais ou habitação jovem.</li> <li>-O projeto vem aumentar a pressão automóvel.</li> <li>-Questiona como poderão ser ressarcidas as pessoas que adquiriram os seus apartamentos pela paisagem e vista de rio, e por isso mais caros.</li> <li>-Este projeto de duas torres de 19 pisos a implantar numa zona mais antiga, onde a maior parte dos edifícios têm 8 pisos, não dá saúde aos munícipes.</li> <li>-Sugere o aproveitamento do espaço para construções como centros sociais, casas de saúde de retaguarda, habitação jovem, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de</li> </ul>		

	<p>famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.</p>
--	--

Identificação 87	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, residente em Oeiras, apresentar algumas considerações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Compara Oeiras com Massamá. Alega assistir à diminuição de zonas verdes no Concelho de Oeiras.</li> <li>-Refere que duas torres de 19 pisos são um atentado, vão prejudicar Oeiras no seu todo, poderão ser vistos desde Massamá.</li> <li>-Solicita que se recue nesta decisão.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p>		

Identificação 88	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar o seu desacordo com a proposta de construção de duas torres de 19 pisos:</p> <p>- A sua casa junto ao Parque dos Poetas tem uma vista para o Rio Tejo e Cristo Rei. Se depois quiser vender a casa não terá o mesmo valor que tem neste momento.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas</p>		

	<p>com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.</p>
--	--



Identificação 89	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Critica a o período escolhido para a discussão pública (época de Natal e Ano Novo).</li> <li>■ Critica o facto de no Edital não haver menção ao projeto para se poder consultar e saber de que consta.</li> <li>■ A proposta de duas torres de 19 pisos é inaceitável; A densidade construtiva é um exagero urbanístico, paisagístico e ambiental.</li> <li>■ Requer que este tipo de consulta seja mais claro e participado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ O Edital fazia menção à forma como se poderia participar, indicava que os documentos se encontram para consulta no site da CMO ou na Divisão de Ordenamento do Território, mediante marcação. Abaixo encontra-se um extrato do Edital:</li> </ul> <p>Durante este prazo os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico <a href="mailto:ue.espargal@oeiras.pt">ue.espargal@oeiras.pt</a>, por via postal ou por entrega pessoal (nos balcões de atendimento da CMO, sito no Largo do Marquês de Pombal, Oeiras), dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras (sob a referência em epígrafe). Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da CMO (<a href="http://www.oeiras.pt">www.oeiras.pt</a>), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento do Território, sita no Palácio do Marquês de Pombal no Largo do Marquês de Pombal, em Oeiras, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214408570 ou 214408451, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico <a href="mailto:ue.espargal@oeiras.pt">ue.espargal@oeiras.pt</a>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar</li> </ul>		

nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

Identificação <b>90</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Vem a exponente, moradora na Rua António Passaporte, manifestar-se contra o projeto de duas torres de 19 pisos.</p> <p>Refere que o Bairro do Moinho das Antas já tem uma grande densidade e onde já existe grande dificuldade em estacionar.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

Identificação <b>91</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
■ O exponente refere não estar de acordo.	■ Participação registada.		

Identificação 92	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Vem o exponente manifestar-se contra o projeto relativo à UE do Espargal, classificando-o de “ecocida” e megalómano.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>■ Um dos principais objetivos da Unidade de Execução do Espargal é precisamente permitir que se consiga implementar um corredor verde contínuo de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma superior da Fontainhas e Passeio Marítimo, numa solução urbanística atualizada face à solução em vigor, do Plano de Pormenor do Espargal, permitindo um melhor aproveitamento do espaço público, a criação de uma praça de utilização pública, articulada com o corredor verde, uma passagem pedonal sob a linha do caminho-de-ferro, entre a zona do Espargal e o Bairro J. Pimenta, uma passagem pedonal aérea entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, percursos clicáveis e zonas de comércio /serviços, de apoio à nova praça.</p> <p>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>93</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"><li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacto negativo. A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li><li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li><li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li><li>■ Artº61º do Regulamento do PDM (Condiçõamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3.</li><li>■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condiçõantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da</li></ul>
---	--

“Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.



A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Identificação <b>94</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- Artº61º do Regulamento do PDM (Condiçamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condiçantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da

“Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Identificação <b>95</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>A exponente vem apresentar algumas considerações e questões:</p> <p>-A altura das torres (19 pisos) não cumpre a moda da zona envolvente, apresenta duas torres com mais do dobro da altura dos prédios circundantes. Questiona se as edificações previstas com 19 pisos cumprem o Art.º 59º do RGEU.</p> <p>-Sugere que a área de intervenção poderia ser uma outra fase do P. dos Poetas e contemplar uma estação da CP, de modo a melhorar a mobilidade dos moradores de pelo menos 4 bairros.</p> <p>-Impacte da proposta no valor dos imóveis: vista de mar suprimida e ou prejudicada com a construção das duas torres. Questiona se a CMO tem prevista alguma solução compensatória para os imóveis circundantes lesados.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde,

centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.



Identificação 96	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 3/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cérceas médias envolventes.</p>	<p>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cérceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável,

considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;

Identificação <b>97</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar o seu desacordo com a construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona problemática de terrenos que “fazem a bacia de Oeiras com rios que se cruzam debaixo de terra”; quando há chuvas fortes as garagens dos prédios desta zona ficam inundadas, com problemas de infiltrações por causa das águas subterrâneas que circulam debaixo destes terrenos;</li> <li>• A altura proposta de 19 pisos não se enquadra na envolvente com edifícios de 7 pisos;</li> <li>• Degradação do enquadramento paisagístico do Parque dos Poetas;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de tráfego automóvel e de acesso à Marginal;</li> <li>• Existem empresas a sair desta zona por causa dos problemas de tráfego em hora de ponta;</li> <li>• A CMO poderia ter estudado alternativas como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais e silos automóveis;</li> <li>• O Gabinete de Comunicação não ter comunicado este assunto e terem tido conhecimento através de informação colocada nas portas dos prédios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal não identifica situações de risco, linhas de água ou outros condicionamentos naturais. Existe apenas 2 pontos identificados: O Tanque e o Chafariz.</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e</li> </ul>		

	<p>artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais.</p>
--	---

Identificação <b>98</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de róximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cérceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cérceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;



Identificação <b>99</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente manifestar a sua total discordância relativamente à volumetria/altura da edificação proposta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere que no local deveria existir apenas uma zona verde com equipamentos de lazer de desporto e lazer.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

Identificação <b>100</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;

Identificação <b>101</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, arquiteto, apresentar contributos e críticas no âmbito da consulta pública da UEE. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projeto aprovado sem apelo à participação, sem garantir informação adequada; colocado em consulta pública no Natal/época de férias; sem sessões informativas com população local;</li> <li>Elementos em discussão pública incompletos e incongruentes: rede viária, tratamento do espaço público e zonas verdes. Não disponibilização de documentos gráficos estratégicos constantes no PDM 1994; projeto não condiz com o que estabelece o PDM 2015; alienação dos terrenos do Espargal não facultou a informação necessária aos cidadãos;</li> <li>Problemas com o projeto: <u>Localização</u> – bacia no fundo de várias pendentes inclinadas, num terreno de cotas baixas, na confluência do declive de cinco vias e delimitada pelo caminho de ferro Lisboa-Cascais;</li> </ul> <p>-Proposta de: volumetria de grande porte com o triplo da cércea envolvente; impermeabilização desta área; agrava as vistas de horizonte e o sombreamento; impacte sobre os lençóis freáticos e drenagem das águas subterrâneas com a construção de grandes estacionamentos subterrâneos, onde antes não estava qualquer construção no sub-solo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>O Plano Diretor Municipal atualmente eficaz é o que se encontra publicado no DRE, Aviso 19629/2022 e diz respeito à “Alteração do PDM Oeiras para Adequação ao novo RJIGT”.</li> </ul> <p>É neste enquadramento que se insere a proposta da Unidade de Execução do Espargal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Os documentos disponibilizados para a discussão pública não se encontravam incompletos. Os Termos de Referência disponibilizados contêm o enquadramento urbanístico da área em estudo.</li> <li>A carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal não identifica situações de risco, linhas de água ou outros condicionamentos naturais. Existe apenas 2 pontos identificados: O Tanque e o Chafariz.</li> <li>A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul>		

-Impactes negativos: obstrução das linhas de vista, no trânsito diário, agravamento de possibilidade de cheias nas áreas subterrâneas e à superfície alastrando à envolvente (eixo ferroviário e bairros residenciais) e colocando-a em risco.

-Salienta que a localização proposta apresenta características a ter em conta considerando o risco em caso de catástrofe e eventos climáticos extremos: as edificações e caves agravarão o impacto da precipitação repentina e necessidade de absorção e escoamento e de seca e calor extremo pelo aumento de temperatura causado pela edificação e pavimentos previstos.

-Ignora impactes negativos da proposta ao nível do: meio envolvente, estrutura verde e acessos.

-A proposta não garante: a segurança das populações, a qualidade ambiental, a saúde pública, o acesso ao espaço público, a resiliência urbana face a eventos climáticos e sísmicos e mitigação dos impactes negativos destes.

PDM – A proposta: não apresenta uma abordagem das áreas envolventes; A escala não se adequa com a áreas urbana confinante; Não demonstra a adequação na sua relação com os restantes elementos e funções relevantes na área envolvente (bairros, Parque dos Poetas, potencial de continuum verde, etc.); Não se articula formalmente e funcionalmente com as áreas programáticas envolventes e com o destino dos solos urbanizados; Não toma em conta as disposições morfológicas e hidrológicas constantes no PDM para o local; Tomando em consideração

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma servidão de vistas.

■ O Plano Diretor Municipal de Oeiras não identifica o terreno em questão como contendo “riscos”.

■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

■ A delimitação da Unidade de Execução apresenta uma área de intervenção adequada, não se tratando de um instrumento de planeamento que pode alterar o PDM, mas sim, um instrumento de planeamento intermédio, para execução do PDM.

as incompatibilidades com o PDM, esta proposta compromete o ordenamento territorial e urbano das áreas envolventes.

Mapa do Ruído – A proposta: agravará os níveis de ruído com os meios mecânicos que estes edifícios requerem para ventilação e bombagem das caves, e pelo tráfego que vão gerar; aumentará as deslocações em automóvel agravando a situação de ruído nas vias existentes envolventes; não apresenta quaisquer provas de mitigar os problemas de ruído nas áreas envolventes.

PMAACO – Deve haver uma análise/discussão alargada sobre o melhor uso e articulação dos solos objeto desta proposta à luz do PMAACO; A proposta não aborda questões fundamentais relevadas pelo PMAACO.

DL 220/2008, DL 224/2015 e Portaria 1532/2008 (Segurança Contra Incêndios) – Não é garantido que o projeto proposto cumpra o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RJSCIE) e os respetivos diplomas de SCIE aplicáveis;

A confluência de linhas de água em caso de forte precipitação, a incompatibilidade dos edifícios propostos, das suas caves de estacionamento e da rede viária proposta (e indefinida nas peças) com as linhas hidrológicas subterrâneas no local e a relação destes elementos problemáticos com o Chafariz do Espargal, poderão agravar o risco de inacessibilidade em emergências em caso de cheia e/ou catástrofe; o local apresenta-se problemático para um projeto com adequadas vias de evacuação em caso de emergência, especialmente se esta se estende para a ferrovia contigua, colocando esta em risco devido à proximidade e no acesso rodoviário a poente do viaduto da R. Costa Pinto.

■ A maior fonte de ruído presente advém do comboio. Em sede de licenciamento da operação de loteamento, se se verificar necessidade, será elaborado um estudo de medição local do ruído, todavia, a posição das edificações propostas não se encontra em zona de conflito acústico.

■ O PMAACO não foi ainda vertido para o PDM. O PMAACO em si não determina condicionantes à gestão urbanística.

■ Em sede de licenciamento da operação de loteamento que concretiza a Unidade de Execução do Espargal, o cumprimento das disposições da Segurança Contra Incêndios, e as questões das acessibilidades, serão verificadas.

■ A ciclovia proposta no orçamento participativo de 2021, desenvolve-se maioritariamente fora da área de intervenção, sendo que, se for necessário adaptar o seu desenho, na solução viária da Unidade de Execução, será feito em sede de estudos prévios dos projetos de infraestruturas, fase do licenciamento da Operação de Loteamento.

■ O Plano Diretor Municipal de Oeiras não identifica o terreno em questão como contendo “riscos”.

■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.

■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º,

DL 163/2006 (Acessibilidade para Todos) – local mal servido por acessibilidades pedonais, não apresenta melhorias nos percursos pedonais, na sua grande maioria apresentam dimensionamento insuficiente e soluções de piso e acesso às passadeiras ilegais; o acesso aos transportes públicos é insuficiente, os caminhos pedonais de ligação à estação ferroviária mais próxima, aos equipamentos públicos, escolas, áreas comerciais e à praia são em grande parte inacessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, e criam situações de perigo.

Orçamento Participativo 2021 - A proposta ignora que a R. de Oeiras do Piaui e a R. Costa Pinto encontram-se no eixo objeto de uma das propostas vencedoras do Orçamento Participativo de Oeiras de 2021 (OP) que contemplava melhorar as acessibilidades pedonais, integrar uma ciclovia e reduzir o volume e velocidade do tráfego motorizado nestas vias; A UE prioriza a utilização do automóvel propondo soluções incompatíveis com a promoção da mobilidade pedonal e da mobilidade ciclável, ignorando e agravando as condições para estes dois subsistemas de mobilidade e excluem a possibilidade de implementar a proposta vencedora do OP 2021 que passa obrigatoriamente pela R. de Oeiras de Piuai e pela R. Costa Pinto e o viaduto desta.

Linhas de água, impermeabilização e inundação – os impactes de casos extremos podem comprometer vias de acesso importantes quer para serviços de emergência que acedem a este e outros bairros (incluindo a esquadra da PSP na Rua do Espargal) quer por colocar em causa a segurança de infraestruturas críticas, em especial o caminho de

nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;



ferro Lisboa-Cascais, e os bairros envolventes, em especial aqueles à mesma cota ou cotas inferiores: M. das Antas, Bairro J. Pimenta, e moradias junto à R. Lino da Assunção. Algumas evidências apontadas:

Alagamento do P. dos Poetas: Existem zonas no P. dos Poetas que se alagam, funcionando (muito mal) como bacias de retenção informais;

R. São Salvador da Baía e R. do Espargal: Estas ruas funcionam como linhas de água sempre que chove de forma relativamente intensa desaguando na junção da R. do Espargal com a R. Costa Pinto, e desse ponto para o terreno da proposta onde se propõe construir os dois novos edifícios e estacionamento, a Rua Lino de Assunção e a área contígua à ferrovia;

R. Oeiras do Piauí: A rua escoia água para a R. Lino de Assunção e área das antigas Oficinas, local onde se pretende construir os novos edifícios.

R. Costa Pinto: Esta via, com características incompatíveis com o meio urbano, semelhante a uma via rápida, escoia a água do viaduto pela via para o local de confluência com a R. do Espargal e a área onde se pretende construir os novos edifícios.

Morfologia – A localização proposta assenta exatamente a meio do local onde devia ser programado um corredor verde: as torres criam uma barreira física e visível a um potencial eixo arborizado contínuo verde na continuidade do P. Poetas até Sto. Amaro de Oeiras e junto ao litoral num dos poucos espaços contínuos verdes que existem na orla marítima do concelho de Oeiras.

As dimensões e volumetria do projeto não são compatíveis com a continuidade de um corredor verde entre o P. Poetas e áreas verdes que sobrevivem entre este e as instalações da Ass. dos Comandos.

Aumento de Trânsito - aumento de deslocações em automóvel o que agravará o trânsito, gerando perigo para as populações locais, deteriorando a qualidade do ar e aumentando o ruído ambiente.

Conclui que:

- O procedimento adotado pela CMO não garante tempo suficiente para uma consulta pública séria; não dispõe dos elementos completos e corretos, com inúmeras incongruências de projeto e resultando em inúmeros impactes negativos. Pelo que não tem qualidade suficiente para ser aprovada.

- A UE do Espargal ignora inúmeras Boas Práticas e prejudica as populações e o território envolvente, com impactes negativos e externalidades que representam elevados custos ambientais, sanitários, financeiros, económicos e sociais, afetando negativamente vários sistemas territoriais e urbanos, de espaço público, mobilidade e transportes, estrutura verde, e da vivência da população residente.

- A UE Espargal não reúne condições favoráveis para avançar e o objeto desta deve ser profundamente revisto e discutido.

Identificação <b>102</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;

Identificação <b>103</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>3/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cérceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cérceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;



Identificação <b>104</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador na Rua Dr. Patrício Gouveia, demonstrar o seu desacordo com a construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunicação: O Gabinete de Comunicação não ter comunicado este assunto e terem tido conhecimento através de informação colocada nas portas dos prédios.</li> <li>• Altura dos prédios desproporcional: A altura proposta de 19 pisos não se enquadra na envolvente com edifícios de 7 pisos. Degradação do enquadramento paisagístico do Parque dos Poetas;</li> <li>• Risco grave de inundações: Zona problemática de terrenos que “fazem a bacia de Oeiras com rios que se cruzam debaixo de terra”; quando há chuvas fortes as garagens dos prédios desta zona ficam inundadas, com problemas de infiltrações por causa das águas subterrâneas que circulam debaixo destes terrenos;</li> <li>• Trânsito intenso e estacionamento: A construção de 250 fogos agravará os problemas de tráfego automóvel e de acesso à Marginal. Existem empresas a sair desta zona por causa dos problemas de tráfego em hora de ponta;</li> <li>• Alternativa à construção: A CMO poderia ter estudado alternativas como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais e silos automóveis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Oeiras não identifica “riscos” para este terreno.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da

Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>105</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, morador na Rua Dr. Patrício Gouveia, demonstrar o seu desacordo com a construção das duas Torres do Espargal. Apresenta como razões:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A sua volumetria;</li> <li>• Enquadramento paisagístico;</li> <li>• Adulteração do Plano inicial apresentado e agora alterado.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n° 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>106</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

Identificação <b>107</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Rua Dr. Patrício Gouveia, demonstrar o seu desacordo com a construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunicação: O Gabinete de Comunicação não ter comunicado este assunto e terem tido conhecimento através de informação colocada nas portas dos prédios.</li> <li>• Altura dos prédios desproporcional: A altura proposta de 19 pisos não se enquadra na envolvente com edifícios de 7 pisos. Degradação do enquadramento paisagístico do Parque dos Poetas;</li> <li>• Risco grave de inundações: Zona problemática de terrenos que “fazem a bacia de Oeiras com rios que se cruzam debaixo de terra”; quando há chuvas fortes as garagens dos prédios desta zona ficam inundadas, com problemas de infiltrações por causa das águas subterrâneas que circulam debaixo destes terrenos;</li> <li>• Trânsito intenso e estacionamento: A construção de 250 fogos agravará os problemas de tráfego automóvel e de acesso à Marginal. Existem empresas a sair desta zona por causa dos problemas de tráfego em hora de ponta;</li> </ul> <p>Alternativa à construção: A CMO poderia ter estudado alternativas como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais e silos automóveis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		



■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Oeiras não identifica “riscos” para este terreno.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se

conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>108</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: Prorrogação do prazo de consulta pública (coincide c/ férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Oeiras não identifica “riscos” para este terreno.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da

“Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>109</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destrução do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacto disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema

urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.



Identificação <b>110</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação 111	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador na Rua Dr. Patrício Gouveia, demonstrar o seu desacordo com a construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal. Alega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Comunicação</u>: O Gabinete de Comunicação não ter comunicado este assunto e terem tido conhecimento através de informação colocada nas portas dos prédios.</li> <li>• <u>Altura dos prédios desproporcional</u>: A altura proposta de 19 pisos não se enquadra na envolvente com edifícios de 7 pisos. Degradação do enquadramento paisagístico do Parque dos Poetas;</li> <li>• <u>Risco grave de inundações</u>: Zona problemática de terrenos que “fazem a bacia de Oeiras com rios que se cruzam debaixo de terra”; quando há chuvas fortes as garagens dos prédios desta zona ficam inundadas, com problemas de infiltrações por causa das águas subterrâneas que circulam debaixo destes terrenos;</li> <li>• <u>Trânsito intenso e estacionamento</u>: A construção de 250 fogos agravará os problemas de tráfego automóvel e de acesso à Marginal. Existem empresas a sair desta zona por causa dos problemas de tráfego em hora de ponta;</li> </ul> <p>Alternativa à construção: A CMO poderia ter estudado alternativas como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais e silos automóveis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Oeiras não identifica “riscos” para este terreno.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da

“Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação 112	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações e questões relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Louvável a prioridade de Espaços Verdes (corredor verde);</li> <li>• A exigência do corredor verde condicionou a concentração do espaço destinado à habitação. Esta exigência determinou a construção de duas torres de 19 pisos?</li> <li>• Em causa a harmonia da paisagem, a articulação entre habitação, espaço verde e mar? Descaracterização da paisagem pela proposta de dois prédios de 19 pisos numa zona de altura muito inferior?</li> <li>• Perda de qualidade de vida: bloqueio visual pela criação de prédios de 19 pisos.</li> <li>• Moradores dos prédios existentes lesados pela perda de vistas?</li> </ul> <p>Alega que o período de discussão pública foi reduzido. Solicita a reavaliação das consequências da construção destes prédios demasiado altos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos



que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma servidão de vistas.

Identificação <b>113</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu total desacordo com a construção das duas torres de 19 pisos, com 250 apartamentos nos antigos terrenos das oficinas da CMO. Faz ainda uma comparação com a construção do novo edifício da CMO.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>114</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar em mais de 30% o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos)</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> </ul>		

Identificação 115	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar em mais de 30% o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos)</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> </ul>		

Identificação <b>116</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar em mais de 30% o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos)</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> </ul>		

Identificação 117	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacto disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cérceas médias envolventes.</p>	<p>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cérceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.



Identificação <b>118</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador no B.º da Figueirinha, apresentar uma reclamação e indignação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Problemas de densidade habitacional e intensidade de tráfego automóvel: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Acesso à Marginal (viaduto,) de manhã, muito difícil;</li> <li>-A construção de dois edifícios de 19 pisos vai piorar esta situação e deteriorar a qualidade de vida dos moradores;</li> <li>-Os futuros moradores das duas torres vão-se deparar com uma realidade complicada.</li> </ul> </li> </ul> <p>Vem o exponente demonstrar o seu repúdio por esta obra.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

Identificação <b>119</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Rua Porto Alegre, apresentar o seu desagrado no contexto construção de duas torres com 19 pisos. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos terrenos em causa deveriam ser construídos edifícios com a altura máxima das construções da área envolvente, para evitar um choque visual, particularmente pela proximidade do Parque dos Poetas.</li> </ul> <p>A exponente espera que Oeiras não se torne um complexo de edifícios gigantes sem respeito pela harmonia urbanística existente.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>120</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador na Rua Porto Alegre, apresentar o seu desagrado no contexto construção de duas torres com 19 pisos. Alega que a proposta defrauda os interesses e expectativas dos munícipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não responde às necessidades dos munícipes e defrauda a expectativa de uma melhoria de qualidade de vida social e ambiental;</li> <li>• Leva à sobrecarga urbanística e poluidora numa zona já densamente povoada;</li> <li>• Pela alienação de terrenos municipais a interesses privados especulativos com localização adequada à construção de equipamentos sociais e/ou habitação para jovens;</li> <li>• Defrauda os eleitores do INOV que votaram num programa eleitoral sem referência a este empreendimento;</li> <li>• A colocação em consulta pública no período do Natal e Ano Novo, quando a maioria dos cidadãos está ocupado.</li> </ul> <p>O exponente manifesta a sua oposição à proposta para a Unidade de Execução do Espargal e solicita a revisão da mesma quanto à construção das duas torres de 19 pisos em conformidade com a legislação aplicável.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação 121	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar o seu desagrado no contexto construção de duas torres com 19 pisos para a Unidade de Execução do Espargal.</p> <p>Alega que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não serve os interesses dos munícipes:</li> </ul> <p>- A proposta, de dois edifícios com o dobro da altura das construções envolventes numa zona com densidade populacional elevada e escassez de estacionamento, não traz benefício nenhum.</p> <p>O exponente reforça o pedido para defender os interesses dos Oeirenses.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n° 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <p>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>122</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Praceta de Sofala, apresentar o seu desagrado no contexto construção de duas torres com 19 pisos.</p> <p>Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos terrenos em causa deveriam ser construídos edifícios com a altura máxima das construções da área envolvente, para evitar um choque visual, particularmente pela proximidade do Parque dos Poetas.</li> </ul> <p>A exponente espera que Oeiras não se torne um complexo de edifícios gigantes sem respeito pela harmonia urbanística existente.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n.º 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>123</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.



Identificação <b>124</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, no contexto da construção de duas torres com 19 pisos, apresentar as seguintes considerações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelo facto de a consulta pública ter ocorrido no período do Natal e Ano Novo e face à complexidade e impacte do assunto em referência, deveria haver uma prorrogação do prazo de discussão pública;</li> <li>• A construção de duas torres de 19 pisos interfere com temáticas como o ambiente, qualidade de vida, saúde e demais interesses dos residentes;</li> <li>• A eventual violação de princípios e normas sugerem a reformulação do projeto da Unidade de Execução do Espargal: diminuição da volumetria para valores próximos da cêrcea envolvente e em conformidade com um correto enquadramento, paisagístico e arquitetónico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>125</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, no contexto da construção de duas torres com 19 pisos, manifestar o seu desacordo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A construção de duas torres com 19 pisos irá arruinar uma das características do Parque dos Poetas: a vista de mar – ponte sobre o Tejo/ Farol do Bugio/ oceano/ foz do Tejo; o miradouro (pirâmide-mirante) fica com a vista arruinada pelo facto das duas torres estarem previstas no alinhamento do Farol do Bugio, ocultando-o;</li> <li>• A construção de duas torres de 19 pisos contrasta com a volumetria das construções envolventes (8/10 pisos);</li> <li>• A construção de duas torres de 19 pisos irá levar a problemas de ensombramento e falta de arejamento dos edifícios existentes;</li> <li>• A construção de 250 fogos implicará um aumento de densidade populacional, incompatível com os problemas da rede viária local, e agravará a falta de estacionamento já existente. Os 405 lugares previstos são insuficientes.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>126</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
Vem o exponente expressar o seu desacordo com o projeto relativo à Unidade de Execução do Espargal.	■ Registámos a participação.		

Identificação 127	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-A altura excessiva destoa com a linguagem urbana da envolvente;</li> <li>-O espaço verde envolvente não compensa a existência de edifícios demasiados altos. Não há harmonia.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar o número de pisos dos edifícios existentes confinantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>128</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar em mais de 30% o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos)</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p>		

Identificação <b>129</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Rua António Passaporte, mostrar repúdio relativamente à proposta de duas torres com 19 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mais do dobro da altura dos prédios confinantes;</li> <li>• Impacte negativo na densidade e mobilidade urbanas, na qualidade de vida dos moradores da zona;</li> <li>• Altura e volumetria inaceitáveis.</li> </ul> <p>Requere a revogação do projeto da construção das Torres do Espargal.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação 130	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacto disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<p>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos



que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>131</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação relativamente à construção das duas torres no Espargal, com todo o impacto negativo associado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desproporcionalidade pela altura das torres, pelo aumento do número de habitações e de transeuntes;</li> <li>▪ Impacto na mobilidade automóvel;</li> <li>▪ Impacto na mobilidade pedonal;</li> <li>▪ Impacto no estacionamento;</li> <li>▪ Impacto na paisagem urbana (skyline);</li> <li>▪ Equipamentos públicos/recreativos/lazer;</li> <li>▪ O investimento realizado pelos munícipes nas construções envolventes baseou-se num plano eficaz. Este projeto defende o promotor imobiliário.</li> <li>▪ Alegam que no momento da hasta pública estava em vigor um plano e que depois da aquisição foi alterado. Alegam que esta situação levanta desconfiança sobre o procedimento público desde a venda em hasta pública até à data.</li> </ul> <p>Neste contexto, vêm solicitar esclarecimentos sobre a altura das duas torres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das ultimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde,</li> </ul>		

centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.

■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª série, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor. O ordenamento do território é um processo dinâmico, previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que obriga a que os Planos e

	<p>Programas sejam revistos, alterados ou atualizados, sempre que as condições sociais, ambientais, económicas e estratégicas, sejam alteradas.</p>
--	---

Identificação <b>132</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>133</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar a sua total discordância com a proposta para a Unidade de Execução do Espargal. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Volumetria prevista – torres com 19 pisos.</li> <li>■ Solicita a prorrogação do prazo da consulta pública para a discussão com os moradores.</li> <li>■ Refere não ser aceitável o número de pisos previstos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes. A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais.</li> </ul>		



Identificação <b>134</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, morador no B.º da Figueirinha, apresentar uma reclamação e indignação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de densidade habitacional e intensidade de tráfego automóvel: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Acesso à Marginal (viaduto,) de manhã, muito difícil;</li> <li>-A construção de dois edifícios de 19 pisos vai piorar esta situação e deteriorar a qualidade de vida dos moradores;</li> <li>-Os futuros moradores das duas torres vão-se deparar com uma realidade complicada.</li> </ul> </li> </ul> <p>Vem a exponente demonstrar o seu repúdio por esta obra.</p> <p><i>Nota:</i> A presente exposição/reclamação deu entrada igualmente através do sistema EDOC, segundo registo ENT-CMO/2023/2022.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p>		

Identificação <b>135</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Praceta de Sofala, apresentar o seu desagrado no contexto construção de duas torres com 19 pisos.</p> <p>Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos terrenos em causa deveriam ser construídos edifícios com a altura máxima das construções da área envolvente, para evitar um choque visual.</li> <li>A harmonia urbanística existente deve ser melhorada e não piorada.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <p>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª série, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</p>		

Identificação <b>136</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora em Oeiras, apresentar o seu desagrado no contexto Unidade de Execução do Espargal.</p> <p>Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A implantação de duas torres com 19 pisos irá arruinar o Parque dos Poetas: a vista sobre o rio Tejo, Oceano e Farol do Bugio; e a vista privilegiada do próprio P. dos Poetas – património dos munícipes.</li> <li>• A Pirâmide-mirante fica com a vista arruinada pelo facto de as duas torres estarem previstas no alinhamento do Farol do Bugio, ocultando-o;</li> <li>• A construção de duas torres de 19 pisos contrasta com a volumetria das construções envolventes (8/10 pisos);</li> <li>• A construção de duas torres de 19 pisos irá levar a problemas de ensombramento e falta de arejamento dos edifícios existentes;</li> <li>• A construção de 250 fogos implicará um aumento de densidade populacional, incompatível com os problemas da rede viária local, e agravará a falta de estacionamento já existente. Os 405 lugares previstos são insuficientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação 137	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.



Identificação <b>138</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Praceta de Sofala, apresentar o seu desagrado no contexto construção de duas torres com 19 pisos.</p> <p>Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos terrenos em causa deveriam ser construídos edifícios com a altura máxima das construções da área envolvente, para evitar um grande contraste visual e estético.</li> <li>A harmonia urbanística existente deve ser melhorada.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <p>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª série, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde</p>		

	<p>contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</p>
--	--

Identificação <b>139</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>140</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, arquiteta, professora universitária e investigadora sobre proteção de vistas e servidões militares, apresentar a sua discordância e algumas considerações relativamente à construção de duas torres no Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervenção dissonante com a estrutura existente, pela altura expressiva;</li> <li>• Interesse que o sistema de vistas deste concelho tem; devia ser dada maior importância no planeamento urbano;</li> <li>• Uma das maiores mais valias que o concelho de Oeiras tem está no sistema de relações com o mar e com a paisagem, que resistiu a décadas de desenvolvimento desenfreado graças às servidões militares;</li> <li>• Deveria ser feito um estudo desta condição estratégica para a valorização da arquitetura, da paisagem, dos valores culturais e da memória da região e do país.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <p>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª série, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta</p>		

	<p>solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</p>
--	---

Identificação <b>141</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar o seu total desagrado com o projeto em referência. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Critica a venda de terrenos “públicos” para a criação de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A área do Espargal por se localizar ao lado de uma linha de comboio (junto a Transporte Público) deveria acolher construção com renda acessível para jovens;</li> <li>• Critica a menção a corredor verde e alega que o verdadeiro corredor verde em Oeiras é no Jamor, o qual está a ser destruído pela Cidade do Futebol, projeto Porto Cruz.</li> <li>• Sugere a reabilitação das ribeiras de Oeiras e a não construção junto às margens.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <p>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª série, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</p>		



Identificação <b>142</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador no B.º da Figueirinha, apresentar algumas considerações relativamente à Delimitação da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudo de tráfego: critica o facto de as contagens terem sido feitas durante o Estado de Emergência (pandemia Covid-19) com consequente deturpação dos resultados simulados; sugere novo estudo de tráfego e definição de medidas relativamente a TP, estacionamento e equipamentos.</li> <li>• Cotas de cérceas: critica a não apresentação de perfis de integração da proposta na envolvente dos arruamentos; sugere a realização de perfis na envolvente com a edificação proposta e fotografias do modelo tridimensional;</li> <li>• Estudo skyline (horizonte) e envolvente fotográfica: critica a falta de um estudo de avaliação para o skyline urbano pelo impacte da altura das torres que interferem negativamente na paisagem construída; sugere um estudo do skyline e envolvente fotográfica de modo a obter o impacte na qualidade de vida urbana e perceção estética de construções altas.</li> <li>• Estudo solar e projeção de sombras: ausência de estudo de ventos predominantes, essencial num contexto de edifícios altos; sugere estudo de ventos predominantes e implicação no edificado e arruamentos envolventes.</li> <li>• Património histórico – Chafariz: sugere recolha e investigação histórica sobre o conjunto e valor patrimonial.</li> </ul> <p>Refere que a proposta não deve ser aprovada sem correções e estudos referidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O Estudo de Tráfego foi feito cumprindo as normas adoptadas para as contagens em período de pandemia, aplicando um fator de conversão, aos resultados obtidos, que os aproxima da realidade sem pandemia.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal contém perfis esquemáticos que permitem interpretar a relação das edificações novas com a envolvente.</li> <li>■ Em resultado das participações recebidas, por parte de moradores da envolvente próxima, foi feita uma avaliação do potencial de sombra em períodos prolongados, sobre as pré-existências, o que motivou um ajustamento à solução final da UEE, que adaptou a forma do edifício a poente, para uma forma horizontal, paralelo à Rua do Chafariz, mantendo os pressupostos que motivaram a elaboração da UEE.</li> <li>■ O Chafariz e o Tanque, são melhorados e preservados como um conjunto, na proposta da UEE.</li> </ul>		

Identificação 143	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 4/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, residente na Rua do Recife, apresentar algumas considerações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• As duas torres propostas, com 19 pisos mais duas caves, duplica a média dos edifícios envolventes (8/9 pisos) e cria um desequilíbrio arquitetónico e paisagístico grave;</li> <li>• Compara a proposta das duas torres ao erro do edifício construído no Alto de Algés o qual desfigura toda a linha de costa;</li> <li>• O n.º de fogos (250 fogos) e estacionamento (1 lg./fogo) previstos são insuficientes, o que vai agravar o problema existente de falta de estacionamento na zona envolvente;</li> <li>• O modelo urbano vai afetar a circulação e acessibilidades, em particular no acesso à Marginal; A circulação de mais 250 famílias a residir nas duas torres entre a linha férrea e a única via de circulação que escoar o tráfego proveniente do centro de Oeiras, Sto. Amaro e vários B.ºs envolventes irá agravar uma situação já muito problemática</li> <li>• Critica o facto de o estudo de tráfego ter sido elaborado em período de confinamento, com extrapolação de tráfego. Alega que o estudo não tem credibilidade, e não reflete os problemas existentes</li> <li>• Critica o facto de o estudo acústico ter sido realizado em período de confinamento. Deve ser refeito pois não considera que os níveis reais de tráfego existente;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ O Estudo de Tráfego foi feito cumprindo as normas adoptadas para as contagens em período de pandemia, aplicando um fator de conversão, aos resultados obtidos, que os aproxima da realidade sem pandemia.</li> <li>■ Não foi, nem tem de ser, realizado nenhum Estudo Acústico, em sede de elaboração da UEE.</li> </ul>		

- A proposta irá: prejudicar a qualidade de vida da envolvente, vai desvalorizar os imóveis; retirar a vista de mar, luz e sol das habitações; reduzir o n.º de estacionamentos; aumentar o congestionamento automóvel e consequentemente aumentar o ruído.
- Alega que a proposta, segundo terá referido o Sr. Presidente, destina-se a satisfazer direitos adquiridos do promotor – Sociedade de Investimento Imobiliário Madadna Portugal; Refere que os direitos do promotor não podem prevalecer contra o interesse público e contra os direitos anteriormente adquiridos pelos munícipes – não ter edifícios mais altos que as construções envolventes, tapando as vistas, prejudicando o trânsito, pressionando os transportes e os equipamentos.

Solicita a exponente a revisão do projeto de modelo urbano, de modo a que:

- A volumetria não ultrapasse a existente na envolvente;
- Seja reduzido o número de fogos;
- Sejam criados mais lugares de estacionamento para os novos e atuais moradores/comerciantes.

■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.

Identificação <b>144</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar o seu desacordo com o projeto em referência. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacte pela excessiva altura dos dois edifícios propostos; o facto de apresentarem o dobro da altura dos edifícios da envolvente;</li> <li>• Considera a proposta um retrocesso para os ideais superficiais de modernidade e progresso do passado;</li> <li>• Louva a inclusão de zona verde, no entanto não atenua o impacte que a construção terá na zona envolvente;</li> </ul> <p>Apela à reavaliação do projeto no sentido de harmonizar a altura dos edifícios propostos com zona envolvente.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n° 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <p>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>145</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacto disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>146</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar em mais de 30% o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos)</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> </ul>		



Identificação <b>147</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>4/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>148</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal vai degradar a qualidade de vida da população.</li> <li>• Considera tratar-se de um modelo urbano ultrapassado, relativamente aos modelos de cidade sustentável, privilegiando a construção com impacte ambiental negativo para o local: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na impermeabilização do solo,</li> <li>- No impacte visual,</li> <li>- No aumento demográfico na zona,</li> <li>- Stress trânsito, atmosférico e ambiental.</li> </ul> </li> <li>• Considera grave não existir nenhum Estudo de Impacte Ambiental.</li> </ul> <p>Sugere uma visão mais equilibrada, menos densidade e a extensão do Parque dos Poetas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª serie, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a</li> </ul>		

	<p>possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ O tipo de operação que se propõe licenciar na área da Unidade de Execução, não se encontra enquadrada por nenhuma das disposições do DL n° 152-B/2017 de 11 de dezembro – que exige Avaliação de Impacte Ambiental.</li></ul>
--	--

Identificação 149	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar o seu desagrado e algumas considerações relativas ao projeto de duas torres de 19 pisos+2cv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Questiona: <ul style="list-style-type: none"> <li>- A compatibilidade entre as torres de 19 pisos com os Art.º s 58º e 64º do RGEU, face à envolvente de construções com 8 pisos?</li> <li>- A justificação para uma diferença de cércea tão elevada em relação aos edifícios envolventes?</li> <li>- É respeitada a distância mínima entre a nova construção e os edifícios existentes, conforme Art.º 59º do RGEU?</li> <li>- Qual a justificação para uma construção tão dissonante num bairro consolidado de edifícios de pequeno e médio porte?</li> <li>- Num contexto de escassez de estacionamento, a proposta salvaguarda o n.º de lugares existentes e aumenta em função das novas habitações?</li> </ul> </li> </ul> <p>Solicita a demonstração das considerações legais que balizam o projeto.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cérceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p>		

Identificação <b>150</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.



Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>151</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, residente na Rua do Recife, apresentar algumas considerações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>As duas torres propostas, com 19 pisos mais duas caves, duplica a média dos edifícios envolventes (8/9 pisos) e cria um desequilíbrio arquitetónico e paisagístico grave; alega a violação do disposto no Art.º 66º do PDM de Oeiras, particularmente o n.º 1;</li> </ul> <p>1 — Para além dos índices e parâmetros urbanísticos fixados para a área da UOPG em causa, as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes, e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem ou dos quarteirões fronteiros.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Compara a proposta das duas torres a erros de edifícios construídos, como o “prédio Coutinho”;</li> <li>O n.º de fogos (250 fogos) e estacionamento (1 lg./fogo) previstos são insuficientes, o que vai agravar o problema existente de falta de estacionamento na zona e Bairros envolventes;</li> <li>Questiona: a não existência de estudos de enquadramento na envolvente; que equipamentos serão criados nesta área (escolas, eq. desportivos, etc);</li> <li>O modelo urbano vai afetar a circulação e acessibilidades, em particular no acesso à Marginal; A circulação de mais 250 famílias a residir nas duas torres entre a linha férrea e a única via de circulação que escoo o tráfego proveniente do centro de Oeiras, Sto. Amaro e vários B.ºs envolventes irá agravar uma situação já muito problemática</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n.º 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> </ul>		

- Crítica o facto de o estudo de tráfego ter sido elaborado em período de confinamento, com extrapolação de tráfego. Alega que o estudo não tem credibilidade, e não reflete os problemas existentes.
- Crítica o facto de o estudo acústico ter sido realizado em período de confinamento. Deve ser refeito pois não considera que os níveis reais de tráfego existente;
- A proposta irá: prejudicar a qualidade de vida da envolvente, vai desvalorizar os imóveis; retirar a vista de mar, luz e sol das habitações; reduzir o n.º de estacionamento; aumentar o congestionamento automóvel e consequentemente aumentar o ruído.
- Alega que a proposta, segundo terá referido o Sr. Presidente, destina-se a satisfazer direitos adquiridos do promotor – Sociedade de Investimento Imobiliário Madadna Portugal;
- Refere que os direitos do promotor não podem prevalecer contra o interesse público e contra os direitos anteriormente adquiridos pelos munícipes – não ter edifícios mais altos que as construções envolventes, tapando as vistas, prejudicando o trânsito, pressionando os transportes e os equipamentos.
- Pela importância do assunto em referência deveria ser feita uma apresentação pública pela CMO e promotor e alargamento do período de discussão pública.

Solicita a exponente a revisão do projeto de modelo urbano, de modo a que:

- A volumetria não ultrapasse a existente na envolvente;
- Seja reduzido o número de fogos;
- Sejam criados mais lugares de estacionamento para os novos e atuais moradores/comerciantes.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

■ O Estudo de Tráfego foi feito cumprindo as normas adoptadas para as contagens em período de pandemia, aplicando um fator de conversão, aos resultados obtidos, que os aproxima da realidade sem pandemia.

■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma Servidão de Vistas.

■ Os direitos de edificabilidade adquiridos pelo proprietário em hasta pública, para não serem realizados, teriam de ser alvo de indemnização por parte do Município. O montante envolvido numa eventual indemnização seria bastante avultado para o erário público, podendo até configurar, má gestão dos dinheiros públicos.

Identificação <b>152</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desacordo relativamente ao projeto de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esteticamente nada bonito;</li> <li>• Irá tapar a vista e o sol de muitos moradores;</li> <li>• Alega que Oeiras já tem torres suficientes;</li> <li>• Sugere a construção de algo cultural;</li> <li>• Sugere a criação de um parque para cães.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma Servidão de Vistas.</li> </ul>		

Identificação <b>153</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>154</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da UE Espargal e Aprovação do Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: A prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal e Ano Novo); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		



■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos

que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>155</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.
- A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.
- A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.
- Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>156</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

- A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.



Identificação <b>157</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Apreço pela recuperação de uma zona de Oeiras que se encontra degradada há dezenas de anos;</li> <li>-Desacordo relativamente à proposta de construção de duas torres de 19 pisos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alega que, numa zona próxima da orla marítima não devia ser autorizada a construção de edifícios com mais de 5 ou 6 pisos, de modo a evitar erros cometidos nos anos 70 desvirtuando o perfil arquitetónico de Oeiras.</li> </ul> </li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</p>		

Identificação <b>158</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador no B.º da Figueirinha, demonstrar a sua contestação e desacordo relativamente à proposta de delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE):</p> <p>Refere que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A construção de duas torres de 19 pisos numa zona envolvente com menos de metade dos pisos vai prejudicar a malha urbana e criar uma pressão nas infraestruturas e serviços existentes, com diminuição da qualidade de vida dos moradores;</li> <li>• Quando veio morar para Oeiras teve o cuidado de verificar o que estava previsto no Plano de Pormenor do Espargal – edifícios com cêrceas semelhantes aos prédios existentes na envolvente;</li> <li>• Os Termos de Referência mencionam que o município teve que salvaguardar as expectativas de negócio do proprietário porque adquiriu o terreno com uma capacidade construtiva. Mas quando o comprou não lhe era permitido construir com esta altura. Alega a desvalorização dos imóveis existentes e qualidade de vida prejudicada; Questiona qual a razão do município salvaguardar as expectativas do proprietário em detrimento das expectativas dos residentes na envolvente;</li> <li>• Não existe benefício na implantação de dois “arranha-céus” no interior de um espaço-verde.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Solicita:

- A reformulação da proposta apresentada para a UEE: diminuição do número de pisos dos edifícios para a altura média das construções envolventes;
- A realização de sessões públicas de apresentação do projeto à comunidade local, pelas graves implicações para a comunidade envolvente;
- O alargamento do período de discussão pública, por ter coincido com o período do Natal e Fim de Ano e por não ter havido divulgação efetiva da Discussão Pública.

Identificação <b>159</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vêm os subscritores da petição (+ de 1.000) criada tendo em vista o agendamento na ordem de trabalhos de uma sessão ordinária da Assembleia Municipal de Oeiras de um ponto relativo a “Torres do Espargal – consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente”. Sublinham:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-O Projeto de Modelo Urbano definido na UEE traz drásticas alterações à qualidade de vida dos moradores de toda a envolvente, com maior impacto nos Bairros Moinho das Antas, J.Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.</li> <li>-A construção de duas torres de 19 pisos, com 250 apartamentos provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas- perda de exposição solar e impacte visual negativo pela morfologia e volumetria compacta das edificações.</li> <li>-Destruição da perspetiva oceânica sobre o Bugio, quebra do anfiteatro morfológico que valoriza a malha fronteira ao Parque dos Poetas e obstrui a perspetiva do Bugio.</li> <li>-O projeto não envolveu os moradores desde o início numa lógica participativa e inclusiva que protegesse o interesse público e o bem comum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> <li>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ Incumprimento do direito de participação procedimental previsto na Lei n.º 83/95, de 31 de agosto:

O procedimento de delimitação de uma unidade de execução (que deve ser acompanhada do estudo urbanístico da respetiva proposta de intervenção) está legalmente definido (artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015). Nos termos do n.º 4 deste artigo, quando a sua área não seja abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, deve ser promovida a discussão pública em termos análogos as previstos pelos planos de pormenor, exigência integralmente cumprida no presente caso. Desta forma é a própria Lei especial (Decreto-Lei n.º 80/2015) que, por esta via, garante o direito de “*quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e as associações e fundações defensoras*” participarem neste procedimento, o que aliás sucedeu no presente caso, como o comprova o elevado número de participações em sede de discussão pública à proposta da UUE e a presente petição.

Identificação <b>160</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos).</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li> </ul>		

Identificação <b>161</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora no Ed. Panorama, na Rua Casal de Santa Leonor, apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desadequado, excessivo e desenquadrado da envolvente a proposta de um desenvolvimento vertical de 19 pisos;</li> <li>• A dimensão dos edifícios terá um enorme impacte nos bairros adjacentes: estética e visualmente, e quanto à exposição solar;</li> <li>• Sugere a reanálise da dimensão dos edifícios: n.º de pisos, de modo a garantir um enquadramento adequado e proporcionado face à envolvente;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li> </ul>		

Identificação <b>162</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos).</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n.º 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Art.º 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li> </ul>		



Identificação <b>163</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desacordo e oposição relativamente ao projeto de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não vê nenhuma necessidade nem mais-valia para os munícipes;</li> <li>• A proposta defrauda os interesses e expectativas dos munícipes: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pela sobrecarga urbanística e poluidora numa zona de grande densidade populacional;</li> <li>-Pela alienação de terrenos municipais a interesses privados, com localização adequada à construção de equipamentos sociais e/ou habitação para jovens;</li> <li>-Os eleitores do IN-OV que votaram num programa sem referência a este empreendimento;</li> </ul> </li> <li>• Critica o período de discussão pública ter acontecido na época do Natal e Ano Novo, o que levou a um afastamento de participações; alega a intencionalidade deste aspeto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n.º 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Art.º 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li> </ul>		

Identificação <b>164</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destrução do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável,

considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>165</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável,

considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>166</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador no B.º da Figueirinha, apresentar o seu total repúdio relativamente ao projeto de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrava a pressão urbanística e viária existente;</li> <li>• Impede a criação de corredores verdes que prolonguem o Parque dos Poetas;</li> <li>• Impede a melhoria das condições de circulação para peões e mobilidade suave;</li> <li>• Os prejuízos desta obra, desequilibrada para a região onde se insere, são muitos maiores que eventuais benefícios.</li> </ul>	<p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		



Identificação 167	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destrução do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul> <p>Considera necessário: prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.</p>	<p>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>168</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas reclamações no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deveria ter sido feita uma apresentação pública da proposta; critica o facto da discussão pública se ter dado no período do Natal e Ano Novo – solicito o alargamento do período de discussão pública por mais 60 dias, incluindo sessões públicas</li> <li>• As expetativas e interesses relativos à qualidade de vida dos moradores dos bairros envolventes não foram salvaguardados; alega violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes; desvalorização dos imóveis (perda de vistas) e qualidade de vida prejudicada. Questiona a razão do município salvaguardar as expetativas do proprietário do terreno em detrimento das expetativas dos residentes dos bairros da área envolvente.</li> <li>• Questiona a oportunidade da constituição do corredor verde após a alienação do património municipal; alega que deveria ter feito antes salvaguardando os direitos dos atuais moradores.</li> <li>• Capacidade construtiva demasiado elevada face ao tecido urbano existente: 250 fogos.</li> <li>• Refere que existe uma elevada densidade populacional na zona, associada à ausência de transporte público eficaz. A construção de mais 250 fogos, a inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e a deficiência da atual rede de transporte público</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios</p>		

rodoviário, promoverão a utilização do automóvel. Falta de estacionamento na área envolvente às est. de comboio. Serviços de saúde e de educação já se encontram saturados.

- Critica o facto de o estudo de tráfego ter sido elaborado em período de confinamento, com extrapolação de tráfego. Alega que o estudo não tem credibilidade, e não reflete os problemas existentes.
- O Estudo de Tráfego e os Termos de Referências apresentam incoerências (layout nova rotunda).
- A construção de duas torres com 19 pisos vai levar à perda de salubridade (exposição solar) das habitações vizinhas, não salvaguarda os interesses relativos à saúde, ambiente, qualidade de vida e proteção de bens e serviços.
- Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador na deterioração da qualidade de vida da população.
- O projeto não apresenta medidas de gestão de risco ou de mitigação relativamente ao Risco de Tsunami.
- A construção de duas torres com 19 pisos, mais do dobro da cêrcea dos edifícios dos bairros envolventes, destrói o tecido urbano, prejudica as características dominantes da área, não respeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico. Contraria o Art.º 61º, 66º do PDM.

Solicita: divulgação pública do Relatório de Ponderação da discussão Pública no site da CMO, incluindo participações, metodologia e critérios de ponderação.

decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ **Artº 61º Regulamento PDM** (Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da

Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma área de abrangência adequada para a intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de

	<p>Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.</p> <p>Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJIGT.</p> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>
--	--

Identificação <b>169</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora no Jardim dos Arcos, apresentar o seu desacordo relativamente ao projeto de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Critica a construção de duas torres de 19 pisos que vão prejudicar a vista de mar a quem tem casa virada a sul, e levar à conseqüente desvalorização.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma servidão de vistas.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o</p>		



investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.

Identificação 170	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora no Largo Jorge Moutinho de Albuquerque, apresentar o seu desagrado relativamente ao projeto de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não faz qualquer sentido face à paisagem urbana existente;</li> <li>• Design moderno destoante face aos edifícios existentes;</li> <li>• Vem tirar a vista existente para o viaduto, linha do comboio, Parque dos Poetas e paisagem no geral.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, a menos que, tenha sido constituída uma servidão de vistas.</p> <p>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande</p>		

causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.

Identificação 171	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, moradora na Rua Armando Cortez, apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Face à revogação do Plano de Pormenor do Espargal: <ul style="list-style-type: none"> <li>-A proposta revela-se anacrónica, privilegiando interesses dos promotores e não dos moradores: quanto a equipamentos sociais, necessidades ambientais e preservação de vistas;</li> <li>-Desadequado substituir os 222 fogos previstos por uma UE com 250 fogos: aumento da pressão ambiental, económica e social, nos serviços públicos e escolas;</li> <li>- A substituição por duas torres de 19 pisos com mais do dobro da altura dos edifícios envolventes: destrói a malha urbana consolidada e as características dominantes da área; desrespeita o enquadramento paisagístico e arquitetónico; impacte negativo na exposição solar e salubridade dos edifícios envolventes;</li> <li>-Alterações climáticas: desadequada a dimensão da proposta com 3 pisos enterrados numa área com nível freático alto e localizada em área tsunami;</li> <li>- Não é mencionada a necessidade de descontaminação do solo, dada a anterior ocupação pelas oficinas da CMO e depósito de combustível utilizado para abastecer a frota: a movimentação de terras previsível e o não acautelamento desta necessidade trará consequências nefastas;</li> </ul> </li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>Sendo a área de construção exatamente a mesma, o numero de fogos varia conforme as tipologias adoptadas.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p>		

-A proposta não assegura a fluidez de tráfego, numa zona já sobrecarregada: estudo de tráfego efetuado durante a pandemia (fev. 2021); alerta para o facto de no contrato de urbanização se opte por separar este problema em duas obrigações distintas (clausula 3ª, ponto 1 item i) e vii));

- Aumento da densidade populacional: Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;
- Perda de oportunidade para a criação de equipamentos e serviços sociais em falta (piscina, ginásio, centro de saúde, etc.) condigno com um corredor verde com verdadeiro impacte ambiental;
- Destruição da perspetiva oceânica até ao Farol do Bugio, ex-libris Oeirense; proposta de torres com volumetria desenquadrada quebra o anfiteatro morfológico que valoriza a malha fronteira ao Parque dos Poetas e obstrui a perspetiva sobre o Bugio.

Considera necessário: prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos munícipes; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.

■ No PDM em vigor, na Carta de Condicionantes, não se encontram identificados riscos no terreno em questão.

■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ A proposta final da Unidade de Execução, nos Termos de Referência, indica que em fase de licenciamento da Operação de Loteamento que concretizará o reparcelamento do solo, deverá ser avaliada a necessidade de se proceder à descontaminação do solo, na zona do antigo depósito de combustível.

Identificação 172	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado relativamente ao projeto de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alerta para os problemas dos acessos à A5 e Marginal;</li> <li>• Critica a impermeabilização dos solos;</li> <li>• Sugere a criação de bons transportes e garantias de mobilidade para os cidadãos.</li> </ul>	<p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p>		

Identificação 173	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos;</li> <li>• Destruição do tecido urbano e das características dominantes da área, desrespeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará os problemas de mobilidade e promoverão a utilização do automóvel e asfixia das vias de acesso rodoviário.</li> <li>• Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e falta de estacionamento na área envolvente às estações de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde não compensam o impacte disruptivo e devastador.</li> </ul>	<p>■ O período de discussão pública estabelecido, corresponde ao determinado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015 de 14 de maio na sua redação atual), artº148º, nº4 e artº 89º, nº2. Foi Publicitado no Diário da República Eletrónico, no site do Município e em 3 Jornais nacionais;</p> <p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura</p>		

Considera necessário: prorrogação do prazo de consulta pública (coincide com férias de Natal); uma apresentação pública aos municípios; diminuição do n.º de pisos previstos para as cêrceas médias envolventes.

de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovia, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ Artº 62º do Regulamento do PDM (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.



■ Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana) – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação 174	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativamente à proposta de Delimitação da Unidade de Execução do espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidade construtiva excessiva: 250 fogos acima dos 220 fogos previstos no Plano de Pormenor do Espargal; pressão adicional nas infraestruturas e serviços existentes que já não respondem às necessidades atuais (transportes, saúde, educação, etc.);</li> <li>• A proposta não tem enquadramento no tecido urbano consolidado: as duas torres prejudicam imagem urbana; desrespeitam as características paisagísticas e arquitetónicas dominantes – vista panorâmica do Parque dos Poetas para a Torre do Bugio, símbolo da paisagem de Oeiras.</li> <li>• Constituição de um corredor verde: pretexto para a viabilização da construção em altura com impacte devastador;</li> <li>• Conceito incompreensível: corredor verde com dois arranha-céus implantados no seu interior.</li> <li>• Discorda da proposta: deterioração da qualidade de vida dos residentes atuais.</li> </ul> <p>Solicita: reformulação da proposta com a diminuição do número de pisos para a altura média do edificado existente na área; alargamento do período de discussão pública e apresentação pública do projeto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o</li> </ul>		

	<p>limite definido pela linha reta a 45°, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteiria, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p>
--	--

Identificação <b>175</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar uma reclamação no contexto da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do respetivo Modelo Urbano. Apresenta os seguintes fundamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos já têm uma densidade elevada, com problemas de mobilidade e transportes públicos;</li> <li>• Questiona por que é que a revogação do Plano de Pormenor do Espargal (por estar obsoleto e não responder às necessidades dos munícipes) não possibilita a criação de um apeadeiro da CP;</li> <li>• Proposta de duas torres com 19 pisos: destoa da malha urbana envolvente e agrava os problemas já existentes de mobilidade;</li> <li>• A construção de 250 fogos agravará a necessidade de estacionamento e outras infraestruturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

Identificação <b>176</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal. Apresenta as seguintes questões:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do ponto de vista urbanístico será conveniente duas torres em frente ao Parque dos Poetas?</li> <li>• As duas torres respeitam as regras do urbanismo em relação à altura dos prédios confinantes?</li> <li>• Os moradores confinantes foram alvo de alguma reflexão sobre o impacto nas suas vidas?</li> <li>• Os moradores das torres tornarão ainda mais difícil o acesso à A5, EN6 e Av. Marginal? Não deveria a CMO ter dado conhecimento pormenorizado e envolver os moradores?</li> <li>• Do alto do Parque dos Poetas, o facto das torres taparem a vista do Farol do Bugio e cortarem a linha do horizonte constitui uma mais-valia?</li> <li>• Quem beneficiam estas torres?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

Identificação 177	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 5/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A proposta tem graves implicações para toda a comunidade envolvente: duas construções de 19 pisos numa zona consolidada com metade dos pisos;</li> <li>• O plano de pormenor do Espargal não permitia a construção em altura: condição em vigor para o terreno quando foi vendido;</li> <li>• A proposta vai destruir a imagem urbana desta zona: não tem enquadramento nas características paisagísticas e arquitetónicas dominantes na área; vai sobrecarregar os transportes públicos e serviços de saúde e educação, que já não respondem às necessidades;</li> <li>• A criação de um espaço verde não pode servir de pretexto para esta construção em altura com um impacto disruptivo e devastador na comunidade local: o eventual benefício de um novo espaço verde não compensa o impacte negativo resultante da deterioração da qualidade de vida dos moradores;</li> </ul> <p>Solicita: Reformulação da proposta com a redução do número de pisos previstos para uma altura semelhante aos edifícios envolventes; Alargamento do prazo de discussão pública.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		

Identificação <b>178</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar-se contra a Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A área das antigas oficinas deveria ser destinada a espaços verdes e serviços de interesse para a população e não uma maior densificação;</li> <li>• Exige-se um desenvolvimento que promova ligações francas com o Parque dos Poetas e sobre/sob a linha de comboio e a constituição de uma área verde qualificada para usufruto da população;</li> <li>• Área sensível do ponto de vista do “sistema hidrogeológico”, servindo de acumulação de águas de várias áreas em redor: existência de uma fonte e de um tanque que continuam a servir para algum abastecimento e em anos hidrológicos mais secos nunca deixou de ter água, evidenciando um lençol freático abundante;</li> <li>• É inaceitável o uso habitacional quase exclusivo e grande densidade populacional;</li> <li>• Critica facto da discussão pública se dar no período do Natal e Ano Novo: ausência de compromisso com a participação pública.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno. O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ Os pontos do sistema hidrogeológico (conjunto chafariz+tanque) são valorizados e integrados na proposta da UEE.</li> </ul>		

Identificação <b>179</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas questões relativamente à Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A altura prevista de 19 pisos para os dois edifícios não cumpre a moda da zona envolvente; duas torres com o dobro dos pisos da circundante destoam: solicita informação tecnicamente justificada sobre o cumprimento do Art.º59º do RGEU;</li> <li>• Tem de haver um equilíbrio entre natureza e património imobiliário – ordenamento do território;</li> <li>• O local poderia ser mais uma fase do parque dos poetas e albergar uma estação da CP: retirava trânsito automóvel e melhorava a qualidade de vida de 4 bairros;</li> <li>• Impacto no valor dos imóveis que vão ter a sua vista de mar suprimida ou prejudicada com a construção das duas torres: A CMO tem prevista alguma solução compensatória para os imóveis lesados?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno. O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ O direito de vistas não se encontra consagrado na Lei, não sendo este o foco da valorização ou desvalorização do imobiliário neste local. Os imóveis construídos na envolvente direta da Unidade de</li> </ul>		



Execução, datam maioritariamente da década de 60, 70 e 90 do sec. XX, sublinhando-se que o investimento público na qualificação da imagem urbana em Oeiras, nos últimos 30 anos, foi a grande causa da valorização dos imóveis, motivando a procura por parte dos investidores, tanto para a fixação de empresas com elevado valor acrescentado, como de trabalhadores altamente qualificados, deslocados para as empresas multinacionais instaladas no Concelho, como de famílias que procuram este concelho para aquisição de habitação, pela elevada qualidade da oferta educativa, serviços, acessibilidades, espaço público e segurança. O investimento público Municipal, ao longo das últimas décadas, tem concretizado inúmeros equipamentos de utilização coletiva (escolas, centros de saúde, centros culturais, pavilhões desportivos, piscinas municipais, etc), espaços verdes de elevada qualidade, infraestruturas viárias e de transportes públicos, ciclovias, aumento do conforto urbano (pavimentos, mobiliário urbano, árvores e arbustos de ensombramento, iluminação pública, etc), acesso a praias sob jurisdição municipal distinguidas com bandeira azul, passeio marítimo, concretizando a estratégia municipal de desenvolvimento urbano, sustentada em décadas de aposta Municipal no Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, procurando atingir um modelo de cidade polinucleada, interligada por canais de mobilidade, ancorada numa infraestrutura verde que permite a oferta de um conjunto de serviços de ecossistemas urbanos que melhoram o desempenho ecológico da cidade, focando-se numa oferta integrada de vida, onde habitar, trabalhar e divertir, se pode alcançar percorrendo distâncias não superiores a deslocações de 15 minutos.

Identificação <b>180</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativamente à Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta privilegia o interesse privado da promoção imobiliária dirigida para o mercado dos altos rendimentos;</li> <li>■ A alienação dos terrenos das antigas oficinas da CMO está associada à rentabilização imobiliária – desvia-se das necessidades da população: equipamentos, espaços verdes e serviços;</li> <li>■ A Revogação do PP Espargal constituía uma oportunidade para o município: articulação com espaços urbanos envolventes; ligações ao Parque dos Poetas; ligações sobre/sob a linha de comboio; referência qualificada e de convivência entre Oeiras e Paço d’Arcos;</li> <li>■ Problemas estruturais: uso habitacional quase exclusivo contraditório com valências de interesse coletivo e ideia de centralidade – comércio/serviços previsto é insuficiente;</li> <li>■ O índice de utilização definido no PDM (0,60) levaria a menos edificabilidade – metade da área de construção prevista;</li> <li>■ As peças desenhadas e anexos apresentam incoerências – ligação à Rua Lino da Assunção e rotunda proposta;</li> <li>■ Altura excessiva face à envolvente, embora com libertação de solo para espaços públicos não são previstos usos coletivos para a comunidade envolvente;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno. O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</li> <li>■ A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</li> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ As peças finais da UEE foram revistas para sanar lapsos ou incongruências.</li> </ul>		

■ Solicita o prolongamento do período de discussão pública e promoção de formas de debate por parte da CMO: pelo facto de ocorrer no período de festas e pela importância e impacte da proposta urbanística.

■ O Índice de Utilização definido no PDM Oeiras é aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão onde se insere a pretensão urbanística. Não se aplica diretamente a cada terreno.

Identificação <b>181</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do</p>		

RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ **Artº 61º Regulamento PDM** (Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos

dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJGT.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>182</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
Vem o exponente demonstrar a sua oposição à construção de dois edifícios de 19 pisos perto da orla costeira. Alega que o PDM não prevê esta situação.	■ Registámos a participação.		



Identificação <b>183</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente “Os Oeirenses” apresentar uma reclamação relativamente à Delimitação da UE Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O período de discussão pública em época festiva não é o mais adequado;</li> <li>• Altura das duas torres de 19 pisos destinados a habitação: n.º de pisos exagerados, desconexos e desenquadrados da envolvente com um máx. de 10 pisos;</li> <li>• Os parâmetros referidos nos Termos de Referência e no Estudo de tráfego não estão em sintonia: n.º de fogos no 1º refere-se a 250 e no 2º a 318; n.º de lugares estacionamento; área de construção – alega que o E. Tráfego não é eficaz;</li> <li>• A proposta (n.º de pisos, n.º de fogos, n.º de habitantes, n.º e veículos, ...) não se enquadra no tecido urbano existente; os bairros limítrofes apresentam um elevado congestionamento de tráfego rodoviário e falta de estacionamento; A proposta não prevê infraestruturas viárias suplementares, para além de uma nova rotunda; Não é salvaguardado o Art.º 59º do RGEU;</li> <li>• Alega a ausência de pareceres de entidades externas com jurisdição sobre a área;</li> <li>• A proposta de duas torres de 19 pisos não apresenta justificação válida e rigorosa</li> </ul> <p>- Requer a revisão da proposta face ao n.º de pisos e parâmetros urbanísticos previstos, para a preservação da qualidade de vida, ambiental e territorial.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do</p>		

	<p>RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</p> <p>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</p>
--	--

Identificação	Subscriber	Email	Data
<b>184</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ **Artº 61º Regulamento PDM** (Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos

de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJIGT.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>185</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>■ Vem a exponente demonstrar a sua oposição à construção de dois edifícios de 19 pisos perto da orla costeira. Alega que o PDM não prevê esta situação.</p>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>186</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos).</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul>		



Identificação <b>187</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do</p>		

RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ **Artº 61º Regulamento PDM** (Condiçamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condiçamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos

dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJGT.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>188</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à construção de duas torres de 19 pisos, fora do contexto da envolvente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Os 250 apartamentos previstos vão provocar o aumento do tráfego automóvel, já intenso que dificulta o acesso à Marginal;</li> <li>O Parque dos Poetas vai sofrer uma degradação com o remate destas torres e estragar uma zona que funciona de forma equilibrada;</li> <li>Sugere o estudo de alternativas: equipamentos de suporte o convívio de jovens e reformados e espaços de estacionamento em edifícios de 2-3 pisos.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista</p>		

Identificação <b>189</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à construção de duas torres de 19 pisos, fora do contexto da envolvente com 8 pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausência de critério estético e desrespeito para com os moradores contíguos;</li> <li>• Contradição ao nível do planeamento e ordenamento do território – desafogo do Parque dos Poetas em relação à construção prevista.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

Identificação <b>190</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p> <p>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do</p>		

RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ **Artº 61º Regulamento PDM** (Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.



Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos

dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJGT.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>191</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à proposta relativa à Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, por se basear em pressupostos errados/incompletos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No estudo de tráfego;</li> <li>Na dimensão do edificado;</li> <li>No impacte das torres com 125 fogos cada uma na zona envolvente: transportes públicos, estacionamento, circulação, segurança de pessoas – salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida dos residentes;</li> </ul> <p>Sugere que a proposta seja corrigida e incluídos os estudos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Novo estudo de tráfego (no presente, no início do dia – trânsito parado);</li> <li>Estudo do skyline e envolvente otográfica;</li> <li>Estudo solar e de projeção de sombras;</li> <li>Estudo dos ventos dominantes;</li> <li>Estudo do solo – existência de linhas de água subterrâneas (ex: proximidade do Chafariz do Espargal).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> </ul>		

Identificação <b>192</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à proposta para a Delimitação da UE Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desrespeita a envolvente – 19 pisos numa zona com edifícios com uma média de 6/7 pisos; o volume é completamente divergente da envolvente. Interroga se o PDM permite esta situação;</li> <li>• A proposta vai afetar a exposição solar dos prédios limítrofes;</li> <li>• A proposta vai prejudicar as vistas de muitos condomínios que vão ficar muito prejudicados e desenquadrados do meio que as rodeia;</li> <li>• A proposta vai constituir poluição visual em relação com a envolvente;</li> <li>• O n.º de fogos propostos e moradores vão sobrecarregar o trânsito automóvel;</li> <li>• As infraestruturas estão no limite;</li> <li>• Questiona se foi avaliado o impacte das torres com 19 pisos no Parque dos Poetas, que em vez de ter vista para a Costa da Caparica/ Bugio/ Ponte 25 de Abril... irá ter para 19 pisos de construção.</li> </ul> <p>Solicita a revisão da proposta: volumetria da construção; harmonização com o espaço envolvente para o máximo de 7 pisos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> </ul>		

Identificação <b>193</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente, morador no Largo Jorge Moutinho de Albuquerque, demonstrar a sua oposição à proposta de 2 torres com 19 pisos para o Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desrespeita a envolvente – 19 pisos numa zona com edifícios com uma média de 7/8 pisos; o volume é completamente divergente da envolvente.</li> <li>• A proposta vai constituir poluição visual em relação com a envolvente;</li> <li>• Os 250 apartamentos previstos vão provocar o aumento do tráfego automóvel, já intenso que dificulta o acesso à Marginal;</li> <li>• A proposta vai afetar a exposição solar dos prédios limítrofes e prejudicar a vista de muitos prédios;</li> <li>• O n.º de fogos propostos (250) e moradores vão sobrecarregar o trânsito automóvel;</li> <li>• A proposta vai destruir o comércio local com a superfícies comerciais previstas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> <li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li> </ul>		

Identificação <b>194</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p> <p>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</p>		

■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.

■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.

■ **Artº 61º Regulamento PDM** (Condicionamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.

**Artº 62º do Regulamento do PDM** (Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos

de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.



A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJIGT.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>195</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>O exponente apresenta uma reclamação relativamente à proposta de construção de duas torres com 19 pisos nos terrenos do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alega que no momento da hasta pública estava definido um modelo urbano diferente daquele que agora é a base para a UE do Espargal – alega ser um ato de gestão danosa da CMO;</li> <li>▪ A venda em hasta pública em 16/7/2020 dos terrenos do Espargal tinha como base o Plano de Pormenor do Espargal – questiona se as condições de venda do terreno municipal estabelecidas foram comunicadas aos interessados na compra do terreno; foi com base nessas condições (Plano de Pormenor do Espargal - PPE) que os interessados apresentaram as suas propostas;</li> <li>▪ Alega que: o atual modelo urbano é mais vantajoso para o proprietário do terreno do que o PPE de 1991 à data da compra do terreno; o executivo prejudicou o interesse da autarquia;</li> <li>▪ Considera que o novo modelo urbano para os terrenos do Espargal deve ser considerado nulo por considerar ser um ato de gestão danosa por parte do executivo da CMO.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de intervenção em discussão, encontra-se atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor do Espargal, eficaz, publicado no DRE nº301, 2ª série, de 31/12/1991, que prevê, detalhadamente, parâmetros de edificação e desenho urbano para os terrenos das antigas oficinas municipais. A Planta Síntese do Plano de Pormenor ainda em vigor, apresenta o detalhe da ocupação urbana que se encontra atualmente aprovada para aquele território. A delimitação da Unidade de Execução do Espargal vem atualizar o modelo de ocupação do território, face ao previsto no Plano de Pormenor, incorporando novas perspetivas do modelo de desenvolvimento territorial, em particular, a integração de um troço da Infraestrutura verde Municipal (o corredor verde de ligação entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas) que se pretende implementar, como um “esqueleto” contínuo de promoção da eficiência do desempenho dos fatores ecológicos, em meio urbano. A construção prevista na Unidade de Execução do Espargal é exatamente a mesma, que se encontra programada no Plano de Pormenor do Espargal, no entanto, existe nesta solução urbana em discussão, a possibilidade de incorporar no espaço construído, um corredor verde contínuo, arborizado, que não seria possível implementar na solução aprovada do Plano de Pormenor em vigor.</li> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul>		

Identificação <b>196</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações relativas ao projeto da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera ser vantajoso para os moradores de Oeiras: proposta de um corredor verde, zonas comerciais e estacionamento;</li> <li>• Considera desproporcionado e exorbitante: a proposta de um desenvolvimento vertical e 19 pisos; <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de construção excessiva que destoa com a linguagem urbana da zona; num raio de 2km não existe edifício tão alto; presença negativa na paisagem urbana.</li> <li>-Bloqueio da exposição solar relativamente a blocos de construção do Moinho das Antas;</li> <li>-Choque visual pela altura disruptiva face às construções existentes.</li> </ul> </li> <li>• Requer a reconsideração do número de pisos propostos, de modo a não ultrapassar em mais de 30% o número de pisos dos edifícios existentes confinantes (8-9 pisos)</li> </ul> <p>Alega que esta sugestão trará mais harmonia à zona, mantém a qualidade de vida dos moradores de Oeiras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</li> </ul> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</li> </ul> <p>A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.</p>		

Identificação <b>197</b>	Subscriber [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE nº 301, 2ª serie, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacto negativo.</li><li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>■ A proposta da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de um Estudo de Tráfego que demonstra um bom desempenho da rede existente, mesmo com a construção da área prevista.</li><li>■ A proposta final da Unidade de Execução do Espargal é acompanhada de cortes esquemáticos (Peças Desenhadas) que permitem esclarecer o cumprimento das normas do RGEU, em particular, o Artº 59º “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior”.</li><li>■ A área correspondente à Unidade de Execução do Espargal situa-se a cerca de 15 minutos a pé, tanto da Estação de Santo Amaro de Oeiras, como da Estação de Paço de Arcos. A distância destas duas estações de caminho-de-ferro considera-se muito aceitável, sendo desnecessária uma terceira estação na zona do Espargal. Tanto assim é que as Infraestruturas de Portugal-Ferrovias, entidade responsável pela definição dos apeadeiros ferroviários, desconsiderou o investimento num novo apeadeiro, previsto para a zona do Moinho das Antas, no Plano de Pormenor aí eficaz.</li><li>■ <b>Artº 61º Regulamento PDM</b> (Condiçõamentos Gerais à Urbanização e Edificação) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 61º do RPDM, verificando-se o respeito pelas regras elencadas nas alíneas a) a f) do nº1, nº2 e nº3. As condicionantes referidas na alínea e) foram devidamente ponderadas na elaboração da proposta de ocupação do território para a UEE.</li><li>■ <b>Artº 62º do Regulamento do PDM</b> (Condiçõantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas) – A proposta apresentada na U.E.E. não contraria as disposições do artº 62º do RPDM, sublinhando-se que a proposta que integra a U.E. vem no seguimento da deliberação de</li></ul> |
|---|---|

Câmara nº1104/2021, que veio introduzir, no atual contexto de oportunidade e dinâmica urbanística de iniciativa privada, a exigência Municipal de instalação de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e a Plataforma Superior das Fontainhas, como prioritário nos trabalhos de programação e instalação da “Infraestrutura Verde Municipal”, que tem vindo a ser planeada e paulatinamente, integrada no território.

Atendendo que o Plano de Pormenor do Espargal, em vigor para os terrenos das antigas oficinas Municipais, não permitia a instalação de um corredor verde contínuo pedonal e ciclável, considerámos que este seria um momento de oportunidade único, para melhorar o desempenho do ecossistema urbano. Neste sentido, foi lançado o desafio ao atual proprietário, de repensar a solução contemplada no PPE, em conjunto com o Município, no sentido de se conseguir implementar este troço da Infraestrutura Verde, libertando solo para este efeito, salvaguardando, todavia, os direitos construtivos adquiridos pelo promotor.

A delimitação de uma Unidade de Execução deve ter em conta uma escala adequada de intervenção, neste caso a opção do Município foi delimitar a área não executada do Plano de Pormenor do Espargal (PPE), por ser uma área cujos parâmetros urbanísticos foram considerados na venda por hasta pública, dos antigos terrenos municipais, e que importam salvaguardar na reorganização deste espaço.

No que respeita à área “consolidada” do PPE não executada, existem apenas 2 “fechos de quarteirão” que ainda não se encontram executados de acordo com o previsto no Plano, e por esta razão, a proposta de deliberação que propõe a “Revogação do Plano de Pormenor no Espargal” – PD 978/2022, propõe a aprovação de um “Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do PPE”, como suporte para a execução futura destas edificações.

**Artº 66º do Regulamento do PDM (Imagem Urbana)** – O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

O conceito expresso no regulamento do PDM (artº 66º), quanto às condicionantes relacionadas com a “imagem urbana”, refere-se ao “não prejuízo da envolvente”, na medida em que as novas intervenções não devem causar impactos diretos nas edificações limítrofes, por exemplo, relacionados com a salubridade das construções, o que não acontece com a proposta apresentada na Unidade de Execução, cujas edificações respeitam as normas da edificação do RGEU e demais exigências do Regulamento do PDMO.

Sobre as observações da participação, no que respeita ao “nº4 do artº 66º do RPDMO”, sublinhamos que este ponto não consta do último regulamento do PDMO, publicado no Aviso nº19629/2022, por dizerem respeito ao “solo urbanizável”, já extinto na última Alteração do PDMO para Adequação ao novo RJIGT.

A edificação nova não tem de ser limitada pela “moda” das edificações envolventes. A cidade é feita de diversidade, e as considerações e ponderações dos objetivos e necessidades dos dias atuais, não coincidem com aquelas que determinaram a morfologia urbana de há 3 ou 4 décadas atrás.

Identificação <b>198</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>5/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obra de betão sobredimensionada; destoa da envolvente; massifica uma zona habitacional densa;</li> <li>• Baixa proporção de espaços verdes relativamente ao espaço impermeabilizado e urbanizado.</li> </ul>	<p>■ A área de construção proposta para a Unidade de Execução do Espargal, é exatamente a mesma que já se encontrava prevista no Plano de Pormenor do Espargal, atualmente eficaz, aprovado e publicado em 1991, DRE n° 301, 2ª série, de 31 de dezembro, pelo que não se está a acrescentar nada ao que já há muito estava previsto para os terrenos em questão. As infraestruturas existentes e programadas na envolvente, tiveram já em conta a construção que se previa para este terreno.</p> <p>O regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras não fixa cêrceas máximas à edificação, exceto aquelas que resultam da aplicação direta de servidões administrativas identificadas na carta de condicionantes.</p> <p>■ A proposta apresentada na Unidade de Execução do Espargal, detalha um modelo urbano de elevada qualidade, quer dos módulos edificados que vêm fixar um elevado padrão de qualidade da construção de edifícios de habitação coletiva, em contraponto com o Bairro J. Pimenta, quer da excelência da proposta de construção dos novos espaços públicos e de utilização coletiva, devolvendo à população áreas do território que se apresentam degradadas, inacessíveis e totalmente desqualificadas, no seio do tecido urbano consolidado, onde durante anos funcionaram as oficinas municipais.</p>		



Identificação <b>199</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>6/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desagrado no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal. Alega ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aberração ambiental, arquitetónica, paisagística, social, etc.</li> </ul> <p><b><u>Nota:</u></b> Exposição <u>entregue fora do período de exposição pública</u> (9 dez 2022 a 5 jan 2023).</p>	<p>■ Participação registada.</p>		

Identificação <b>200</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>6/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente apresentar o seu desacordo no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demonstra acordo com a construção de zonas verdes, na zona do Espargal, complementada com espaços para jogos e atividades desportivas;</li> <li>• Demonstra total desacordo com a construção de duas torres de 19 pisos – absurdo paisagístico.</li> </ul> <p><b><u>Nota:</u></b> Exposição entregue fora do período de exposição pública (9 dez 2022 a 5 jan 2023).</p>	<p>■ Participação registada.</p>		

Identificação <b>201</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>6/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da U.E. Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Discussão Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de discussão pública no Natal/Ano Novo.</p> <p>Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – Moinho das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para decompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> Exposição entregue fora do período de exposição pública .</p>	<p>■ Participação registada.</p>		

Identificação <b>202</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>6/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Solicita a prorrogação do prazo da Disc. Pública pelo impacte no território e vida dos munícipes; ausência de apresentação pública à comunidade; período de disc. pública no Natal/Ano Novo. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não há justificação para maior concentração demográfica na zona (mais 250 fogos) em duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Alteração na qualidade de vida dos moradores na área envolvente – M. das Antas; J. Pimenta; Figueirinha e J. Arcos; Necessidade de espaços verdes de lazer para descompressão urbanística da área;</li> <li>• A proposta contraria as disposições do Reg. do PDM, Art.ºs: 61º, 62º, 66º.</li> <li>• Destruição do tecido urbano e características dominantes da área, desrespeitando o enquadramento paisagístico e arquitetónico, pela construção de duas torres de 19 pisos;</li> <li>• Agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos;</li> <li>• Os benefícios do prolongamento do corredor verde, de dimensões exíguas, não compensam o impacte negativo.</li> <li>• A área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.</li> </ul>	<p>■ Participação registada.</p> <p><b><u>Nota:</u></b> <u>Entregue fora do período de exp. pública (9/12/2022- 5/1/2023 2023).</u></p>		

Identificação <b>203</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>7/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua oposição à Delimitação da UE Espargal. Vem alegar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construção de duas torres com mais do dobro da altura dos prédios confinantes - reduz a qualidade de vida, destrói o tecido urbano, prejudica as características dominantes da área; desrespeita o enquadramento paisagístico e arquitetónico;</li> <li>• Elevada densidade populacional da zona e ausência de transportes públicos eficazes, inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo (frequentemente reivindicado pela população – as Est. de Sto. Amaro e de Paço de Arcos ficam a mais de 15-20 min. a pé)</li> <li>• A densidade populacional proposta levará ao agravamento dos problemas de mobilidade, constrangimentos dos TP, da utilização do automóvel e saturação das vias rodoviárias. Falta de apeadeiro próximo da área de intervenção e de estacionamento na área envolvente às est. de comboio;</li> <li>• Perda de salubridade e diminuição da exposição solar das edificações da envolvente pela construção de 19 pisos – particularmente no inverno; acresce o impacte visual negativo.</li> </ul> <p><b><u>Nota:</u></b> Exposição <u>entregue fora do período de exposição pública</u> (9 dez 2022 a 5 jan 2023).</p>	<p>■ Participação registada.</p>		

Identificação <b>204</b>	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data <b>8/1/2023</b>
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente, morador em Tercena, apresentar o seu desacordo no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Critica a construção de mais prédios face às inundações ocorridas;</li> <li>• Demonstra total desacordo com a construção de duas torres.</li> </ul> <p><b><u>Nota:</u></b> Exposição entregue fora do período de exposição pública (9 dez 2022 a 5 jan 2023).</p>	<p>■ Participação registada.</p>		

Identificação 205	Subscritor [REDACTED]	Email [REDACTED]	Data 9/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem o exponente apresentar algumas considerações no contexto da Proposta da Unidade de Execução do Espargal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Refere ter sugerido à CMO que: concilie a habitação com os espaços verdes; o atravessamento da linha férrea através de um túnel; ligue a zona do Parque dos Poetas através de túnel; disponha de água e espaços lúdicos, distribua melhor o trânsito automóvel; tenha equilíbrio estético. – Aparentemente é isto esta proposta pretende fazer;</li> <li>• Alega, no entanto, que a Rua do Chafariz não pode suportar: o trânsito de mais 450 automóveis; um corredor de vegetação e 36 lugares de estacionamento;</li> <li>• Critica que se tenha mantido durante muito tempo a área do Espargal com oficinas, barracas, sujeita a PP ultrapassado.</li> <li>• Sugere que o ideal seria uma zona totalmente verde, uma continuação do Parque dos poetas;</li> <li>• Refere a falta de informação da CMO e dos empreendedores.</li> </ul> <p><b><u>Nota:</u></b> Exposição entregue fora do período de exposição pública (9 dez 2022 a 5 jan 2023).</p>	<p>■ Participação registada.</p>		

Identificação	Subscritor	Email	Data
206			12/1/2023
Síntese da Participação:	Ponderação e Resposta:		
<p>Vem a exponente demonstrar a sua não concordância com a construção de 2 torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal.</p> <p>Neste contexto envia petição (documento a que se refere a ficha com a <i>Identificação n.º 206</i>).</p> <p><b><u>Nota:</u></b> Exposição entregue fora do período de exposição pública (9 dez 2022 a 5 jan 2023).</p>	<p>■ Participação registada.</p>		



## **ANEXO 2**

CÓPIA DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE  
DISCUSSÃO PÚBLICA



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 7 de dezembro de 2022 10:17  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Urbanização do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por esta via pedir o favor de informarem como consigo obter o modelo de urbanização previsto para os terrenos do Espargal, nomeadamente saber qual a área prevista de construção e qual o número de andares também previstos.

Desde já agradeço a atenção dispensada.

Atentamente,

[REDACTED]  
Tel. [REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 20 de dezembro de 2022 20:02  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Pedido de informação

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

---

Exmos. Senhores,

A propósito da Unidade de Execução do Espargal, relativamente à altura prevista dos edifícios, 19 pisos acima do nível do solo, verifica-se que esta altura não cumpre a moda da zona envolvente, criando duas torres com mais do dobro da altura dos prédios circundantes, destoando claramente da edificação da zona envolvente. Assim, vinha pedir a V/ Exas. o favor de prestarem informação cabal e tecnicamente justificada sobre se as edificações previstas de 19 andares cumprem com o disposto no Artigo 59 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Outra questão que queria colocar é sobre o impacto no valor dos imóveis que vão ter a sua vista de mar suprimida ou prejudicada com a edificação destas duas torres (por causa da altura do 9º andar em diante, já que prédios de 8 andares são aceitáveis e coerentes com a zona envolvente). A CMO tem prevista alguma solução compensatória para os imóveis circundantes lesados?

Desde já agradeço a V/ atenção para as questões colocadas.

Atentamente,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 13 de dezembro de 2022 15:07  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal

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

Prezado Sr Presidente da Câmara de Oeiras, Sou morador no Espargal e a minha opinião é que esses prédios altos vão descaracterizar essa zona.

Sugiro que em vez de prédios se:

1. plantem árvores que dêem continuidade ao lindo projeto Parque dos Poetas; 2. implemente um projeto de empreendedorismo de cariz ecológico destinado aos jovens... por exemplo aquaponia.

Muito obrigado!

Forte abraço,

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 14 de dezembro de 2022 13:06  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** sugestão

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

---

Boa tarde

Minha sugestão para um espaço de todos nós, com utilização até esta data de oficinas/matadouro desde a sua edificação, rodeado a sul e a oeste por urbanizações com alta densidade populacional(moinho das antas-bairro J Pimenta) com carências a nível de espaço publico com estacionamento automóvel escasso.

Mais construção não consigo entender.

Sugestão criação de estacionamento subterraneo a pagar ou não, com o espaço a superficie para uso publico (jardins-polidesportivo-skate parque)

cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 15 de dezembro de 2022 10:14  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta publica

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

Bom dia,

Acho vergonhoso que se equacione a construções de dois prédios de 20 andares mesmo em frente ao parque dos poetas.

Como munícipe, sou contra esse projeto.

Cps

[REDACTED]

Enviado do meu iPhone  
Sent from my iPhone

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 17 de dezembro de 2022 06:56  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Habitação

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

---

Não deve ser feita, vai prejudicar todo o conselho, trânsito acessos etc  
Alguém vai encher os bolsos talvez estejam com saudades da Carregueira

Enviado do meu telemóvel Huawei.



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 18 de dezembro de 2022 14:21  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal

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

---

Bom dia,

Venho por este meio manifestar a minha profunda preocupação e decepção com o Modelo Urbano aprovado pelos seguintes motivos:

A construção de duas torres de elevada altura (área comercial e mais 19 andares) cada, irá pelo menos causar os seguintes problemas e condicionamentos:

- A grande altura dos prédios irá provocar uma grande mancha de sombra que vai afetar todos os espaços adjacentes, nomeadamente **todos os apartamentos virados a nascente e alguns virados a Sul de todos os prédios do Moinho das Antas, todas as moradias e apartamentos da Rua de Oeiras do Piauí do Brasil, todos os apartamentos da Praceta de Nampula, todos os apartamentos virados a Sul do Condomínio Edifício Panorama da Rua do Espargal, todos os apartamentos dos números 2, 4 e 6 da Rua António Passaporte e toda a área junto à porta Sul do Parque dos Poetas, incluindo o novo Quiosque e a sua área de esplanada, e toda a zona da fonte deixam de ter luz solar.**

- O elevado número de apartamentos destas duas torres irão causar um **aumento enorme de tráfego rodoviário**, piorando em muito já o intenso e por vezes o impossível tráfego na Rua de Oeiras do Piauí do Brasil e nas Ruas do Espargal / São Salvador da Baía, especialmente a já complicada saída das ruas Casal de Santa Leonor/António Passaporte para a rua São Salvador da Baía, o acesso à Estrada Marginal e **todos os acessos** até à Autoestrada A5(!).

- Irá ser um **desastre crasso a nível paisagístico**, especialmente após o grande investimento feito no nosso magnífico Parque dos Poetas que nos oferece uma espetacular vista panorâmica quer no seu mirador, quer no Restaurante Verso Rooftop, irá ficar irremediavelmente destruída com estas duas altíssimas torres, dado que todos os prédios do Bairro Comendador Joaquim Matias e do Moinho das Antas têm todos mais ou menos a mesma altura, proporcionando assim uma vista equilibrada da linha de mar desde a Ponte 25 de Abril até Cascais.

Dado às razões expostas, sugiro e peço que simplesmente limitem a altura das torres para a mesma altura dos prédios do Bairro Moinho das Antas que dão para a Rua do Chafariz.

Grato pela atenção dispensada e esperando que o bom senso impere na revisão deste projeto, fazendo com que **Oeiras** continue a ser na minha opinião e de muitos, **o melhor Concelho de Portugal**.

Melhores cumprimentos do muito orgulhoso Oeirense,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 01:02  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Terreno Espargal

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

---

Exmos Srs,

É com enorme espanto que fui hoje informada da construção de duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal.

Compreendo a necessidade de renovação e aproveitamento do terreno no entanto em termos urbanísticos é um erro crasso a construção de um edifício de 19 andares que retirará a vista à maior parte dos edifícios envolventes, criando ruído visual a toda a zona envolvente. Não há qualquer necessidade de um edifício de tal dimensão no meio da cidade, sendo que todos os edifícios à volta têm uma quota bem mais baixa.

Penso que chegaremos a um entendimento de forma a que o projecto não seja aprovado nestes moldes.

Obrigada.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Obter o [Outlook para Android](#)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 11:12  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discordância - Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal - Edital 489/2022

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,  
Largo Marquês de Pombal,  
2784-501 - Oeiras

Venho pela presente apresentar a minha discordância com Unidade de Execução do Espargal, designadamente com a quantidade de pisos (19) por diversas razões que passo a clarificar:

1º Na sombra que vai criar, e conseqüentemente falta de sol nos prédios circundantes, nomeadamente onde eu resido;

2º Na vista - paguei um preço superior pelo meu imóvel devido precisamente à vista para o Tejo;

3º Pela estética circundante, pois na zona os prédios no máximo têm 9 andares e não a altura de dois prédios de 19 andares.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
tel [REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 11:48  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres no Espargal

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

---

Tendo conhecimento da autorização para a construção de 2 torres com 19 pisos, venho por esta via expressar a minha discordância com este projecto.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 13:12  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Sou residente na Praceta de Quelimane e venho por este meio manifestar o completo desacordo com mais um "desordenamento" do território e cultura do betão no nosso concelho. Mais um vez não se tem em conta a qualidade de vida dos que já cá estão ( no meu caso à 38 anos...desde que nasci portanto). Neste momento a vossa proposta irá reduzir drasticamente a vista do meu andar (que me custou a comprar para a ter).

Cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 13:16  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Sou residente na Praceta de Quelimane e venho por este meio manifestar o completo desacordo com a construção em altura no referido espaço. Limitará completamente a vista que tenho à 53 anos! Em nome do quê? Ou do quem?

Cumprimentos  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 18:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Não construção das Torres de 19 pisos

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

---

Boa noite,

Eu estou completamente em desacordo com a construção de dois edifícios de 19 pisos na Zona de Espargal em Oeiras.

Acho inacreditável a altura da cota máxima do todo o empreendimento.

Por uma Oeiras com mais verde e menos massificação de tráfego e poluição! Faria todo o sentido ligar essa área ao Parque dos Poetas.

Um bem haja

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 20:59  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Oposição à construção das torres

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

---

Depois de saber desta má notícia, à cerca da construção das 2 Torres no Espargal, não posso deixar de me manifestar absolutamente contra mais esta aberração q a nossa Câmara acaba de aprovar.

Depois de ter conseguido vender aquela faixa de terreno em cima da linha , terreno q só merece um parque automóvel e nada mais, já q estamos cheios de construção, sem se pensar minimamente, em infraestruturas de boa vivência!!

Construir é o verbo e, os acessos para se sair de Oeiras como é? Penso q o presidente Dr.Isaltino de Morais ( em quem votei) está a querer deixar mais elefantes brancos em Oeiras!!! Que desilusão!!

Por esta e outras razões discordo deste elefante branco q está previsto construir-se.

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 21 de dezembro de 2022 22:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Exposição solar nas moradias da Rua do chafariz

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

---

Boa noite,

O meu nome é David Cunha e a cerca de 3 anos comprei a minha primeira habitação e vim morar para Oeiras. A luz solar é já bastante limitada devido aos edificios da Rua doutor Antonio Patrício Gouveia pois não respeitam o minimo de 10 metros entre edificações de acordo com o artigo 60º do decreto de lei nº38 382 de 7 de Agosto de 1951. Tendo em conta o artigo 59 do mesmo decreto de lei muito dificilmente respeitará devido à evergadura do edificio.

Uma vez que esta é uma situação extremamente constrangedora agradecia uma reunião e de que forma é que a cmo pensa em trabalhar esta situação directamente com os proprietários das vivendas da rua do chafariz.

Agradeço desde já uma resposta célere.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 08:48  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Venho por este meio demonstrar o meu (de quem habita comigo e dos meus vizinhos) desgosto em relação às torres que pretendem construir.

É mesmo necessário construir duas torres de 19 andares que vão roubar a vista TODA a quem mora por trás das mesmas? Moro num prédio com 9 andares que tem bastante vista mar, penso que não sejam necessários os adicionais 10.... Entendo e sou a favor da valorização da zona mas existem maneiras de o fazer sem por os ricos com vista para o mar e com restantes com vista para os ricos. Já para não falar na desvalorização de todas as casas que foram pagas a peso de ouro nestes últimos anos (a minha incluída) e vão ser desvalorizadas porque vão perder a vista toda mar. Pelo que entendo este desgosto é geral na zona por isso preparem-se para uma longa batalha.

Melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 09:30  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de execução do espargal

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

---

Exmo Sr.

A Unidade de Execução do Espargal localiza-se entre os bairros da Figueirinha, Moinho das Antas e J Pimenta, sendo estes de grande dimensão populacional. Grande parte da população dos bairros referidos trabalha em Lisboa e necessita de utilizar o comboio como meio de transporte. Sugere -se a implementação de uma estação de comboio na referida unidade, que melhor deservirá a população residente, promovendo uma mobilidade suave, ecológica e evitará milhares de carros em deslocamentos diários nas redes viárias. Por consequente, a utilização da referida unidade para habitação e comércio não se adequa às necessidades da população da zona, sugerindo a sua alteração para estação de comboio.

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 11:13  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Edificação no Espargal

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

---

Bom dia

Soube agora que pretendem construir duas enormes torres no Espargal Estamos frontalmente contra tal projecto . A sua volumetria desproporcional é inestética, inadequada e contribui para a degradação da vida e do em estar na Vila de Oeiras Além de que "fere" a visão de quem gosta de contemplar a orla marítima. Vai beneficiar uns quantos felizardos e prejudicar milhares dos actuais residentes no Município

Cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 13:52  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal Discussão Pública: 9 de dezembro de 2022 a 5 de janeiro de 2023

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

---

Boa tarde

Sendo residente em Oeiras à mais de 30 anos, naturalmente que me preocupo com os temas importantes do Concelho.

Tive conhecimento de que está projectada a construção de 2 torres de 19 andares !!! para a zona do Espargal onde antes funcionavam parte dos serviços camarários

Não poderei, de forma alguma estar de acordo com tal ofensiva construção para aquela zona.

Não é só o exagero da volumetria com um numero de andares que, em muito ultrapassa os prédios circundantes, mas também todo o acréscimo de tráfego que vai crescer para aquela zona, tanto mais que só tem uma possibilidade de saída uma vez que, da parte de baixo, está limitado pela linha férrea.

Finalmente, e sendo um problema grave o estacionamento naquela zona, um acréscimo enorme de habitações vai agravar, substancialmente, um tal problema com que os residentes locais deparam, todos os dias.

A este propósito, este é um problema para o qual o município nada tem feito.

Anunciou a aquisição de umas instalações locais para estacionamento mas, a verdade , é que nada se fez

Por todas estas razões, não poderei estar de acordo com tal projecto

Com os cumprimentos

Enviado do [Correio](#) para Windows

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 14:10  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Estou contra construção de torres no terreno em Espargal

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

---

Bom dia,  
Venho por meio deste manifestar o meu descontentamento acerca da gestão do concelho e do cumprimento do PDM de Oeiras.

Não é de hoje que vemos nossa querida Oeiras ser invadida e alterada sem pés nem cabeça.

Peço que repensem vossas políticas de construção pois nem tudo deve ser "vendido" e qualidade de vida não tem preço.

Atenciosamente

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 18:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Projeto de construção de edifícios com 19 andares no Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Tomei conhecimento de que a CMO pretende aprovar 2 torres com 19 pisos acima do solo nos terrenos do Espargal pelo que venho por este meio manifestar o meu protesto.

Estes 2 “monstros ou “aberrações” estão completamente desenquadrados da restante estética urbana do concelho de Oeiras, em que na sua maioria os edifícios mais altos não ultrapassam os 9 andares e em media terão 6/7 andares.

O RGEU Regulamento Geral das Edificações Urbanas no seu Artigo 3º redige o seguinte “As câmaras municipais não poderão conceder licenças para a execução de quaisquer obras sem que previamente verifiquem que elas não colidem com o plano de urbanização geral ou parcial aprovado para o local ou que, em todo o caso, não prejudicam a estética urbana.” Será que estes 2 prédios não estão completamente desenquadrados e respeitam o RGEU? Uma coisa é certa NÃO RESPEITAM A ESTÉTICA URBANA.

O aumento de zonas verdes não pode ser justificação para querer erguer estes 2 edifícios!

Existe o famoso Parque dos Poetas a 25 metros pelo que não há falta de zonas verdes na área envolvida e em querendo aumentar as zonas verdes a camara poderia chegar a um compromisso entre prédios enquadrados com os já existentes, de 6 ou 7 pisos em vez de 19 e as mesmas zonas verdes. Com o benefício de não aumentar tanto a densidade populacional nesta área. Que é outra coisa que não se compreende. Mais 250 fogos são mais 250 famílias, são mais 750 pessoas.

Mais 250 fogos, são mais 500 carros, mais transito, mais poluição, menos lugares de estacionamento (os 455 previstos não serão suficientes). Haverão mais estradas? E as filas para entrar na marginal...

Os munícipes, desta área de residência, tal como eu estão descontentes com esta solução e gostariam que esta fosse revista. Apelamos para que o façam.

Nós munícipes vamos unir-nos, pois estamos a ponderar intentar uma ação popular que ponha cobro a esta tentativa de edificação que quase triplica a altura dos prédios circundantes.

Reconsiderem!

Atentamente,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 19:11  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade Espargal

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

---

Boa Tarde

Ao analisar a proposta para a área do Espargal tenho a tecer o seguinte comentário:

- A estrada paralela à linha de comboio entre Santo Amaro e o Espargal, serve como dissuasora para retirar o trânsito da vila de Oeiras.

Ora ao cortar este eixo junto ao SIMAS que depois liga à Rua Lino de Assunção, o trânsito passa a fazer-se pela Rotunda do Moinho das Antas, o que vai voltar a trazer não só mais trânsito para o CH de Oeiras, como desaguar mais trânsito na Rotunda do Moinho das Antas.

Acresce que quem quiser de Oeiras e Sto Amaro se dirigir à Rua Lino de Assunção/Caxias/Norte de Paço de Arcos (e vice versa) vai ter que passar em frente às escolas secundária e preparatória de Paço de Arcos, para depois voltar a descer até à Rua Lino de Assunção/Estação de Paço de Arcos.

Qual é a lógica de desaguar trânsito para cima da zona das escolas????

Não deveria o eixo paralelo à linha do comboio servir como eixo dissuasor de tráfego das áreas C.H. Oeiras, Moinho Antas, Bº Augusto Castro, Figueirinha??

E para a área norte da linha do comboio em Paço de Arcos aceder à Marginal tem que ir até à zona das escolas, visto que a Rua Lino de Assunção fica sem saída!?

Qual a lógica?

Atentamente,

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 19:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres do Espargal

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

Por considerar que a zona do Espargal já possui uma área residencial bastante considerável, sou absolutamente contra a construção de duas torres residenciais com dezanove pisos.

Afonso Sanches

Enviado do meu iPhone

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 22 de dezembro de 2022 19:52  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde

É so para manifestar o meu desagrado na aprovação deste projeto. Sou contra a aprovação.

Obrigada,  
[REDACTED]

**De:** [Redacted]  
**Enviado:** 23 de dezembro de 2022 09:17  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Projeto de construção de edifícios com 19 andares no Espargal

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

Exmos. Senhores,

Ao tomar conhecimento da intenção da CMO em aprovar 2 torres com 18 pisos acima do solo nos terrenos denominados por Espargal e alienados pela município, venho por este meio manifestar o meu protesto.

Com efeito, é muito pouco entendível que a CMO tenha sugerido 2 “monstros” em detrimento do projeto da empresa promotora imobiliária que previa 6 / 7 edifícios com o máximo de 7 pisos.

Não se entende, nem é aceitável, quanto mais quando a CMO justifica com o aumento proporcional do espaço público / zonas verdes e passagens desniveladas, havendo o início do Parque dos Poetas a 25 metros.

Os municípios da zona estão a unir-se e a ponderar intentar uma ação popular que ponha cobro a esta tentativa de edificado que mais que duplica a altura dos prédios circundantes.

Mais 250 fogos, são mais 500 carros, mais transito, mais poluição, menos lugares de estacionamento (os 455 previstos não serão suficientes). Haverão mais estradas? E as filas para entrar na marginal...

Os municípios, desta área de residência, tal como eu estão descontentes com esta solução e gostariam que esta fosse revista. Apelamos para que o façam.

Nós municípios vamos unir-nos, pois estamos a ponderar intentar uma ação popular que ponha cobro a esta tentativa de edificação que quase triplica a altura dos prédios circundantes.

Reconsiderem!

[Redacted signature block]



Prémios da exclusiva responsabilidade das entidades que os atribuíram.

AVISO. Se receber um e-mail por engano, agradecemos devolução e aviso ao remetente ou para [misaddressed.mail@millenniumbcp.pt](mailto:misaddressed.mail@millenniumbcp.pt) e a sua eliminação sem reprodução. A mensagem e eventuais anexos são susceptíveis de conter informação sujeita a sigilo profissional, ao regime legal de protecção de dados pessoais, de direitos de autor ou outro, pelo que a sua divulgação depende de autorização do remetente. As opiniões emitidas não vinculam necessariamente o Grupo Banco Comercial Português. A mensagem foi filtrada por um detector de vírus, pelo que o remetente e as empresas do referido Grupo não se responsabilizam por danos provocados por terceiros no sistema de informação do destinatário. Estamos em processo de adoção do novo acordo ortográfico.

WARNING. If you believe that you received a misaddressed e-mail transmission, please return it to sender, notifying him/her of the miss delivery or inform [misaddressed.mail@millenniumbcp.pt](mailto:misaddressed.mail@millenniumbcp.pt) accordingly, and delete, do not use, disclose or keep its contents. The message or attachments, if any, may be subject to professional confidentiality, personal data protection, copyright or other legal disclosure restrictions, and, therefore, access by anyone else is subject to the senders authorization. Any views expressed do not necessarily reflect those of Banco Comercial Portugues Group. A virus checker sweeps outgoing e-mail. Therefore, neither the sender nor the companies of the said Group accept any responsibility or liability whatsoever for any adverse effects on your systems or data arising from intercepted, corrupted or virus-infected e-mail.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 23 de dezembro de 2022 11:36  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Terrenos do Espargal

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

---

Oeiras, 23.Dezº 2022  
Exmos Srs

[REDACTED] moradores no Bairro Moinho das Antas, vêm apresentar a sua discordância em relação á construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal, em virtude de ter sido alterado o Plano de Pormenor, e a sua calendarização, vinculados ás condições solicitadas a quando da venda em Hasta Pública dos referidos terrenos.

Nesse concurso, a altura máxima dos edifícios seria de 5 ou 6 pisos. É fácil verificar no respectivo processo. Agora 19 pisos? O que terá acontecido???? Houve interessados que não licitaram na altura dadas as condições de construção. E agora?

As alterações foram efectuadas após a hasta pública. Não é justo que quem queria apresentar propostas, se depare agora com a alteração das regras, beneficiando o adquirente

Assim, seria de elementar justiça que a C.M.Oeiras, respeitasse as regras e condições da data da Hasta Pública, para que não haja qualquer suspeita de favorecimento de terceiros.

Discordamos portanto da actual proposta de construção das duas Torres nos terrenos do Espargal.

Onde se poderá estar presente para a discussão pública do assunto?

Sem mais,

Atenciosamente

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 25 de dezembro de 2022 22:14  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de dois blocos de 19 andares no Espargal

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

---

Toda a encosta que vai da Marginal ao Parque dos Poetas é constituída por prédios que, no máximo, atingem 8 andares. Deste modo, a encosta apresenta um declive harmonioso que casa bem com o edificado que se estende para Leste e Oeste. A construção de blocos de 19 andares, a concretizar-se, vai introduzir um elemento chocante num conjunto que se tem mantido harmonioso. E tenho praticamente a certeza que se tem mantido harmonioso porque anteriores vereações, incluindo provavelmente o actual Presidente, souberam resistir às frequentes tentativas para construir em altura. Para o bem de Oeiras, esta política tem de manter-se!

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 26 de dezembro de 2022 09:35  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Novas edificações no Espargal

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

---

Exmos. Senhores

Só hoje tive cabal conhecimento de que a construção na área do Espargal, anteriormente ocupada pelas oficinas da CMO, vai ser dotada proximamente de duas torres colossais (19 pisos). Durante muitos anos intervim junto da CMO, por e-mail, no sentido de serem preservados os espaços verdes. Sugeri mesmo que toda a área fosse uma continuação do Parque dos Poetas, com infra-estruturais para crianças, velhos e animais. Assim não será, dado que a proposta de edificação das duas enormes Torres foi já aprovada. Peço, portanto, que se respeite escrupulosamente a área definida e vocacionada para vegetação, com árvores e arbustivas capazes de disfarçarem a massa brutal em betão; que não se prejudique o acesso à linha férrea, acautelando a intervenção de apoio no caso de eventuais acidentes; que se discipline o trânsito e o estacionamento automóvel, provendo toda a nova urbanização de estacionamento em altura; que se preveja a travessia para peões para o lado do J. Pimenta, substituindo a atual ponte pedonal, absolutamente inadequada; que não se afogue o atual edificado nem se lhe limite a exposição solar e se previna o aparecimento de corredores de vento. Lamento sinceramente que prevaleça no século XXI um plano com trinta anos.

Com os meus cumprimentos

[REDACTED]  
Oeiras

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 26 de dezembro de 2022 11:47  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Projecto de construção de duas torres em Oeiras

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

---

Bom dia

Tenho 50 anos, e desde os 6 que os meus pais habitam na Praceta de Manica, ao lado da PSP. Vi a Ucal ser destruída para construção do condomínio, que na altura diziam que os prédios teriam no máximo 3 andares, mentiram. Vi a construção do "Moinho das Antas", "Jardim dos Arcos", o liceu Luis de Freiras Branco, que outrora era um monte onde pastavam ovelhas e os cavalos de um proprietário da nossa praceta, "Tapada do Mocho" etc... muita construção e muita aberração completamente despropositada tal como foi o exemplo do "satu"!.. tanta petição e assinaturas na altura, e nada de respeito pelas pessoas que aqui vivem neste concelho e principalmente das que tinham os seus apartamentos ao lado das obras, e depois da dita aberração. Sabemos hoje infelizmente para o que isso serviu!... foi portanto com choque e tristeza, mas não com muita surpresa, visto o responsável ser o mesmo presidente, que soube desta nova aberração. Dou aqui o meu parecer NEGATIVO, e espero, agora que desde há 12 anos que vivo novamente em Oeiras, que os meus filhos continuem a poder desfrutar de alguma qualidade de vida que este concelho ainda tem para oferecer. Pagamos o preço precisamente por ainda termos um pouco dessa qualidade de vida, em termos de espaços verdes, limpeza, menos prédios \ população, e claro a fantástica proximidade com o mar. Um ano de 2023 com muita paz, e fraternidade. Pensarmos no coletivo e respeitarmos essencialmente o meio ambiente. Restaurar habitação, apoio de habitação aos jovens e famílias necessitadas e a estudantes e professores deslocados. De certeza que essas torres não seriam para isso!!!...

Obrigada

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 26 de dezembro de 2022 15:36  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Re: Novas edificações no Espargal

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

---

Exmos. Senhores

Supunha ter lido o suficiente acerca da urbanização prevista para o espaço das antigas oficinas da CMO e equivoquei-me. Só agora li o Anexo à Deliberação - Termos de Referência e gostei da imagem 26, que concilia a nova construção com o meu desejo, que suponho partilhado por muitos, de usufruir da qualidade proporcionada pela vegetação abundante. Assim parece que vai suceder, incluindo uma alameda que permitirá esticar as pernas e porventura permitir o acesso às praias. Ótimo. Suponho mesmo ver na imagem uma passagem para peões sob a linha férrea, o que é formidável. Faço votos para que a obra se inicie em breve para eu ter tempo de, após trinta anos de residência no local, a ver completa. Bom trabalho!

Melhores cumprimentos.

[REDACTED]  
Oeiras

...  
...

A segunda, 26/12/2022, 09:34, [REDACTED] escreveu:

Exmos. Senhores

Só hoje tive cabal conhecimento de que a construção na área do Espargal, anteriormente ocupada pelas oficinas da CMO, vai ser dotada proximamente de duas torres colossais (19 pisos). Durante muitos anos intervim junto da CMO, por e-mail, no sentido de serem preservados os espaços verdes. Sugeri mesmo que toda a área fosse uma continuação do Parque dos Poetas, com infra-estruturais para crianças, velhos e animais. Assim não será, dado que a proposta de edificação das duas enormes Torres foi já aprovada. Peço, portanto, que se respeite escrupulosamente a área definida e vocacionada para vegetação, com árvores e arbustivas capazes de disfarçarem a massa brutal em betão; que não se prejudique o acesso à linha férrea, acautelando a intervenção de apoio no caso de eventuais acidentes; que se discipline o trânsito e o estacionamento automóvel, provendo toda a nova urbanização de estacionamento em altura; que se preveja a travessia para peões para o lado do J. Pimenta, substituindo a atual ponte pedonal, absolutamente inadequada; que não se afogue o atual edificado nem se lhe limite a exposição solar e se previna o aparecimento de corredores de vento. Lamento sinceramente que prevaleça no século XXI um plano com trinta anos.

Com os meus cumprimentos

[REDACTED]  
Oeiras

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 26 de dezembro de 2022 17:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Esclarecimentos

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

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

---

Boa tarde.

Venho por este meio solicitar uma reunião para esclarecimentos sobre o projecto do espargal em discussão pública.

Melhores cumprimentos

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 15:52  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Re: Esclarecimentos  
**Anexos:** Image.jpeg

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

---

Exmos senhores,

No seguimento da reunião tida hoje cerca das 12:00 com a Dra Vera, venho por meio expor as minhas questões no que concerne ao novo plano do espargal:

Sendo residente na Praceta Nampula 3 2 DTO, gostaria de saber em que medida as duas torres que estão previstas no novo plano do espargal irão ter Impacto quer na sombra sobre a minha fração nos diferentes horários e estações do ano, quer sobre a visibilidade que neste momento tenho sobre a costa da Caparica conforme imagens infra. Assim sendo, solicito que seja feito este estudo e que o mesmo me seja apresentado, sob pena de me opor ao novo plano do espargal, nomeadamente na construção de 2 torres com 19 andares acima do piso térreo e 2 inferiores no sub solo.

Melhores cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** segunda-feira, dezembro 26, 2022 5:31 PM  
**Para:** ue.espargal@oeiras.pt <ue.espargal@oeiras.pt>  
**Assunto:** Esclarecimentos

Boa tarde.

Venho por este meio solicitar uma reunião para esclarecimentos sobre o projecto do espargal em discussão pública.

Melhores cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 26 de dezembro de 2022 21:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Limitação da altura das duas torres no Espargal

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

---

Exmos Srs

Venho por este meio manifestar o meu completo desacordo com a construção de duas torres de elevada altura (área comercial e mais 19 andares) cada:

- A grande altura dos prédios irá provocar uma grande mancha de sombra que vai afetar todos os espaços adjacentes, nomeadamente todos os apartamentos virados a nascente e alguns virados a Sul de todos os prédios do Moinho das Antas, todas as moradias e apartamentos da Rua de Oeiras do Piauí do Brasil, todos os apartamentos da Praceta de Nampula, todos os apartamentos virados a Sul do Condomínio Edifício Panorama da Rua do Espargal, todos os apartamentos dos números 2, 4 e 6 da Rua António Passaporte e toda a área junto à porta Sul do Parque dos Poetas, incluindo o novo Quiosque e a sua área de esplanada, e toda a zona da fonte deixam de ter luz solar.
- O elevado número de apartamentos destas duas torres irão causar um aumento enorme de tráfego rodoviário, piorando em muito já o intenso e por vezes o impossível tráfego na Rua de Oeiras do Piauí do Brasil e nas Ruas do Espargal / São Salvador da Baía, especialmente a já complicada saída das ruas Casal de Santa Leonor/António Passaporte para a rua São Salvador da Baía, o acesso à Estrada Marginal e acessos até à Autoestrada A5.
- Não faz qualquer sentido a nível paisagístico, especialmente após o grande investimento feito no Parque dos Poetas que nos oferece uma espetacular vista panorâmica quer no seu mirador, quer no Restaurante Verso Rooftop, irá ficar irremediavelmente destruída com estas duas altíssimas torres, dado que todos os prédios do Bairro Comendador Joaquim Matias e do Moinho das Antas têm todos mais ou menos a mesma altura, proporcionando assim uma vista equilibrada da linha de mar desde a Ponte 25 de Abril até Cascais.

Dado às razões expostas, a limitação da altura das torres para a mesma altura dos prédios do Bairro Moinho das Antas que dão para a Rua do Chafariz.

Moro em Oeiras há 50 anos e sempre considerei ser este conselho um dos com melhor qualidade de vida na região de Lisboa, pelo que espero que o bom senso impere na revisão deste projeto, de forma a não prejudicar a qualidade de vida de muitos oeirenses.

Melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 12:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão publica | Construção de duas torres de 19 andares no terreno do espargal

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

---

Exmos senhores

Venho por este meio demonstrar o meu profundo desagrado pelo projecto agora em discussão publica

- Não reclamando da delimitação da unidade de execução do espargal, agora em discussão pública, reclamo o número excessivo de pisos que irão cortar a ligação ao Rio / mar de toda a malha urbana existente, mesmo sabendo que iremos ter uma nova ligação à marginal, o Canal ciclável norte -sul (e outro este-oeste), conforme apresentado em Planta Síntese desta Unidade de Execução.
- Considerando que a generalidade das edificações vizinhas têm um numero de pisos acima do solo de 8 a 10 o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Não obstante toda a base legal, sugiro ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que renegoceie com o promotor deste projeto, a fim de encontrarem uma solução de acordo com a malha urbana já existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes deste concelho das áreas em causa, mantendo assim o estatuto já reconhecido da mesma como sendo muito elevado relativamente aos outros municípios do país.

Antecipadamente grato e desejando umas festas felizes

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 12:52  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de duas torres de 19 andares no terreno do Espargal

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

---

Exmos senhores,

Venho por este meio, apresentar o nosso desagrado relativamente ao projeto em cima citado, agora em discussão pública.

O número excessivo de pisos irá cortar a corrente ligação rio/mar de toda a malha urbana existente.

Considerando que a generalidade das edificações têm um número de pisos (acima do solo) de 8 a 10 andares máximo, o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Estes edifícios irão também cortar a vista a um número significativo de residentes, cujas casas foram adquiridas ou alugadas por terem o benefício de uma vista mar desafogada.

Pedimos assim ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que negocie com o promotor deste projeto, o número de pisos destes prédios, a fim de se encontrar uma solução de acordo com a malha urbana já existente, e de modo a garantir a qualidade de vida dos munícipes deste concelho que habitam nas áreas em causa.

Antecipadamente grata e desejando umas festas felizes

Melhores Cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 15:22  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de duas torres de 19 andares no terreno do Espargal

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

---

Exmos senhores,

Venho por este meio, apresentar o nosso desagrado relativamente ao projeto em cima citado, agora em discussão pública.

O número excessivo de pisos irá cortar a corrente ligação rio/mar de toda a malha urbana existente.

Considerando que a generalidade das edificações têm um número de pisos (acima do solo) de 8 a 10 andares máximo, o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Estes edifícios irão também cortar a vista a um número significativo de residentes, cujas casas foram adquiridas ou alugadas por terem o benefício de uma vista mar desafogada.

Pedimos assim ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que negocie com o promotor deste projeto, o número de pisos destes prédios, a fim de se encontrar uma solução de acordo com a malha urbana já existente, e de modo a garantir a qualidade de vida dos munícipes deste concelho que habitam nas áreas em causa.

Antecipadamente grata e desejando umas festas felizes

Melhores Cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 15:54  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de 2 Torres nos terrenos do Espargal

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

---

Depois de analisar a proposta em discussão pública, sou totalmente contra este projecto de construção. É lamentável nos dias de hoje aparecer um projecto desta natureza, numa zona de grande densidade populacional.

Cumprimentos

[REDACTED]

Enviado do meu Galaxy

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 16:18  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)

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

---

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

[REDACTED]  
[REDACTED] após ter conhecimento da reunião camarária de 9 de novembro de 2022, que deliberou aprovar a proposta de delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal e, na sequência do edital 489/2022, apesar dos parcos ou nulos conhecimentos de arquitectura ou engenharia, vem pronunciar-se sobre essa deliberação enquanto cidadã e moradora na zona em causa há cerca de cinquenta anos.

Com efeito, não posso deixar de concordar com um percurso pedonal e ciclável entre a zona do Parque dos Poetas e a zona do Moinho das Antas, bem como a passagem inferior pedonal sob a linha dos caminhos de ferro permitindo a ligação entre o Parque dos Poetas e o Bairro J. Pimenta e o sempre saudável aumento de zonas verdes.

Porém, discordo frontalmente da projectada Unidade de Execução do Espargal com dois edifícios de volumetria excessiva (dezanove pisos mais duas caves), manifestamente desenquadrados e em perfeita desarmonia com a situação envolvente. Nenhum edifício nesta vasta área já muito deles concentrada terá mais de nove pisos, o que demonstra à saciedade a enormidade do erro que seria a execução desse malgrado projecto.

Mas, não é só ao nível do ambiente na sua vertente visual (atentado urbanístico) que seria afectado com esse deplorável projecto. A construção de cerca de duzentos e cinquenta fogos irá contribuir para uma drástica diminuição dos lugares de estacionamento na zona, sem falar na consequência ainda mais dramática que se traduz no agravamento da circulação de veículos nesta zona, já actualmente excessivamente saturada.

É já hoje muito difícil entrar a sair de Oeiras, sobretudo nas “horas de ponta” e mesmo circular na zona da Figueirinha, Espargal, Moinho das Antas, e acesso quer à marginal, quer à autoestrada.

Se pensarmos nos veículos relativos aos projectados 250 fogos que irão aumentar a circulação automóvel nestas existentes e já saturadas infra-estruturas rodoviárias, sem grande viabilidade de novos acessos de saídas e entradas na vila de Oeiras, facilmente se concluirá que o trânsito se tornará ainda mais caótico do que aquele estado hiper saturado em que já se encontra.

Assim, enquanto moradora em Oeiras há cerca de cinquenta anos, com deslocações diárias para o local de trabalho, em Lisboa, e pelas razões supra enumeradas, sou radicalmente

contrária à proposta de deliberação camarária número novecentos e setenta e nove, de dois mil e vinte e dois - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal - aprovada na reunião de Câmara de 9 de novembro de 2022.

Espero e desejo, Senhor Presidente, a reformulação do aludido projecto.

Atentamente,

[Redacted signature]

[Redacted name]  
[Redacted address]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 17:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Decisão Camarária Espargal - reclamação

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

---

Boa tarde,

Como cidadã, nascida e criada em Oeiras, e apesar dos terrenos em causa serem na sua maioria propriedade de um consórcio privado, não posso concordar com a construção de dois edifícios que vão descaracterizar por completo o urbanismo do Conselho e para além disso não são infra-estruturas prioritárias para o desenvolvimento do Concelho de Oeiras.

Neste sentido fica o meu total desagrado com a aprovação realizada pela CMOeiras.

Cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 27 de dezembro de 2022 18:10  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta pública Unidade de Execução do Espargal

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

---

Dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 - Oeiras

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Isaltino Morais,

No âmbito da Consulta pública Unidade de Execução do Espargal, na qualidade de residente no concelho de Oeiras, gostaria de fazer um apelo para que não sejam aprovados nem construídos os dois prédios com 19 andares cada.

Nomeadamente, e perante as atuais Alterações Climáticas que têm provocado cheias em Oeiras, e a falta de luz natural que o excesso de construção civil em Oeiras está a provocar; caso não seja possível evitar a construção dos referidos prédios, o número de andares de cada um desses prédios não deveria exceder a altura dos prédios circundantes, contribuindo para minimizar as referidas Alterações Climáticas e a falta de luz natural, e a perda de qualidade de vida no concelho, devido à falta de luz e de oxigénio por escassez de plantas que ocupem igual área relativamente às áreas ocupadas pela construção civil, e devido ao excesso de tráfego automóvel e consequente poluição atmosférica e sonora.

Agradecendo a atenção dispensada,

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 28 de dezembro de 2022 11:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres 19 andares

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

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Tinha-o como exemplo de Presidente de Câmara Municipal a seguir por outros Presidentes.

Ultimamente tenho sabido de construções de torres, tanto de escritórios como habitação, em zonas que tira a estética toda da envolvente.

Sempre defendi tudo o que foi feito pelo senhor, mas as torres do Espargal é a gota de água. Um atentado..... sinceramente.

Tenho pena que acabe o seu mandato com obras que vão envergonhar este município.

Atentamente,

[REDACTED]

Enviado do meu iPhone

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 28 de dezembro de 2022 12:38  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de duas torres de 19 andares no terreno do Espargal

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

---

Exmos senhores,

- Não reclamando da delimitação da unidade de execução do espargal, agora em discussão pública, reclamo o número excessivo de pisos que irão cortar a ligação ao Rio / mar de toda a malha urbana existente, mesmo sabendo que iremos ter uma nova ligação à marginal, o Canal ciclável norte -sul (e outro este-oeste), conforme apresentado em Planta Síntese desta Unidade de Execução.
- Considerando que a generalidade das edificações vizinhas têm um numero de pisos acima do solo de 8 a 10 o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Não obstante toda a base legal, sugerimos ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que renegoceie com o promotor deste projeto, a fim de encontrarem uma solução de acordo com a malha urbana já existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes deste concelho das áreas em causa, mantendo assim o estatuto já reconhecido da mesma como sendo muito elevado relativamente aos outros municípios do país.

Antecipadamente grata e desejando umas festas felizes,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Enviado a partir do [Outlook para iOS](#)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 28 de dezembro de 2022 16:26  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** 19 andares nos terrenos do Espargal?

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

---

Exmos Senhores,

Foi com enorme e desagradável surpresa que tomei conhecimento do projecto megalómano para os terrenos do Espargal.

Sou absolutamente contra construir 2 torres imensas (new york like) num sítio que vai impedir que o sol brilhe nos jardins e casas em redor. Aumentar a densidade populacional de maneira inconcebível para estruturas e acessos que não estão preparados para tal.

O município de Oeiras até agora tinha-se pautado pela preocupação pela qualidade de vida dos seus munícipes e pela racionalidade da construção.

Nenhum prédio nas redondezas tem mais de 6 ou no máximo 8 andares o que cria um ambiente tranquilo e confortável.

O projecto em causa só se justifica pela ganância dinheiro.

Por favor não estraguem mais Oeiras. Não estraguem o que já foi feito e bem feito.

Cumprimentos,





---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 28 de dezembro de 2022 16:52  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Prédios de 19 andares no Terreno do Espargal vendido por 14 milhões de euros

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

---

Exmos Senhores,

É escandaloso o projeto que a Câmara de Oeiras quer aprovar para o terreno do Espargal.

Voltamos aos anos 70 da construção selvagem no Concelho?

É tudo para justificar os 14 milhões da venda de terrenos vendidos pela Câmara por 14 milhões de euros? O que se passa com a Câmara? Onde está a razoabilidade de construção das últimas décadas onde não foram construídos prédios com mais de 5 a 6 andares?

Somos completamente contra a construção anormal de 2 torres de 19 andares que irá tirar qualidade de vida àqueles que moram em redor e tirar o brilho e a luz ao Parque dos Poetas.

NÃO a uma obra MONSTRUOSA !

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 28 de dezembro de 2022 22:32  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação unidade execucao espargal

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

---

Exmos Srs

Venho por este meio manifestar o meu desacordo e incompreensão pelo projecto de construção das 2 torres no espargal.

nao consigo compreender que a minha autarquia aceite uma construcao de 2 torres de 19 andares (125 fogos cada) com todo o impacto negativo associado:

-impacto visual, considerando que em toda a linha costeira nao temos exemplos desta natureza desde Cascais ate Lisboa ( comparativamente destaco que as torres palmeiras tem 16 andares e estao mais distantes da linha de costa)

julgo que a torre Monsanto(edf escritorios) continua a ser o mais alto concelho (20 andares)

- impacto no trânsito a circular na zona envolvente e nos acessos principais, com a marginal e auto estrada p.e.

- impacto pela proximidade com a linha férrea

- o impacto para os moradores no bairro dr Augusto Castro, Figueirinha, urb J Pimenta, Espargal e Moinho das Antas, que caso fossem consultados, seguramente não concordariam com este projecto.

considero que a construção em altura para libertar superfície no terreno, com argumento de criação de corredores/espacos verde é uma falácia.

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [Redacted]  
**Enviado:** 29 de dezembro de 2022 09:38  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de duas torres de 19 andares no terreno do Espargal

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

---

Exmos senhores,

Espero que este email vos encontre bem.

Não reclamando da delimitação da unidade de execução do espargal, agora em discussão pública, reclamo o número excessivo de pisos que irão cortar a ligação ao Rio / mar de toda a malha urbana existente, mesmo sabendo que iremos ter uma nova ligação à marginal, o Canal ciclável norte -sul (e outro este-oeste), conforme apresentado em Planta Síntese desta Unidade de Execução

Considerando que a generalidade das edificações vizinhas têm um numero de pisos acima do solo de 8 a 10 o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Não obstante toda a base legal, sugerimos ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que renegoceie com o promotor deste projeto, a fim de encontrarem uma solução de acordo com a malha urbana já existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes deste concelho das áreas em causa, mantendo assim o estatuto já reconhecido da mesma como sendo muito elevado relativamente aos outros municípios do país.

Desde ja agradeço,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 29 de dezembro de 2022 14:51  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Que vergonha, sr. Presidente da CMO!!!

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

---

Boa tarde,

Queria apenas dizer que é vergonhoso o que os autarcas deste país continuem a atuar como atuam quando se acredita que eles querem o melhor para os seus municípios e mesmo quando os eleitores lhes voltam a dar a sua confiança, depois de formas de atuação questionáveis e efetivamente punidas no passado recente.

Este projeto de duas torres gigantescas é um atentado à inteligência, é despido de qualquer sensatez e vai acabar com o bem-estar de milhares de pessoas que habitam e circulam habitualmente nesta zona. Quem foi o cérebro iluminado que pensou fazer duas torres de 19 andares cada, numa zona onde os prédios mais altos têm menos de metade dessa altura? Isto passa pela cabeça de alguém? Há por aí, envolvido neste projeto hediondo, algum especialista em paisagismo, em construção harmoniosa... em bom senso? Vale tudo em nome do enriquecimento e do proveito próprio de gente que deve ser responsável e ter um pouco de vergonha na cara? Será que não existe nenhuma entidade supra câmara municipal, supra governo, supra país, a quem possamos todos recorrer para travar estes mamarrachos que tresandam a novo-riquismo e que só são possíveis com critérios de aprovação altamente questionáveis?

Infeliz país este, que definha com estes políticos, legisladores e autarcas com que tem de viver. Cada vez pior. E já não vamos a tempo de alterar o nosso voto de confiança para alguém que o mereça, porque quando chegar esse dia já estas aberrações vão estar de pé, a ensombrar-nos a todos, literal e metaforicamente. Os eleitores da Figueirinha e freguesias limítrofes não se vão esquecer se esta obra for para a frente. Ficará na história, mas pelos piores motivos possíveis.

[REDACTED]  
jornalista

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 29 de dezembro de 2022 19:24  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres Espargal

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

---

Boa tarde

Gostaria de ter acesso aos documentos que se referem ao projecto de construção de duas torres nos terrenos do Espargal, mas o link que remetia para eles não é encontrado.

Por isso, gostaria de saber onde e como consultar os documentos.

Obrigada

Melhores cumprimentos

[REDACTED]

Município

Oeiras, 29/12/2022

--

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 29 de dezembro de 2022 19:34  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal

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

---

Ex.mos. Srs.

Sou munícipe de Oeiras há mais de 30 anos.

Sempre reconheci no elenco governativo da CMO, competência e capacidade de realização. Contudo, a construção da Torre no Oeiras Fórum despertou-me a atenção por ter provocado uma ruptura total com os restantes edifícios do Fórum e a consequente desvalorização dos mesmos.

Agora, tendo tomado conhecimento da vossa proposta de autorização de licenciamento para a unidade de execução Espargal, não posso deixar de apresentar o meu desacordo com o constante nos documentos facultados pela CMO relativos a este empreendimento.

Oeiras necessita de espaços verdes urbanizados e acessibilidades, mas a edificação de 2 monstros de 19 andares implantados numa ampla zona envolvente de prédios com altura média de 8 andares, provoca um ruptura visual extrema, desnecessária. O mesmo número de habitações indicado poderia, deveria, ser atingido, com mais prédios de altura semelhante aos da zona envolvente numa atmosfera coerente.



Tendo em conta as razões que expus, e no período de discussão pública, apresento a minha discordância com a realização da unidade de execução Espargal tal como descrita nos documentos publicados pela CMO.

Aguardando uma reflexão mais profunda da CMO sobre este assunto que possibilite a criação de uma solução harmoniosa com toda a envolvente da área, apresento os meus

Cumprimentos

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 29 de dezembro de 2022 22:20  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação sobre a eventual Contrução de 2 Torres de 19 andares no Espargal, Oeiras

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

---

Soube da venda dos terrenos das antigas oficinas da CMO no Espargal em Oeiras. Fiquei chocado ao saber que estavam planeadas para o local duas Torres de 19 andares com 250 apartamentos. A altura fica totalmente fora do que desde sempre foi construído na zona e mesmo em Oeiras....a altura na zona andar  no máximo pelos 7 andares....ora 19 pisos fica completamente a sobressair e meter a um canto todo O Parque dos Poetas , o grande ex-libris de Oeiras. Com 250 apartamentos vai meter uma carga de tráfego muito intenso naquela zona passando a ser uma dor de cabeça aceder e sair da marginal...Oeiras vai ficar nesta zona um caos de trafego. De acordo com a CMO já existem empresas a sair da zona por excesso de dificuldades de trafego em horas de ponta...vamos sobrecarregar mais esta zona. Os aspectos paisagisticos com o Parque dos Poetas a ser fechado por estas Torres v o sofrer uma degrada o que em nada favorece os milhões gastos nos Poetas. E tudo isto porquê? Para alguém encher os bolsos com mais uns euros e umas comissões? Vamos estragar uma zona que funciona de uma forma relativamente bem equilibrada...para proveito de quem?

Atenciosamente  
[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 11:47  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

Bom dia,

Como residente em Oeiras há quase 30 anos, venho por este meio manifestar o meu Total Desacordo e até Indignação pelo que está previsto para os terrenos onde estavam as oficinas da CMO.

Fazer 2 torres de 19 andares para habitação é uma total falta de bom senso, é prejudicar quem vive há muitos em Oeiras, é hipotecar o Futuro, pelos vistos as Alterações Climáticas em Oeiras não se veem, é saturar de trânsito uma zona já de si complicada nas horas de ponta.

Infelizmente, caminha-se para que Viver em Oeiras não valha a pena, começa a ser igual a todos os outros locais, é os políticos que temos.

Seguramente que se avançarem com este projecto e a construção de 2 Torres de 19 andares para habitação, a zona irá ficar feia, horrível mesmo e este movimento do Sr. Dr. Isaltino nunca mais terá o meu voto em Eleições

Autárquicas, só me enganam 1 vez à segunda já não conseguem.

Nunca pensei assistir a esta decadência em nome da especulação imobiliária, em vez de construir um futuro bonito, estão a hipotecar a pouca qualidade de vida que vai existindo. Lamento profundamente.

Com cumprimentos:

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 13:41  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Manifestação de desagrado pela proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara de Oeiras

Venho por este meio manifestar o meu desagrado pela **proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)** considerando o impacto negativo das duas torres para os atuais moradores do município, não só a nível da visual, como também a nível estrutural pois que não basta construir fogos, há que melhorar os acessos quando se aumentam os residentes.

Ora o aumento de empresas nos vários espaços empresariais do Oeiras Valley tem prejudicado muito os moradores pois que os acessos poucas melhorias tiveram, apenas na zona da Quinta da fonte só que os acessos às vias rápidas, A5 e IC19 , para quem esteja no Tagus Park ou no Lagoas Park, estão péssimos e agora com o Mercadona piorou ainda mais.

A construção de duas torres com 19 pisos vai ser um horror, não só uma violência visual para o nosso município (só que lá viver é que vai ver benefício, mais ninguém, a não ser claro, o construtor e a câmara com encaixe de mais impostos) mas caramba, os restantes munícipes também devem contar.

Pessoalmente se avançar com esta obra mudarei de município pois com todos os problemas de acessos que não se veem medidas, um SATU desativado em que permanece um "mamarracho" sem qualquer uso e agora construindo mais duas torres horríveis, todo o encanto de Paçô de Arcos desaparece.

Certa da sua consideração que fez com que até hoje fosse estimado, os meus respeitosos cumprimentos e votos de Feliz 2023

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 14:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Manifestação de desagrado

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

---

Boa tarde,

Depois de tomar conhecimento da construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do espargal, venho por este meio manifestar o meu enorme desagrado !!!

Tenho um apartamento que fica num 5. andar mesmo na linha dos terrenos e que tem uma vista fantástica para o rio. Seria muito mau perder a mesma pois é uma mais valia para o meu imóvel já não falando na parte inestética que essas torres teriam no resto dos edifícios que as circundam.

Esperando que o meu desagrado tenha peso na não construção dessas torres subscrevo-me

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 16:56  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de 2 torres de 19 andares no Espargal

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

---

No uso de meu direito de cidadania venho manifestar a minha total discordância com a construção das duas torres de 19 andares, na Rua do Chafariz no Espargal.

[REDACTED]

Enviado do [Correio](#) para Windows

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 16:58  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

30 de Dezembro de 2022

████████████████████  
██  
██

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 17:03  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal - Reclamação

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

---

----- Forwarded message -----

**De:** [REDACTED]  
**Date:** sexta, 30/12/2022, 15:50  
**Subject:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
[REDACTED]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

██████████



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 17:54  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Discussão pública da Proposta N.º. 979/22  
**Anexos:** Reclamação Discussão Pública - Unidade Execução Espargal\_assi.pdf

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

---

Venho por este meio entregar a reclamação em anexo respeitante à proposta n.º 979/22, - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de dezembro e 5 de janeiro.

Cumprimentos,

[REDACTED]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Eu [REDACTED] venho no seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de dezembro e 5 de janeiro, apresentar a minha reclamação:

1. A construção de duas torres com 19 pisos acima do solo, com mais do dobro de altura de todos os edifícios dos bairros envolventes, altera completamente as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico; provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo.
2. O Projeto definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, que implica o aumento populacional desta zona irá agravar a atual inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante;
4. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados.

Considero ainda:

- Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
  - Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal;
  - Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cercas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras;
- a) Ser imperiosa a apresentação pública do Relatório de Ponderação da Consulta Pública.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 30 de dezembro de 2022

[Redacted signature area with a pink scribble]

(Assinatura)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 17:55  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação no âmbito da Discussão Pública sobre a Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos: 1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos; 2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico; 3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfíxia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras; 4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações. 5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes. Perante o exposto, considero ainda: - Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas; - Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, atendendo ao enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

- Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras. Com os melhores cumprimentos. Oeiras, 30 de dezembro de 2022 [REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 30 de dezembro de 2022 19:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

**Venho por este meio manifestar-me contra a** proposta de **Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)** e definição do respetivo modelo urbano.

Mais concretamente contra a construção de 2 Torres habitacionais de 19 andares nos terrenos acima referidos.

Tal construção constitui um enorme atentado ao ordenamento do território na freguesia onde resido há mais de 30 anos com o gosto e orgulho de sempre ter usufruído de espaços de lazer de enorme qualidade como por exemplo os jardins municipais e o parque dos poetas

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 31 de dezembro de 2022 11:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Publica Unidade Exclusão Espargal

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

---

Boa tarde,  
O meu nome é [REDACTED] há cerca de 5 anos.

Os problemas de humidade são uma constante devido à já escassa iluminação solar na minha casa. Com a construção destes edifícios mesmo em frente à minha casa ficarei sem qualquer exposição solar durante todo o dia.

Já sem falar da perda do histórico bairro dos corações, que na minha opinião deveria ser reabilitado e destinado a habitação jovem, tal como a escola que deveria ter um destino social de relevo.

Estes edifícios, a serem construídos, terão mais do dobro da altura que qualquer edifício já existente nas proximidades largas que por sua vez vai resultar numa gigante poluição visual urbanística, num aumento desmesurado de falta de estacionamento e da circulação quer de carros quer de pessoas nestas ruas que em hora de ponta já são caóticas.

Uma vez que esta é uma situação extremamente desagradável gostaria de solicitar soluções para poder continuar a dizer que gosto de viver em Oeiras.

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 31 de dezembro de 2022 13:03  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de 2 torres de 19 andares - RECLAMAÇÃO

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

---

Bom dia

Serve o presente para manifestar a minha indignação e discordância sobre a construção de 2 torres de 19 andares aprovado pela CMO com localização no ESPARGAL.

Considero inacreditável e inaceitável que a CMO tenha aprovado semelhante construção, naquela **LOCALIZAÇÃO**. Terão enlouquecido (com demência ou ganância)???

Cumprimentos,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 31 de dezembro de 2022 13:17  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação Oeiras.docx  
**Anexos:** Reclamação Oeiras.docx

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

---



## DISCUSSÃO PÚBLICA – UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPARGAL

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 31 de dezembro de 2022 17:41  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde,

Não concordo com a possibilidade de construção de duas torres nesta área. Vai sobrecarregar as vias de comunicação, aumentar o tráfego automóvel na zona, retirar luz, etc. Em suma, vai piorar a qualidade de vida dos habitantes e visitantes da zona.

Peço que não autorizem esta construção.

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 31 de dezembro de 2022 18:11  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde.

Estando a decorrer a discussão pública relativa à Unidade de Execução do Espargal, venho manifestar o meu total desacordo com o projeto.

Apesar de a Informação e os Termos de Referência falarem sempre no corredor verde entre a zona norte de Paço de Arcos e a Plataforma Superior das Fontainhas visando a constituição de uma Infraestrutura verde, a questão está na alteração do projeto e na construção de duas torres de 19 pisos + 2, com 125 fogos cada.

Para além de destoar das construções envolventes, vai criar constrangimentos à circulação ou, melhor dizendo, agravar os já existentes, sobretudo no acesso à marginal e à A5. A previsão de 455 lugares de estacionamento - apesar de o estudo prever apenas 88 veículos a sair na hora de ponta de manhã, o que fica previsivelmente abaixo da realidade - implica um agravamento da circulação e em particular nos acessos a Lisboa.

O estudo fala em meios de locomoção suaves - conceito que desconheço - mas se com isto os autores querem falar em meios alternativos ao automóvel, e em transportes públicos, os problemas de utilização de uns e outros não são resolvidos com este projeto.

É natural que a criação de 250 novos fogos, cause constrangimentos também a outros níveis, designadamente na procura de serviços públicos que não são sequer considerados.

Pelo exposto, manifesto a minha discordância com o projeto.

Atentamente, a munícipe, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 1 de janeiro de 2023 13:22  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres do Espargal

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

---

Exmos. Senhores

Venho por esta forma manifestar a minha oposição ao projecto de construção de duas Torres de 19 andares nos terrenos do Espargal - Oeiras.

O seu volume e altura está em completa discordância com a morfologia e harmonia dos bairros vizinhos.

Ctos.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 1 de janeiro de 2023 16:10  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** RESPOSTA CONSULTA PÚBLICA: Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo Sr Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,  
Após ter tomado conhecimento que a CMO está a planear permitir a construção de duas torres de 19 andares nos terrenos das antigas oficinas da CMO no Espargal, em Oeiras, venho por este meio expressar a minha mais veemente oposição á construção deste projeto.  
O PDM que tinha sido aprovado originalmente para o espaço das antigas oficinas, não previa um projeto desta envergadura. Tendo o PDM original sido alterado em Março de 2022, gostaria de saber os motivos pelos quais isso foi permitido e em que circunstâncias?  
Este tipo de decisões não pode estar isento de escrutínio. A comunidade local tem de ser informada não só sobre quem irá beneficiar com esta proposta, mas também as entidades públicas que o permitiram / tomaram a decisão.  
A proposta agora feita de duas torres de 19 andares para aquele espaço é não só um atentado á paisagem urbanística da zona – notando que tal construção obstruirá as vistas do Parque dos Poetas, e áreas urbanizadas circundantes – mas também uma sobrecarga na infraestrutura presentemente existente na zona.  
Numa altura em que o concelho, e a vila de Oeiras em particular, enfrenta problemas de tráfego devido a vias de acesso pouco eficazes – levanta-se aqui a questão de como é que 250 novos apartamentos num espaço limitado como o das antigas oficinas da CMO no Espargal irá contribuir para uma solução.  
Por este motivo, oponho-me a este projeto e ficarei atento aos desenvolvimentos relativos a esta proposta. Caso considere que não tenha havido um nível de transparência adequado, irei explorar todas as alternativas disponíveis para assegurar que este projeto recebe da população e das relevantes entidades estatais o devido escrutínio - que até este momento tem estado ausente.  
Cumprimentos,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 1 de janeiro de 2023 19:34  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal - construção de duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal

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

---

**NÃO CONCORDO com a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal, e em consequência, envio petição.**

## PETIÇÃO

No seguimento da Proposta No. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

Solicitamos o agendamento do seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente.

Consideramos que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Salienta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacte visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

1. O Projeto previsto para a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de interesses protegidos, nomeadamente os interesses protegidos relativos à saúde, ao ambiente, à qualidade de vida, e à protecção do consumo de bens e serviços, do património cultural e do domínio público, em linha com a Lei no

83/95, de 31 de Agosto. Esta Lei convoca ao pronunciamento quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e associações, com ou sem interesse direto, e estabelece, no art.4o, o dever de audiência prévia na preparação de planos ou na localização e realização de obras e investimentos públicos;

2. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, entendemos ser imprescindível:

a) A audição dos interessados, para que seja dada à população residente dos vários bairros afetados a oportunidade de apresentar as suas preocupações previamente à formulação do projeto final, de forma a que este projeto concilie e salvguarde o interesse das diferentes partes, preservando, sempre, os interesses protegidos e o bem-estar da população residente; b) A prorrogação do prazo da Discussão Pública dada a complexidade do projeto e do impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de uma apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo;

c) A reformulação do projeto da Unidade de Execução do Espargal, numa lógica participativa e integradora, como recomendam as melhores práticas previstas para intervenções em malha urbana consolidada;

E acima de tudo,

d) A diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros, assim como a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pela Câmara Municipal de Oeiras (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.



Sem vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 9 de janeiro de 2023 12:14  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** FW: Unidade de Execução do Espargal - construção de duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Venho pelo presente solicitar a extensão da participação pública na discussão do assunto em referencia devido ao prazo estipulado para o efeito ter coincido com as ferias de Natal e não foi precedida de uma apresentação publica do projecto pelos promotores.

Atentamente

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviada:** 1 de janeiro de 2023 19:34  
**Para:** ue.espargal@oeiras.pt  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal - construção de duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal

**NÃO CONCORDO com a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal, e em consequência, envio petição.**

## PETIÇÃO

No seguimento da Proposta No. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

Solicitamos o agendamento do seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente.

Consideramos que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a

consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Salienta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacto visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

1. O Projeto previsto para a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de interesses protegidos, nomeadamente os interesses protegidos relativos à saúde, ao ambiente, à qualidade de vida, e à protecção do consumo de bens e serviços, do património cultural e do domínio público, em linha com a Lei no 83/95, de 31 de Agosto. Esta Lei convoca ao pronunciamento quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e associações, com ou sem interesse direto, e estabelece, no art.4o, o dever de audiência prévia na preparação de planos ou na localização e realização de obras e investimentos públicos;

2. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, entendemos ser imprescindível:

a) A audição dos interessados, para que seja dada à população residente dos vários bairros afetados a oportunidade de apresentar as suas preocupações previamente à formulação do projeto final, de forma a que este projeto concilie e salvaguarde o interesse das diferentes partes, preservando, sempre, os interesses protegidos e o bem-estar da população residente; b) A prorrogação do prazo da Discussão Pública dada a complexidade do projeto e do impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de uma apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo;

c) A reformulação do projeto da Unidade de Execução do Espargal, numa lógica participativa e integradora, como recomendam as melhores práticas previstas para intervenções em malha urbana consolidada;

E acima de tudo,

d) A diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros, assim como a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pela Câmara Municipal de Oeiras (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.



Sem vírus.[www.avast.com](http://www.avast.com)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 10:16  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública Unidade Execução Espargal

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

---

Exmo Sr Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Após ter tomado conhecimento que a CMO está a planear permitir a construção de duas torres de 19 andares nos terrenos das antigas oficinas da CMO no Espargal, em Oeiras, venho por este meio expressar a minha mais veemente oposição à construção deste projeto.

O PDM que tinha sido aprovado originalmente para o espaço das antigas oficinas, não previa um projeto desta envergadura. Tendo o PDM original sido alterado em março de 2022, gostaria de saber os motivos pelos quais isso foi permitido e em que circunstâncias?

Este tipo de decisões não pode estar isento de escrutínio. A comunidade local tem de ser informada não só sobre quem irá beneficiar com esta proposta, mas também as entidades públicas que o permitiram / tomaram a decisão.

A proposta agora feita de duas torres de 19 andares para aquele espaço é não só um atentado à paisagem urbanística da zona – notando que tal construção obstruirá as vistas do Parque dos Poetas, e áreas urbanizadas circundantes – mas também uma sobrecarga na infraestrutura presentemente existente na zona.

Numa altura em que o concelho, e a vila de Oeiras em particular, enfrenta problemas de tráfego devido a vias de acesso pouco eficazes – levanta-se aqui a questão de como é que 250 novos apartamentos num espaço limitado como o das antigas oficinas da CMO no Espargal irá contribuir para uma solução.

Por este motivo, oponho-me a este projeto e ficarei atento aos desenvolvimentos relativos a esta proposta.

Caso considere que não tenha havido um nível de transparência adequado, irei explorar todas as alternativas disponíveis para assegurar que este projeto recebe da população e das relevantes entidades estatais o devido escrutínio - que até este momento tem estado ausente.

Cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 10:22  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade do Espargal - discussão pública

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

---

Olá,  
Não concordo com os planos que o Município tem para este terreno que outrora foi Municipal. Esta zona tem muita edificação e podia-se antes aproveitar para prolongar o Parque dos Poetas até ao mar.

Obrigado,

[REDACTED]

•

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 10:34  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública- ESPARGAL

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

---

Exmo. Senhor.,Presidente Isaltino Morais

Como Morador da Zona do Espargal há 35 Anos venho participar na discussão e mostrar o meu desacordo total das 2 Torres de 19 Andares nos terrenos do Espargal.

Uma autêntica vergonha para um plano urbanístico de Oeiras, como é possível um concelho que primava por um urbanismo cuidado e controlado ter propostas na mesa para um projeto tão desastroso.

Sr. Presidente Isaltino Morais todos estes anos apoiou toda a obra realizada no nosso concelho, tendo embora situações pontuais havido falhas e pressões de cedência de construções descaracterizadas. Mas as pessoas aprendem com os erros do passado e a experiência dá outra visão ao Presidente .... ou será que não dá ?

Assim passo a descrever uns pontos focais e Alertas para recuar nesta absurda construção:

- Choque Urbanístico de 2 Torres de 19 Andar naquele Local. “ ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA”
- Aumento desastroso de trânsito aos acessos de Lisboa, já por si completamente sobrecarregado ao acesso à Marginal ( Viaduto todas as manhãs é um pesadelo).
- Urbanização do Moinho das Antas estar completamente considerada “ ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA “, Tráfego durante as manhãs e finais do dia passa por acessos para todo o concelho, estacionamento selvagem nas ruas envolventes .
- Desastrosa qualidade de vida na área envolvente .
- Comércio está um caos na área envolvente estacionamento em 2 Linhas .



[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 14:35  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Venho pelo presente submeter à sua apreciação a minha opinião sobre a Revogação do Plano de Pormenor Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras.

Louvo o conceito estratégico alinhado com o modelo de desenvolvimento urbano que se pretende consolidar neste Concelho nos próximos anos, bem como os seus objectivos:

- valorização e integração da infraestrutura verde no ordenamento do território (...) essenciais para a qualidade do ambiente urbano e qualidade de vida das pessoas.

Louvo o conceito de cidade preconizado pela Câmara que dirige e correspondente oferta integrada de vida.

Não me parece contudo, que a proposta de urbanização apresentada se enquadre nestes conceitos.

A implementação de 250 novos fogos, numa zona que já se encontra ultra-sobrecarregada em todos as questões que o modelo de desenvolvimento urbano defendido por vós pretende salvaguardar e fomentar, é incompatível com esse modelo.

Chamo a atenção, nomeadamente para:

#### 1- Impacto visual

A construção de torres com mais do que o dobro dos andares dos prédios das zonas vizinhas não se integra minimamente no espaço envolvente e vai degradar a já fraca harmonia visual (in)existente.

#### 2- Trânsito

Como é certamente do seu conhecimento, o trânsito nesta zona de Oeiras quer às horas ponta, quer às horas de início/fim dos horários escolares, quer às horas de acesso dos jovens a actividades extra-escolares, quer às horas de lazer/acesso à praia e paredão – em resumo na quase totalidade do horário útil – está caoticamente congestionado.

Custa-me acreditar que – por muitas melhorias que sejam efectuadas (que podem e devem ser efectuadas para proveito dos que aqui habitam actualmente) - 250 novos fogos mais alguns serviços não venham agravar este problema.

Os transportes públicos são insuficientes para a população residente e o seu funcionamento é deficiente, trazer mais gente para cá não pode nunca melhorar esta situação.

### 3- Estacionamento

É também certamente do seu conhecimento que o estacionamento actual é muito inferior ao necessário. Obrigando (ou permitindo) ao estacionamento selvagem que não só não respeita os residentes e utentes da zona como, frequentemente, coloca em perigo o trânsito automóvel e pedonal.

O estacionamento previsto no plano de urbanização proposto é objectivamente insuficiente para o que vier a ser construído e não traz qualquer melhoria à situação actual.

### 4- Acesso a serviços

O acesso aos serviços actuais já é difícil – devido ao trânsito intenso e falta de estacionamento. Não acredito que o Senhor acredite que 250 novos fogos e novos serviços venham trazer qualquer benefício à zona.

### 5 – Acesso aos serviços públicos

O acesso aos estabelecimentos de ensino da zona estão, como é certamente do seu conhecimento, extremamente congestionados. O acesso aos centros de saúde congestionado está. A recolha de lixo está saturada – os contentores físicos são insuficientes, a recolha é insuficiente e feita com frequência apenas na sequência de reclamações. Os correios não conseguem oferecer um serviço decente.

Como residente gostava que o caminho fosse no sentido de melhorar estes acessos e não no sentido de sobrecarregar o congestionamento.

### 6 – Acesso a áreas de lazer

O acesso (mesmo o pedonal) aos parques, ao passeio marítimo e praias é, principalmente nas horas e dias de descanso, tão difícil que muitas pessoas desistem de o fazer.

Poderia continuar a enumerar todos os espaços e serviços que os actuais residentes têm dificuldade de aproveitar e cujo acesso será ainda mais dificultado se para aqui trouxer mais residentes.

Assim rogo-lhe que não autorize a urbanização desta zona sem assegurar que os residentes actuais não terão uma perda de nível de qualidade de vida e,

que os futuros residentes tenham no mínimo um nível de qualidade de vida idêntico ao dos actuais.

Certa de que compreende e é sensível a estas questões, apresento os meus melhores cumprimentos,  
Conceição Vilela



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 14:37  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Tive conhecimento da consulta pública sobre a Revogação do Plano de Pormenor Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras.

Assim venho por este meio expressar a minha opinião:

O plano de urbanização proposto é excessivo para a zona.

O impacto a todos os níveis – visual, vivencial, urbanístico, ambiental, utilização de serviços, estacionamento ... - vai ser prejudicial para os Oeirenses que aqui vivem, para todos os que necessitam de por aqui passar e para todos os que desejam usufruir deste espaço.

A sua concretização vai piorar a vida dos que aqui residem e não oferecerá uma boa qualidade de vida aos novos residentes.

O Senhor Presidente diz-nos que “Oeiras é a nossa casa”. Ajude-nos por favor a manter em bom estado a nossa casa ou, no mínimo, não contribua para a sua destruição.

Certo de que o meu pedido será ouvido, apresento os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 14:57  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres do Espagal

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

---

Sem mais rodeios:  
Discordo com a construção das torres.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 15:05  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres do Espargal

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

---

Discordo em absoluto da construção das torres.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 17:25  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** espargal

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

---

Como moradora na rua antonio passaporte junto ao parque dos poetas estou absolutamente contra a construção de prédios das dimensões propostas - 19 pisos- por considerar que tais torres vão tirar muita amplitude à zona, e por tal estrutura ser tão próximo do mar sobrecarregando a paisagem e o ambiente. Será que não se aprende nada? com a subida dos níveis de agua e cada vez mais casos de cheias sempre que chove?  
É SÓ BETÃO E LUCRO QUE CONTA!!

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 19:54  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de 2 torres de 19 andares - RECLAMAÇÃO

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

---

Bom dia

Serve o presente para manifestar a minha indignação e discordância sobre a construção de 2 torres de 19 andares aprovado pela CMO com localização no ESPARGAL.

Considero inacreditável e inaceitável que a CMO tenha aprovado semelhante construção, naquela **LOCALIZAÇÃO**. Terão enlouquecido (com demência ou ganância)???

Cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 20:25  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** GUIDAT; Jorge Gassin; Inês; duartegassin@gmail.com

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

---

Como moradora da zona do Espargal

- Rua António Passaporte - quero manifestar a minha indignação sobre o projecto que está a ser divulgado (corrijam-me se estou errada e quem me dera que assim fosse) para a construção de 2 torres de 19 andares.

Como é possível? Saberão melhor que eu o impacto ambiental que esse projecto terá

Ainda por cima numa zona ao lado de um parque e junto ao mar

Estamos incrédulos e repudiamos este projecto a 100%

Como cidadã de Oeiras agradeço um esclarecimento sobre os acontecimentos

Cumprimentos

[REDACTED]

Enviado do meu iPhone

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 22:32  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Assunto: Unidade de Execução do Espargal. Discussão Pública

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

---

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Faz sentido qualquer coisa como esta de duas torres de 19 andares no Espargal depois do insucesso da candidatura a Capital Europeia da Cultura 2027. (Dir-se-ia, aliás, que teria sido preciso uma dose qualificada de ingenuidade para se pensar que um organismo europeu iria dar dinheiro a um município com um curriculum autárquico como o de Oeiras. Para um bota-fora polido, lá terão descoberto que a vila não era capital de distrito...). Critérios.

Acontece, porém – é uma opinião - que este empreendimento não responde a nenhuma necessidade dos municípios de Oeiras. Pelo contrário, defrauda-os em várias expectativas da vida em sociedade e da cidadania, como sucintamente se expõe seguidamente.

À partida esperar-se-ia um equipamento social ou alojamentos para jovens, já que se trata de um terreno municipal particularmente bem situado para esses propósitos. No município há défice dos primeiros e em campanha eleitoral houve promessas para os segundos.

Depois, não se esperaria iniciativa meramente imobiliária desta amplitude que não estivesse contemplada num programa eleitoral. É claro que não podia aí estar porque não cumpria o PDM - Plano de Desenvolvimento Municipal, cuja alteração teria de a preceder - como veio a acontecer, podia ter-se adivinhado, com tal (in)conveniência aos costumes eleitorais dizendo nada, também. Duas torres de 19 andares plantadas muito à posteriori em meio de cércas circundantes com menos de metade – de 8 andares – não é coisa de somenos, ou não teria merecido o inaudito e inglório esforço de a justificar agora e com pressa. (Declaração de interesses: não se é contra torres de 19 andares desde que concebidas num plano de ordenamento de escala espacial adequada e desde que seja justificada ao pormenor a sua necessidade junto das populações).

De facto, os estudos em que se pretende explicar (?) a ausência ou a aceitabilidade da sobrepressão urbanística e viária que resultaria desta espécie de efigies de prédios mal plantados parecem feitos exclusivamente para «*épater le bourgeois*». Falta-lhes aquela convicção que instila a confiança, a solução antecede o problema! Acresce que se o empreendimento fosse para a frente iria contender com as vistas adquiridas de centenas de municípios, que em muitos casos as terão especificamente adquirido. Dir-se-á, sem arrependimento, que a autarquia vai usufruir de rendimentos que vai aplicar blá, blá, blá – mas isso é o mesmo que dizer que «*o crime compensa*».

Por último: este é mais um processo em que a participação dos cidadãos é encarada como um constrangimento, uma dificuldade a que é preciso dar a volta: a legalidade é para cumprir em sentido estrito, dir-se-ia a roçar a ilegalidade. Esta é atitude típica de uma certa classe de políticos. É exactamente o ponto de partida inverso daquele em que se promove o esclarecimento e a participação dos cidadãos, em que cada iniciativa se mede pelo acréscimo que se consegue no grau de intervenção dos cidadãos. Estamos conversados.

Opomo-nos a este empreendimento. Estamos disponíveis para engrossar um movimento que impeça a sua realização, em termos legais-institucionais, legais-urbanísticos, legais- paisagísticos, legais-tudo. Por respeito próprio e pelos concidadãos.

Cumprimentos.

Oeiras, 2 de Janeiro de 2023

[REDACTED]

Enviado do [Correio](#) para Windows

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 2 de janeiro de 2023 22:36  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de execução do espargal

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

Olá muito boa noite,

Desde 1996 que vivo no concelho de Oeiras e considero que é um privilégio pois é um concelho com um desenvolvimento muito grande e com uma localização excepcional.

No entanto, por vezes a tentação é grande e o ser humano nem sempre é forte o suficiente para ceder a pressões e para tomar decisões cujo objectivo seja 100% no interesse dos habitantes.

Exemplo disto é o projecto para o espargal com a construção de 2 Torres com 19 andares de acordo com a informação que li. Confesso que não acreditei quando me disseram e fui consultar e ainda assim me custa a acreditar.

É mesmo verdade que querem construir 2 Torres com 19 andares ? Ainda tenho alguma esperança que seja algum equívoco pois não consigo entender a razão de construir prédios tão altos numa zona onde no passado já tanto se construiu como por exemplo no bairro do j. Pimenta. Não conseguimos aprender com os erros passados ? Queremos “estragar” o nosso concelho ? Já começa a ser difícil circular com tanto carro em Oeiras e com a construção em altura e tao intensa a situação vai piorar.

Aqui fica a minha opinião com os votos sinceros que possam reavaliar a construção destas 2 Torres e que tenham a noção do impacto negativo para Oeiras e os seus cidadãos. Este deveria ser o primeiro interesse e único do município e da pessoa do sr presidente da Câmara.

Estarei ao dispor para qualquer contacto vosso Atenciosamente [REDACTED]  
[REDACTED]

Enviado do meu iPad



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 11:15  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de duas torres de 19 andares no terreno do Espargal

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

---

Exmos senhores,

Espero que este email vos encontre bem.

Não reclamando da delimitação da unidade de execução do espargal, agora em discussão pública, reclamo o número excessivo de pisos que irão cortar a ligação ao Rio / mar de toda a malha urbana existente, mesmo sabendo que iremos ter uma nova ligação à marginal, o Canal ciclável norte -sul (e outro este-oeste), conforme apresentado em Planta Síntese desta Unidade de Execução

Considerando que a generalidade das edificações vizinhas têm um numero de pisos acima do solo de 8 a 10 o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Não obstante toda a base legal, sugerimos ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que renegoceie com o promotor deste projeto, a fim de encontrarem uma solução de acordo com a malha urbana já existente que garanta a qualidade de vida dos munícipes deste concelho das áreas em causa, mantendo assim o estatuto já reconhecido da mesma como sendo muito elevado relativamente aos outros municípios do país.

Desde já agradeço,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 12:02  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de duas torres de 19 andares no terreno do Espargal

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

---

Exmos senhores,

Venho por este meio, apresentar o nosso desagrado relativamente ao projeto em cima citado, agora em discussão pública.

O número excessivo de pisos irá cortar a corrente ligação rio/mar de toda a malha urbana existente.

Considerando que a generalidade das edificações têm um número de pisos (acima do solo) de 8 a 10 andares máximo, o projecto em análise terá um impacto paisagístico enorme e muito desfavorável.

Estes edifícios irão também cortar a vista a um número significativo de residentes, cujas casas foram adquiridas ou alugadas por terem o benefício de uma vista mar desafogada.

Pedimos assim ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras que negocie com o promotor deste projeto, o número de pisos destes prédios, a fim de se encontrar uma solução de acordo com a malha urbana já existente, e de modo a garantir a qualidade de vida dos munícipes deste concelho que habitam nas áreas em causa.

Antecipadamente grata e desejando bom ano

Melhores Cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 12:06  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** sobre a delimitação da unidade de execução do espargal

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

---

Bom dia

Em relação a esta questão, parece-me essencial tornar a área num jardim público, eventualmente com alguma implementação de estrutura de lazer diferente das que já existem no concelho, para dar maior qualidade de vida aos seus habitantes. E aproveitar parte desta área para um parque de estacionamento gratuito, uma infraestrutura muito necessária nesta zona de Oeiras onde moro. Tudo menos meter prédios ali, dado que o concelho tem dos maiores índices de densidade populacional e tráfego da Europa. O futuro da acção municipal deve incidir em dar qualidade de vida aos oeirenses.

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 12:07  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** ESPARGAL - Discussão Pública

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

---

Exmos Senhores,

Tendo tido conhecimento do projecto de construção no antigo espaço municipal do Espargal, próximo da minha residência na Rua Casal de Santa Leonor, que se encontra em fase de discussão pública até 5 janeiro, venho por este meio manifestar total desgosto com a dimensão da construção prevista.

Trata-se de uma zona residencial, até à data bastante equilibrada no que respeita à dimensão dos prédios de habitação, espaços verdes e serviços disponíveis.

Ora, a **tipologia excessiva** da construção prevista no anexo do doc Camarário, 2 torres de 19 andares com 125 fogos cada, não se coaduna com a envolvente, criando, inevitavelmente, constrangimentos diversos na circulação e acessos, num espaço que se deseja que seja sobretudo um espaço de usufruto para as pessoas e as mais diversas atividades, cf. tem sido o desígnio subjacente nas intervenções da CMO.

Em suma, o projeto traduz uma arquitetura completamente desfasada dos edifícios atuais, face à **altura** prevista, criando vários constrangimentos para os residentes da zona periférica, com impacto real na qualidade de vida e no valor das suas casas.

Na expectativa da **revisão da construção de excessiva, nomeadamente a sua altura**, acima das construções existentes, aguardo a vossa boa resposta.

Melhores cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 12:17  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Eu, [REDACTED] no seguimento da Proposta nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações;
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal;
- c) A divulgação pública de forma acessível e transparente do Relatório de Ponderação que será realizado após esta Discussão Pública;

Finalmente, e acima de todo o apresentado:

d) É imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros;

e) É imperiosa a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pela Câmara Municipal de Oeiras, designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos,

Oeiras, 03 de Janeiro de 2023.

████████████████████

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 12:55  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta Publica - Edital n.º 489/2022 - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Participacao\_Evoluir\_Oeiras\_Assoc\_ConsultaPub\_Espargal\_03jan2023.pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Dr. Isaltino Morais

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] na freguesia da União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, concelho de Oeiras e email [REDACTED]

A [REDACTED] tem por finalidade promover a participação cívica, a transparência, a boa governação e a sustentabilidade no âmbito da atuação do município de Oeiras, visando a concretização de um modelo de desenvolvimento fundado em valores de respeito e preservação do ambiente, respeito e valorização das pessoas, cidadania e transparência, razão pela qual vem apresentar a sua participação pública referente à proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), da União das Freguesias de Oeiras, São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias.

A participação é formalizada considerando o anexo a este e-mail com 16 páginas .  
Vimos requerer a formalização da aceitação da referida participação nos termos legais aplicáveis, confirmando a recepção deste email.

Com os nossos melhores cumprimentos

[REDACTED]



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Isaltino Morais



[Redacted] na União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, concelho de Oeiras e email



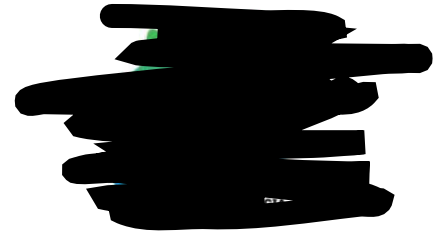
A [Redacted] tem por finalidade promover a participação cívica, a transparência, a boa governação e a sustentabilidade no âmbito da atuação do município de Oeiras, visando a concretização de um modelo de desenvolvimento fundado em valores de respeito e preservação do ambiente, respeito e valorização das pessoas, cidadania e transparência, razão pela qual vem apresentar a sua participação pública referente à proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE).

## 1. Introdução

Através do Edital n.º 489/2022 da Câmara Municipal de Oeiras e do Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro, a Evoluir Oeiras - Associação teve conhecimento da Consulta Pública a decorrer a partir do dia 09 de dezembro de 2022 e pelo prazo de 20 dias, terminando a 05 de Janeiro de 2023, referente à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, da União das Freguesias de Oeiras, São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias.

A atual UEE aplica-se a um terreno de 32.566m<sup>2</sup> e apresenta intenção de edificar 250 fogos (125+125) com 9050m<sup>2</sup> destinados a estrutura verde, sendo de destacar a intenção de edificar duas (2) torres com 19 pisos acima do solo. Esta aprovação desta UEE acontece em simultâneo à revogação, em curso, do Plano de Pormenor do Espargal.





## 2. Sobre o processo

Ao contrário do que tem acontecido com as propostas de loteamento, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) colocou online a documentação que compõe o processo, o que é de saudar. Contudo, a [REDACTED] entende que a CMO, tendo consciência do grande impacto que a mesma representa para os munícipes que vivem na envolvente, pretendeu que o mesmo fosse o mais discreto possível. Não publicou qualquer apelo à participação, nem tão pouco promoveu uma única sessão de esclarecimento. A CMO aproveitou o período natalício para fazer coincidir o período de participação pública, reduzindo com isso ao mínimo a capacidade de promover um verdadeiro envolvimento dos cidadãos.

A Unidade de Execução do Espargal decorre de um processo que tem influência no desenho e na solução urbanística com que os cidadãos agora se deparam.

Inserida na área do Plano de Pormenor do Espargal de 1991, em revogação, esta UEE está preconizada para um terreno que foi alienado pela CMO em 2020, num ato no anterior mandato da atual administração. A alienação constituiu uma oportunidade perdida para poder pensar num espaço destinado à boa qualificação urbana, numa das áreas mais densas do concelho de Oeiras, uma vez que é rodeado por vários bairros de elevada densidade populacional.

Este espaço, pela sua localização e posição estratégica, deveria ter sido mantido sob propriedade municipal e ter um programa onde um corredor verde, digno desse nome, seria construído de forma a criar um contínuo natural desde o Parque dos Poetas até à orla costeira. Este terreno poderia ter alguma capacidade construtiva, integrada na estrutura verde, sendo apto para a implementação de equipamentos municipais em falta nesta área e há muito reclamados pelos munícipes, designadamente uma piscina municipal coberta de uso público. Da mesma forma, seria um espaço adequado à manutenção de um novo edifício destinado à concentração de serviços municipais, integrado numa estrutura verde de qualidade, localizado numa situação de maior proximidade à rede ferroviária e, por isso, capaz de atrair mais utilizadores, sem ser através do automóvel individual.

A CMO pretende, com esta intervenção atual, acautelar que a (elevada) capacidade de edificação prometida aos promotores seja mantida, sendo por isso impossível responder à



qualidade de vida de quem vive na envolvente. Daqui resulta este problema com que somos todos confrontados, numa situação evitável: A estratégia da CMO em comparar a atual solução com a solução de um Plano de Pormenor desenhado nos anos 80 e publicado em 1991 não nos parece, uma vez mais, a mais correta, uma vez que distam quatro décadas entre a idealização do Plano de Pormenor e a data atual para a elaboração de um Unidade de Execução (UE), com conceitos e exigências muito diferentes.

Não se devem comparar planos com 40 anos de distância, porque não faz sentido nem é sério fazê-lo

A [REDACTED] volta a apontar este caso como mais um exemplo do que são as opções municipais em matéria de estratégia territorial: preencher o território com o máximo de edificação possível, mostrando ausência de preocupações, em primeiro lugar com os atuais moradores, preferindo altas densidades em vez de uma edificação equilibrada, preterindo boas práticas de um urbanismo equilibrado e sustentável por soluções desajustadas do enquadramento urbano local.

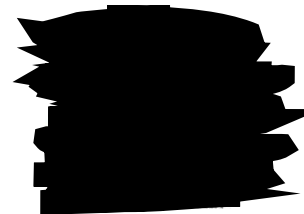
### **3. Problemas detectados**

#### **3.1 Desconformidades com o Plano Diretor Municipal em vigor**

A atual proposta de UEE contraria em vários aspetos diferentes disposições do Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente o artigo 61.º do regulamento do PDMO (RPDMO) - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação, as Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas (artigo 62.º do RPDMO), Imagem Urbana (artigo 66.º do RPDMO) e ainda do Artº 72º (Execução).

No que respeita ao Artigo 61.º do RPDMO - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação, é de salientar que não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1 “e) Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”. Remete-se igualmente para o essencial da alínea a) do nº1 do Artº 62º (Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos), que refere e passamos a citar e comentar:

*“Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente decorrentes do*



*Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, do Regulamento Municipal de permissões administrativas, taxas e outras receitas do Município de Oeiras e de demais regulamentos ou planos municipais de ordenamento do território em vigor, pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:*

***a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal*** (negrito e **sublinhado** nossos).

Daqui decorre a inequívoca constatação de que a CMO não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quando se trata da capacidade construtiva para uma área consolidada e onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos, propondo 19 pisos acima do solo.

Ainda no artigo 62º do RPDMO, refira-se o seguinte aspeto a que faz referência a alínea d):

*“d) Exigir a apresentação de estudo urbanístico de conjunto, adequado a permitir avaliar a **adequada inserção da operação urbanística pretendida na envolvente próxima e/ou alargada** e a salvaguarda da imagem urbana”. (negrito e **sublinhado** nossos).*

Sobre este aspeto, é relevante questionar porque é que não há qualquer informação no processo para a delimitação de uma UE com área inferior ao Plano de Pormenor que se encontra em revogação. Não foi equacionada a importância de aumentar a área da UE, abrangendo não apenas as áreas que faziam parte do anterior Plano de Pormenor, **também terrenos localizados na envolvente próxima e/ou alargada com capacidade para assumir uma capacidade de amortecimento das altas intensidade de edificação que são assumidas no documento da UEE para uma área tão reduzida.** Na figura seguinte (Figura 1), sobre uma imagem google maps, mostra-se a azul a área alternativa a contemplar numa nova delimitação da UEE tendo em vista salvaguardar a redução de edificação no terreno das antigas oficinas municipais:



Figura 1 - Delimitação alternativa da UEE que não foi considerada na atual proposta da CMO

No que se refere ao Artigo 66.º - Imagem urbana - pela cêrcea das duas torres propostos face à envolvente, há que referir o não cumprimento do nº1, designadamente quando se refere que *“não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do **quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros”*** (negrito e **sublinhado** nossos).

É evidente que a construção de edifícios com o dobro da altura de todos os maiores edifícios da envolvente, que apresentam alguma homogeneidade, demonstra um total desrespeito pelo RPDMO que, neste artigo, procurava exatamente prevenir situações destas.

Ainda no artº 66º, os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados na atual proposta de UEE:

“2— Para verificação do cumprimento do disposto no número anterior, **qualquer pretensão com vista à realização de uma operação urbanística naquelas áreas deve ser instruída com a caracterização das envolventes próxima e alargada**, identificando nomeadamente a tipologia e a morfologia dos padrões de ocupação e uso do solo preexistentes, bem como os



elementos naturais ou construídos que constituem referências relevantes da paisagem daquele território envolvente”. (negrito e sublinhado nossos)

“3— Para além da caracterização efetuada nos termos do número anterior, exige-se, ainda, que o requerente demonstre a adequação da operação urbanística pretendida, explicitando, designadamente os atributos da solução proposta na sua relação com os espaços, os edifícios ou conjuntos edificados e com outros elementos ou funções relevantes que ocorram na área em causa e com os objetivos da UOPG em que se insere”. (negrito e sublinhado nossos)

“4— As normas constantes dos números anteriores são ainda aplicáveis nas operações urbanísticas a concretizar em solo urbanizável, sempre que a ocupação do mesmo não se encontre previamente condicionada à elaboração de um plano de pormenor ou de urbanização”. (negrito e sublinhado nossos)

“5—Na situação prevista no número anterior as operações urbanísticas devem, ainda, assegurar uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado, não prejudicando o ordenamento urbanístico da área envolvente”. (negrito e sublinhado nossos)

Parece claro que a atual proposta de UEE falha nas seguintes obrigações do RPDMO:

- Não caracteriza as envolventes próxima e alargada;
- A operação urbanística pretendida é desadequada face à envolvente, nomeadamente face à escala dos quarteirões da envolvente;
- Não cumpre com os elementos obrigatórios face a uma situação de ausência de Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, como é o caso presente, demonstrando a adequação da operação urbanística pretendida, designadamente os atributos da solução proposta na sua relação com os espaços, os edifícios ou conjuntos edificados e com outros elementos ou funções relevantes que ocorram na área em causa e na relação com a envolvente;
- Não assegura uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado, prejudicando claramente e de forma facilmente demonstrável o ordenamento urbanístico da área envolvente.

O que acima se descreve é ainda reforçado pelo artº 71º do RPDMO, no seu número 2:

“2— Sempre que a Câmara Municipal considere que a intervenção em solo urbanizado recomenda o alargamento da solução urbanística a área mais vasta do que a área





**abrançada pela operação urbanística em causa (...)** (negrito e sublinhado nossos)

Fica demonstrado que o espírito do art.º 71º do RPDMO pretendia exatamente prevenir que situações desconformes com a homogeneidade do tecido envolvente fosse posta em causa. O número 4 refere que o município pode prever “(...) a execução através de operações urbanísticas avulsas, as situações que digam respeito a prédios situados em área de continuidade com solo urbanizado **ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele**, desde que o Município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado **e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.**” (negrito e sublinhado nosso).

Esta falha grave e a influência na envolvente alargada são reforçadas pelo próprio estudo de tráfego. “(...) No entanto, e face às boas condições de circulação (estimadas) para os nós alvo de análise, considera-se que tal situação poderá resultar num aumento da utilização do transporte individual em detrimento da utilização do transporte público. Neste sentido, dada a proximidade/existência de duas estações de comboio na envolvente da unidade de execução (de Santo Amaro e de Paço de Arcos), numa próxima fase (loteamento) deverão ser apresentadas algumas medidas/propostas que fomentem a utilização do transporte coletivo (como por exemplo a criação de ciclovias até às estações de comboio).” (sublinhado nosso)

Fica demonstrado, por um lado, que tais pressupostos não estão garantidos nesta situação em que são propostas duas torres com 19 pisos acima do solo adjacentes a quarteirões e bairros onde a edificação não ultrapassa os 8-9 pisos em todas as direções. Por outro lado, assume-se que há impactos na mobilidade pela criação de volumes de edificação desta intensidade e envergadura no centro de áreas consolidadas e densamente povoadas e sugere-se que venham a ser propostas intervenções funcionais (no caso, ciclovias) que extravasam a área da UEE, assumindo-se com clareza que a área da UEE não é autónoma da envolvente.

### **3.2 Áreas de conectividade e sistema de vistas**

O Artigo 20.º do RPDMO - Áreas de conectividade e sistema de vistas, refere no seu ponto 12: “12— Nos estudos e projetos das operações urbanísticas a realizar nestas áreas deve assegurar-se **a manutenção do eixo ou bacia de visibilidade**, bem como garantir o acesso



aos pontos com vista panorâmica (...). (**negrito e sublinhado nossos**)

Apesar da documentação sobre este tema estar omissa numa UEE que se baseia em edifícios com 19 pisos acima do solo, parece evidente que existe um forte impacto na bacia visual de toda a envolvente, entrando em conflito com o definido do RPDMO.

### **3.3 Envolvimento de atores**

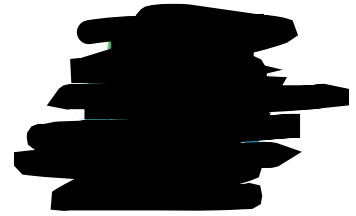
Coube ao próprio município apelidar o presente projeto de “Projeto Motor” e de o integrar em conceitos como de “excelência urbana” tendo por base, e citamos, “construir as bases para uma certificação territorial de espaços de excelência urbana a aplicar a todo o espaço do concelho e como referencial de qualidade a atingir no futuro, tanto para a requalificação urbana como para novas áreas” e “concretizar um **projeto de demonstração de aplicação dos conceitos de urbanismo sustentável**, com estratégia bem articulada e integrada nos múltiplos aspetos de **qualidade urbanística** (ambiente, sociedade, atividades, espaços públicos, equipamentos, qualidade da construção, **envolvimento de atores**, etc.” (**negrito e sublinhado nosso**)

Torna-se difícil de qualificar que tipo de “projeto de demonstração” está aqui em causa, que ultrapassa em dobro a altura dos edifícios confinantes e que não traz qualquer inovação em matéria de mobilidade, mantendo os elevados níveis de captação de estacionamento bem como assumindo a propostas elevadas intensidades para a utilização do transporte individual por via da disponibilização de estacionamento no interior do lote.

É pois de discordar igualmente do conceito “qualidade urbanística” para uma intervenção deste impacto na envolvente direta e de denunciar o “envolvimento de atores” num processo em que a CMO não envolveu previamente qualquer actor de qualquer bairro da envolvente, presumindo-se que os actores em causa se prende unicamente com o “promotor imobiliário” e com os seus interesses e expectativas.

### **3.4 Corredor Verde**

Ainda assumindo um olhar atento e crítico aos conceitos de “Projeto de demonstração”, “excelência urbana” ou “qualidade urbanística”, refere a CMO a propósito de “Objetivos Estratégicos” para esta UEE, a “implementação do corredor verde entre o Plano de Pormenor



Norte de Paço de Arcos e a Plataforma Superior das Fontainhas”.

A este propósito vale a pena voltar a recordar o RPDMO no seu artº 20º: “Os *corredores verdes de ligação, identificados a título indicativo na planta de estrutura ecológica e a concretizar no âmbito de operações urbanísticas devem traduzir-se sempre que possível numa faixa de 10m para cada lado, a contar do eixo que for definido para o corredor. Em situações de inserção de malha urbana consolidada estes corredores devem traduzir-se **numa faixa com o mínimo de 4m de largura**”.(negrito e **sublinhado** nossos)*

Ora, a CMO admite a existência de corredores verdes urbanos com um mínimo de 4 (quatro) metros de largura, o que se traduz, no limite, à existência de 75% ocupado com um percurso para peões e bicicletas (3 metros regulamentares) e apenas 25% (1 metro) para estrutura verde.

Não há qualquer evidência técnica ou científica de que um corredor verde com 4 (quatro) metros tenha qualquer função ecológica relevante, tratando-se neste caso de invocar erradamente um conceito de sustentabilidade urbana para justificar a aplicação de elevados índices de construção em áreas reduzidas.

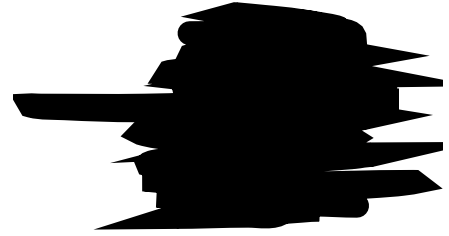
As larguras do referido corredor na UEE são muito reduzidas e estão retalhadas por pavimentos, estruturas subterrâneas e até por vias e, em larga medida, sobrepõem-se simplesmente a áreas de proteção ao canal ferroviário.

O referido corredor verde, de larguras reduzidas, compreende um conceito meramente formal de “contínuo verde”, sendo que em várias partes do trajeto compreendem a não salvaguarda de partes fundamentais da estrutura ecológica municipal (Quinta do Torneiro) e até a previsão de encanamento de partes da ribeira de Porto Salvo na área da “rotunda dos cavalos” no âmbito de uma operação urbanística que pressupõe a alienação de um terreno municipal sob esta premissa.

A ideia de criação de um corredor verde com estas características fica aquém de conceitos como “excelência urbana” ou “qualidade urbanística”, sendo meramente formal e, quanto muito, eventualmente estético.

A nível ecológico, a CMO tem ao seu dispôr elementos suficientes para a adoção de princípios de sustentabilidade ambiental e climática, através dos estudos da Universidade de Lisboa que, primeiramente estiveram indisponíveis para consulta e que, ano após ano, tardam em ser aplicados na prática. Mais uma vez, verifica-se que nesta operação urbanística, está em falta a demonstração destes pressupostos nesta proposta, não contribuindo para a





minimização da vulnerabilidade a cheias e inundações, diminuição da pressão nos recursos hídricos, proteção da biodiversidade ou conforto bioclimático e segurança energética.

A edificação que se apresenta a consulta pública está desarticulada do potencial de ensombramento que (só) o arvoredo pode promover.

### **3.5 Custos Energéticos**

Está por demonstrar ainda na totalidade os custos energéticos e ambientais do ciclo de vida de todos os materiais que o processo construtivo de edifícios desta envergadura significa, em matérias primas desde a sua extração, transporte, transformação e manutenção.

Tais conceitos são do conhecimento público e podem ser consultados em [https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings\\_en](https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en)

É de lamentar que sejam usados como meros *slogans*, com propósitos de greenwashing, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética, entre outros.

### **3.6 Sistema Hidrológico**

Numa análise dos documentos, verifica-se que esta área é extremamente sensível de um ponto de vista do “Sistema Hidrológico”, servindo de acumulação de águas de várias áreas em redor, tal pode ser ainda corroborado pela existência de afloramentos de água no local, visível a olho nú e do conhecimento local das populações. Apesar de não ser aconselhada microbiologicamente, uma fonte e um tanque continuam a servir para algum abastecimento e, mesmo em situações adversas de anos hidrológicos muito secos, como foi 2022, tal ponto nunca deixou de ter água, o que é a prova de um lençol freático muito abundante.

Apesar do referido no Artº 17º do RPDMO atender a estes elementos, bem como sendo ainda feita referência ao “*Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO) - Com influência na área de intervenção destaca-se o “Chafariz do Espargal”, mais especificamente a respetiva Área de Proteção de 50m, localizado nas imediações do extremo NW do terreno em referência – código NA. O “Chafariz do Espargal” encontra-se classificado no PSPCACO como Elemento Sinalizador ou representativo de factos ou situações, característicos de um Período Histórico – Código ES5”.*



Não está minimamente demonstrado como é que se pode compatibilizar uma edificação com o impacto de 3 caves no subsolo com um lençol desta natureza, devendo a UEE ter desde logo como princípio saber com detalhe as condições deste manancial.

### 3.7 Mobilidade

No que respeita às questões de mobilidade, a proposta apresenta-se muito incongruente. Refere-se o seguinte: *“Quanto à acessibilidade em transporte coletivo, é de referir, que a zona da UEE encontra-se razoavelmente bem servida por transportes coletivos. Contudo, é de prever, **que a repartição modal venha a ser bastante favorável ao transporte individual, dada a disponibilidade de estacionamento no “interior” da Unidade de Execução.**”* (negrito nosso)

Verifica-se que o estudo de tráfego trabalhou com medições de tráfego não representativas, por via da situação pandémica e do teletrabalho ainda interferirem no momento das contagens.

Mas, mais grave, verifica-se que as soluções de mobilidade preconizadas assentam em bases diferentes das que são apresentadas na solução final. As soluções de mobilidade preconizam rotundas e vias de ligação que não constam nas plantas de trabalho.

Trata-se da rotunda larga e também da continuidade da Rua Lino de Assunção que, para efeitos de mobilidade constam da solução apresentada (Figura 2), mas que para efeitos de demonstrar a continuidade do corredor verde não constam das plantas (Figura 3). Contudo, com maior rigor na visualização, verifica-se nas simulações da solução final apresentada para discussão que constam da proposta apresentada (figura 4).

Tais incongruências não podem persistir numa fase tão avançada de submissão a consulta pública, sob pena de não estarem reunidas as condições de perceção dos conceitos em presença.







Figura 4 - Presença de uma ligação à Rua Lino de Assunção

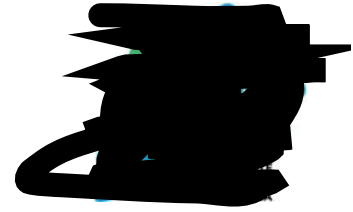
#### 4. Conclusão

Trata-se de uma consulta pública suportada unicamente na obrigação legal da sua realização, não demonstrando a CMO qualquer interesse em esclarecer e auscultar os moradores e restantes munícipes, nem em divulgar e promover uma verdadeira discussão.

À data do fecho desta participação, a CMO não publicou qualquer apelo à participação, qualquer notícia no seu site, ou nas suas redes sociais, nem tão pouco promoveu uma única sessão de esclarecimento à população nem qualquer apresentação pública, não tendo envolvido, para além do promotor, qualquer outro ator local, como se exigia com um projeto desta dimensão.

Acresce que a CMO aproveitou o período natalício e de fim de ano para fazer coincidir a participação pública, reduzindo com isso ao mínimo a capacidade de promover um verdadeiro envolvimento dos cidadãos.

A reformulação do Plano para esta Unidade de Execução deveria ter sido pensada, de acordo com o RPDMO, antes da alienação do terreno por parte deste executivo em 2020.



A proposta de UEE contraria diferentes disposições do Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente o artigo 61.º RPDMO - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação, artigo 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas, artigo 66º - Imagem Urbana e ainda o artigo 72º - Execução.

A atual proposta de Unidade de Execução **falha** nas seguintes obrigações do RPDMO:

- Ao não instruir a caracterização das envolventes próxima e alargada;
- A demonstrar-se a sua desadequação da operação urbanística pretendida face à envolvente;
- A ausência do cumprimento da obrigatoriedade de tais elementos serem obrigatórios face a uma situação de ausência de Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, como é o caso presente;
- Ao não assegurar uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado, prejudicando claramente e de forma facilmente demonstrável o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Não estão também garantidos os pressupostos do PDMO numa Unidade de Execução onde são propostas duas torres com 19 pisos acima do solo adjacentes a quarteirões e bairros onde a edificação não ultrapassa os 8-9 pisos em todas as direções.

Não há qualquer evidência técnica ou científica de que um corredor verde com 4 (quatro) metros tenha qualquer função ecológica relevante, tratando-se neste caso de invocar erradamente um conceito de sustentabilidade urbana para justificar a aplicação de elevados índices de construção em áreas reduzidas.

Numa análise dos documentos, verifica-se que esta área é extremamente sensível de um ponto de vista do “Sistema Hidrológico”, servindo de acumulação de águas de várias áreas em redor, tal pode ser ainda corroborado pela existência de afloramentos de água no local, visível a olho nú e do conhecimento local das populações.

Este projeto, com as alterações propostas a um projeto com 40 anos, é um enorme erro ambiental para o território do concelho de Oeiras, e em particular para a zona envolvente, com implicações ambientais, patrimoniais e na rede viária muito negativas.

No que respeita à mobilidade, os estudos de tráfego estão realizados sobre bases diferentes



do projeto final apresentado. Os referidos estudos tiram conclusões sobre pressupostos que já não constam na proposta final. Por sua vez, a proposta final é incongruente nas suas peças desenhadas e nas simulações, que parecem contradizer-se e incluir alguns pressupostos de versões anteriores.

É referido ainda pelos estudos de tráfego, que o transporte individual será claramente o meio fomentado pela existência desta urbanização e sugerem-se investimentos para fora da área da UEE de forma a fomentar o acesso a estações de comboios existentes (Paço de Arcos e Santo Amaro de Oeiras), sem que seja claro quem será a entidade a custear tais investimentos.

Por outro lado, existem questões de aumentos de emissões, deterioração da qualidade do ar e do ambiente envolvente, e do regulamento geral do ruído, que contradizem planos estratégicos nacionais atuais face às Alterações Climáticas a legislação em vigor a respeito de questões ambientais de ruído (RGR) e da qualidade do ar.

Este é claramente um projeto desenvolvido com pressupostos ultrapassados no que concerne às orientações estratégicas e regulamentares em vigor. Mais um projeto que está a tentar passar com um enquadramento regulamentar cada vez mais desenvolvido e apertado, mas que falha no essencial pois em termos territoriais, ambientais, energéticos, e de emissões é contrário ao desenvolvimento urbano sustentável e saudável.

Somam-se questões importantes para as quais a Câmara ainda não forneceu qualquer resposta:

- Quem vai pagar os impactos negativos deste modelo de desenvolvimento urbano e do impacto do aumento de tráfego na área?
- Quem vai suportar as externalidades negativas que a construção desadequada e em conflito com elementos patrimoniais/hidrológicos existentes?
- Quem lucra afinal com a concretização de um projeto que ignora as questões das alterações climáticas essenciais ao bem-estar da população atual e das gerações futuras do concelho?

Em conclusão:

A [REDACTED] vem por meio desta consulta pública **reclamar e discordar** deste projeto, alertando que as alterações propostas a um plano com 40 anos, agora em



consulta pública, não envolveram as populações, e que a solução aprovada pela Câmara pretende apenas acautelar que a elevada capacidade de edificação prometida aos promotores seja mantida, sendo por isso impossível responder positivamente às legítimas expectativas e manter a qualidade de vida de quem vive na envolvente

A Evoluir Oeiras - Associação vem ainda repudiar a forma como esta consulta foi conduzida, limitando o tempo de consulta ao período festivo, não promovendo a ampla discussão que se exige junto das populações.

Oeiras, 03 de janeiro de 2023

[Redacted signature line]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 12:59  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta Pública

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

---

Exmos. Senhores,

Analisando a proposta da UEE, agora disponível para consulta pública, gostaria de partilhar algumas reflexões:  
. A proposta do Dr. Isaltino Morais, nos seus primeiros mandatos, de criar o Parque dos Poetas foi justificada pela necessidade de impedir ou travar o contínuo urbano entre Paço de Arcos e Oeiras.

. Esta intenção era justificada pela elevada densidade dos bairros em torno, sobretudo a "Figueirinha" e mais tarde o "Jardim dos Arcos" a poente e o "Jota Pimenta" e mais tarde o "Moinho das Antas" a sul.

. À densidade volumétrica e má imagem de alguns desses bairros, associava-se a asfixia da rede viária, a falta de estacionamento, a falta de espaços verdes e os problemas sociais de isolamento dos mais velhos, de elevada rotação de agregados, de insegurança e marginalidade, de quebra de laços de vizinhança, com a consequente desagregação e estigmatização do tecido social em contraponto com a vivência em "ilhas" com poder económico mas desligadas do bairro envolvente.

. É, pois, com surpresa que vejo esta proposta surgir num terreno residual, delimitado por vias de circulação rodoviárias e ferroviárias, naturalmente vocacionado para cerzir e reordenar a malha urbana do seu perímetro e simultaneamente ajudar a "drenar" o parque dos poetas até ao mar transpondo a muralha da linha férrea e do bairro do Jota Pimenta sem adensar o problema.

Não posso deixar de me manifestar contra este projeto, pedir a sua revisão, sobretudo quanto à densidade e volumetria (número de pisos) e sublinhar a importância desta localização para descomprimir a envolvente.

Cumprimentos,

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 13:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres de 19 andares no Espargal

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

---

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Não há bom senso nesse projecto.

Se se aproveitasse o espaço para a construção de apoios sociais ou habitação jovem dentro do enquadramento urbanístico do bairro, tudo bem. Um projeto desta envergadura vem aumentar a pressão automóvel sem que haja um correspondente aumento da rede viária, e isso é desastroso. Neste momento já há horas do dia em que Não É Nada Bom Viver em Oeiras. E eu pergunto Sr

Presidente, as pessoas que adquiriram os seus apartamentos com base na paisagem e/ou na vista de rio e por isso os pagaram mais caros como poderão ser ressarcidas ??

Além do que um projecto destes, duas torres de 19 andares a nascerem brutalmente num bairro já muito idoso onde a maioria dos prédios tem até 8 andares, não dá saúde a nenhum

Munícipe. Aproveite-se o espaço para construções amigáveis de centros sociais, casas de saúde de retaguarda, habitação jovem, etc etc etc

Eu estou totalmente contra este projecto.

Cumprimentos

Oeiras, 3 de Janeiro de 2023

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 13:53  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** 19 pisos abaixo de zero

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

Exmo. Sr. Presidente,

Como residente em Oeiras desde há 7 anos, tenho assistido a um permanente assalto às áreas verdes e uma enorme vontade em tornar Oeiras numa espécie de Odivelas ou Massamá. É assustador pensar que as poucas áreas verdes que ainda existem no concelho, dificilmente permanecerão verdes dada a política implementada há anos pelo executivo que tem vindo a presidir.

Um obelisco, por mais desperdício de dinheiro que tenha sido, não incomoda assim tanto, mas duas torres de 19 andares 😞 é um atentado e é não ter noção do mal que poderá fazer a Oeiras no seu todo, pois 2 tamancos de 19 andares poderão ser vistos desde...Massamá.

Ainda há tempo para recuar nesta decisão e mudar de políticas Sr. Presidente, por favor.

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 16:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de dois edifícios de dezanove andares, no Espargal

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

---

Exmos Senhores

Não concordo de forma alguma com a construção de dois edifícios acima referidos!

Comprei a minha casa, junto ao Parque dos Poetas, tenho uma vista ótima para o Tejo e também se vê de m/casa o Cristo Rei, ora se eu quiser vender a casa esta não terá o valor, que tem neste momento. O Dr. Isaltino que pense muito bem no que está disposto a fazer, é uma verdadeira afronta para todos os que vivemos nesta zona.

Agradeço a vossa atenção, sobre esta questão.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 18:32  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** 19 andares??? 2 Torres?????

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

Caros Senhores,

Dado que esta tendencia de fazer consultas públicas em alturas em que as pessoas estão distraídas com outras coisas, é certo e sabido que traz água no bico.

Quanto ao facto de no edital afixado não haver a mais pequena menção ao projecto para se poder consultar e saber de que consta é já de si uma afronta à transparência que se exige, e não se tem, por parte daqueles que gerem a coisa Pública como se fôra sua.

É tempo de terminarem com este tipo de manobras sob pena de termos que enveredar por outras formas de impugnar os projectos que se querem úteis para o POVO e não para a Finança Corporativa e afins.

Quanto ao facto de nesse projecto se por a hipótese de construir 2 torres de 19 andares é de todo Inaceitável e bem assim como a densidade construtiva ser ela própria um exagero urbanístico, paisagístico e ambiental.

Muito propagam vossas excelências as mensagens sobre o Ambiente e afins sendo certo que não passa de propaganda e de mais negociatas a reboque.

JÁ CHEGA de tanta manha.

Tenham a decência de tornar este tipo de consulta mais clara e participada mostrando claramente do que se tratam os projectos em consulta com respectivos links, lugares onde se pode ver mais detalhadamente o projecto para que o POVO se possa pronunciar sobre aquilo que é Seu e sempre será.

Cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 19:18  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres 19 andares no espargal

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

---

Exmo. Sr Presidente da Câmara de Oeiras

Vivo na Rua António Passaporte e fiquei chocada com a perspectiva de ter à minha frente 2 torres de 19 andares. O moinho das Antas já tem uma densidade enorme, é impossível arranjar um lugar para estacionar!  
JUNTARME-EI A TODOS QUE QUEIRAM LUTAR CONTRA TAMANHA ABERRAÇÃO.  
NÃO CONCORDO

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 21:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Informação nº21203|20222 Proposta de Deliberação nº979/2022 Edital 489/2022

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

---

NÃO ESTOU DE ACORDO

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 22:59  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa noite,

Venho por este meio manifestar-me inteiramente contra mais uma projeto ecocida e megalómano do município de Oeiras.

Não passarão, o vosso presidente da câmara vai voltar à prisão, onde pertence, e este tipo de projetos será uma má memória de um passado penível.

Melhores cumprimentos,

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 23:03  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série. Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo. Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.



Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

03 de Janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 23:12  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação na discussão pública do Projecto do Modelo Urbano da Unidade de Execução do Espargal (UEE)  
**Anexos:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal - participação.docx

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

---

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Largo Marquês de Pombal

2784-501 – Oeiras

[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação do projecto supracitado, a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Segue em anexo a minha participação.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 23:24  
**Para:** Unidade Execução Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

A propósito da Unidade de Execução do Espargal, relativamente à altura prevista dos edifícios, 19 pisos acima do nível do solo, verifica-se que esta altura não cumpre a moda da zona envolvente, criando duas torres com mais do dobro da altura dos prédios circundantes, destoando claramente da edificação da zona envolvente. Assim, vinha pedir a V/ Exas. o favor de prestarem informação cabal e tecnicamente justificada sobre se as edificações previstas de 19 andares cumprem com o disposto no Artigo 59 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Tem de haver um equilíbrio entre a natureza e o património imobiliário, isto tem o nome de ordenamento do território, e não desordenamento do território.

Um local que poderia ser mais uma fase do Parque dos Poetas, que podia albergar uma estação da CP que bem precisa era para retirar trânsito automóvel e melhorar a mobilidade de moradores de pelo menos 4 bairros.

Outra questão que queria colocar é sobre o impacto no valor dos imóveis que vão ter a sua vista de mar suprimida ou prejudicada com a edificação destas duas torres (por causa da altura do 9º andar em diante, já que prédios de 8 andares são aceitáveis e coerentes com a zona envolvente). A CMO tem prevista alguma solução compensatória para os imóveis circundantes lesados?

Desde já agradeço a V/ atenção para as questões colocadas.

Atentamente,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 23:28  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 3 de janeiro de 2023 23:56  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** alsilva1949@gmail.com; Carlos Gaudêncio  
**Assunto:** Em desacordo / Discussão Pública da Unidade de Execução do Espargal/ Proposta de deliberação nr. 979/2022

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

---

*Caros Senhores e/ou Senhoras,*

**Completamente em desacordo com a sugestão da possível construção de duas torres monstruosas (19 andares?!) nos terrenos das antigas oficinas da CMO, no Espargal.**

*Soube a semana passada, através de papéis que colocaram nas portas de todos os prédios aqui no Bairro das Antas em Oeiras que a CMO vendeu os terrenos das antigas oficinas da CMO no Espargal, que são em Oeiras no fim da Rua Dr António Patrício Gouveia e da Rua do Chafariz, onde existem prédios urbanos construídos há uns bons anos e já com alguns problemas de infiltrações nas garagens..*

*E confesso que fiquei estupefato porque foi através deste meio de comunicação, papéis nas portas dos prédios, e não pelos meios do próprio Gabinete de Comunicação da CMO, ou até pela Revista da CMO que mensalmente nos coloca gratuitamente nas caixas de correio, que soube que estavam a ser planeadas para este local, onde vivemos, 2 (duas) Torres de 19 andares com um total de 250 apartamentos.*

*Agora este absurdo de 2 Torres de 19 andares em pleno Espargal no Bairro das Antas, numa zona problemática de terrenos complicados que fazem a bacia de Oeiras com rios e que se cruzam debaixo de terra, estou COMPLETAMENTE EM DESACORDO!*

*A altura fica totalmente fora do que desde sempre foi construído na zona e mesmo em Oeiras.... a altura na zona andaré no máximo pelos 7 andares.... ora 19 pisos ficam completamente a sobressair e meter a um canto todo o Parque dos Poetas , o grande ex-libris de Oeiras. Além do mais, toda esta zona, é uma zona cujos terrenos são problemáticos (a CMO deve saber melhor que eu) por causa de rios e ribeiras que passam aqui por baixo destes terrenos, e sempre que há chuvas fortes como tem acontecido ultimamente, as garagens dos prédios das ruas mais perto desta zona, algumas das garagens destes prédios já ficam inundadas e com problemas de infiltrações, causadas por estas águas subterrâneas que circulam por baixo destes terrenos, precisamente nesta zona do Espargal onde querem construir estas 2 Torres de 19 andares.*

*Estes 250 apartamentos vão criar também um tráfego enorme de viaturas, muito mais intenso naquela zona, passando a ser uma dor de cabeça para entrar e sair da Marginal... e Oeiras vai criar em toda esta zona e em Paço d'Arcos, um caos de trânsito e de transportes incrível que com muitas dores de cabeça. E segundo a CMO, já existem empresas a sair desta zona por excesso de dificuldades de tráfego em horas de ponta... e agora vamos sobrecarregar ainda mais esta zona e destruir todo o nosso comércio local, porque nestas 2 Torres de 19 andares, segundo o que li, vão existir vários centros comerciais e mais áreas comerciais e de actividades diversas, que é um mundo que não faz parte deste paraíso de vida, onde todos se conhecem, e*



*todos vivem sem problemas graves de construção nos prédios onde vivem, e onde muitos até têm as suas actividades comerciais?*

*Os aspectos paisagísticos com o Parque dos Poetas a ser fechado por estas Torres vão sofrer também uma degradação que em nada favorece os milhões que aí foram gastos. E tudo isto porquê? Para alguém encher os bolsos com mais uns euros e umas comissões? Vamos estragar uma zona que funciona de uma forma relativamente bem equilibrada... para proveito de quem? Nosso proveito não é certamente e tenho muita pena que o Gabinete de Comunicação da CMO não tenha comunicado nada sobre este assunto, dossier este que estava escondido, até alguém do bairro ou da Câmara, com certeza, ter sabido deste absurdo e ter divulgado através destas folhas A4 que colocaram nas portas dos prédios aqui nesta zona do Bairro do Moinho das Antas.*

*Neste terreno do Espargal, a CMO podia ter estudado tantas alternativas de interesse para os Oeirenses, como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais, e até prédios de poucos andares só para estacionamento de carros, enfim... Obviamente que não dariam os mesmos lucros à CMO que todo este potencial projecto absurdo das 2 Torres de 19 andares podem dar, mas dariam uma coisa aos oeirenses, que não tem preço:*

*A alegria de viverem neste Paraíso que se chama Oeiras e de terem uma Câmara Municipal que trabalhe para bem de todos... e NUNCA para o bem financeiro de alguns.*

*Faço votos que o Presidente da CMO acorde, e que pare este absurdo, e que diga já um NÃO a este absurdo no dia 05/01/2023, porque se não o fizer, vai estragar a vida de muitos oeirenses principalmente, a quem acreditava que vivia num paraíso chamado Oeiras.*

*E se o Presidente Isaltino de Moraes acordar e dizer NÃO, os oeirenses estarão sempre ao lado dele até ao fim dos seus mandatos de Presidente da CMO, porque o que todos nós oeirenses, queremos, é ter alguém à frente da nossa Câmara Municipal de Oeiras, alguém que nos defenda e que construa o nosso futuro em Oeiras.*

**Mais uma vez, estou completamente em desacordo e por isso reclamo a construção desta aberração chamada de "duas torres de 19 andares" quase em cima do nosso Parque dos Poetas!**

-



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 08:53  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.
- c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 4 de Janeiro de 2023



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 10:10  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Bom dia.

Depois de analisada a documentação disponível sobre o assunto em questão, venho manifestar a minha **total discordância** relativamente à volumetria/altura da edificação que consta da mesma. No referido local, deveria existir apenas uma zona verde com equipamentos de lazer e desportivos.

Cumprimentos.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 11:00  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 04 de Janeiro 2023

Cumprimentos,

██████████

---

**De:** [Redacted]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 11:12  
**Para:** urbanismo.online@cm-oeiras.pt; Unidade Execução Espargal; Município de Oeiras  
**Cc:** geral@cada.pt; Vereação Carla Castelo  
**Assunto:** Contributos no âmbito da Discussão Pública da Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano  
**Anexos:** Discussão\_Pública\_Espargal\_01.2023\_BCPereira.pdf


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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
e  
Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Oeiras

Na qualidade de cidadão, munícipe do concelho de Oeiras e residente do Jardim dos Arcos, venho pelo presente enviar meus contributos no âmbito da Discussão Pública da Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano.

Sem outro assunto de momento, com os melhores cumprimentos,

[Redacted]  
[Redacted]  
  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

## **Contributos para a Discussão Pública da Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano**

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

e

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Oeiras

Eu, [REDACTED]

União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, venho pelo presente apresentar os meus contributos e observações no âmbito da consulta pública da Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras (CMO) do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023.

### **1. Processo e Elementos de Consulta**

#### **1.1 Período de consulta pública**

O período desta consulta pública, aprovada em Reunião Extraordinária da CMO do dia 9 de novembro de 2022, e colocado em Discussão Pública entre 9 de dezembro de 2022 e 5 de janeiro de 2023 deixa inúmeras questões acerca da postura do executivo municipal e da sua aparente pressa em aprovar e realizar este projeto sem dar suficiente tempo para uma verdadeira discussão alargada e sem ouvir os cidadãos. Os contributos dos cidadãos são uma importante parte da valorização do concelho que se exige, mas que este executivo parece querer excluir.

Se por um lado o projeto é aprovado numa sessão extraordinária, por outro, pouco tempo depois e sem qualquer apelo municipal à participação e sem garantir a informação adequada e de forma explícita aos cidadãos, é colocado em consulta pública na época de Natal, em período de férias, esta proposta impactante.

No mínimo seria expectável um período de consulta mais alargado para realizar sessões informativas com a população local sobre o que se propõe, conforme lançado em petição pública por moradores e residentes do concelho, por exemplo: <https://peticaopublica.com/pview.aspx?pi=PT114797>.

Por outro, a proposta terá que ser corretamente instruída com os elementos coerentes e articulados necessários para garantir o que estabelecem as disposições legais a respeito de projetos com os impactes desta proposta.

#### **1.2 Elementos disponibilizados na consulta pública**

Os elementos disponibilizados para consulta pública mostram-se incompletos e demonstram várias incongruências entre eles, em especial no que refere à rede viária, ao



tratamento do espaço público e às zonas verdes. O que se verifica na proposta não condiz com as indicações expressas nos elementos de ordenamento do território municipais, em especial com o Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDM 2015) no que refere ao enquadramento e articulação formal e programática com as áreas envolventes.

Por outro lado, estranhamente a CMO não disponibiliza todos os elementos necessários para uma consulta pública esclarecida, incluindo os elementos gráficos de documentos estratégicos e antecedentes constantes no PDM de 1994, conforme se pode verificar no site municipal: <https://www.oeiras.pt/plano-diretor-municipal> e <https://pdm.oeiras.pt/>.



**Imagem 1**

Resultados de pesquisa do PDM 1994 em <https://pdm.oeiras.pt/Search.aspx>

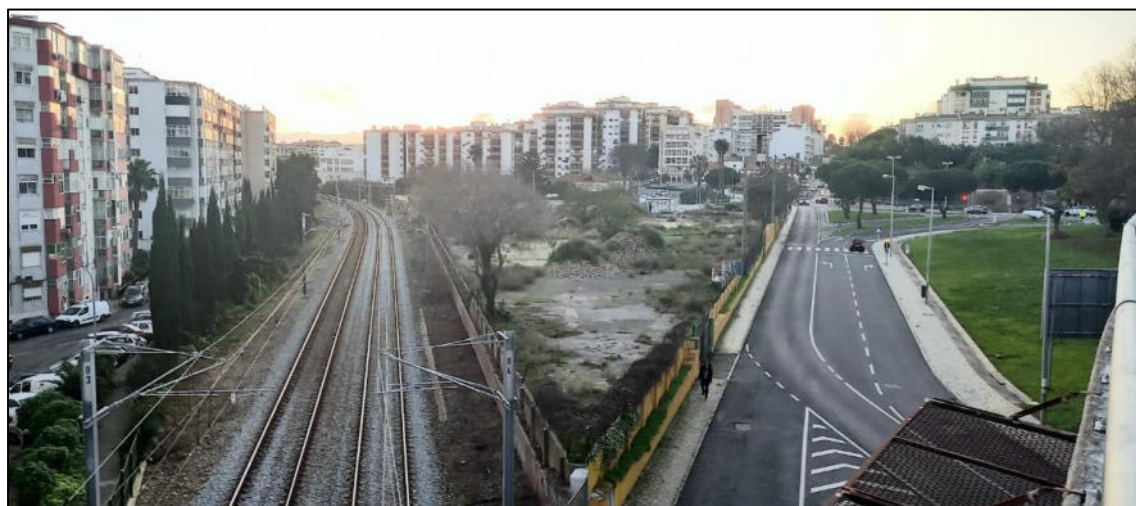
Se por um lado o executivo da CMO desculpa-se com aprovações de projetos anacrónicos, que atualmente já se sabe que não fazem qualquer sentido e não condizem com o que estabelece o PDM de 2015, por outro apressou-se em alienar terrenos públicos, sem facilitar aos cidadãos toda a informação relacionada com este processo. A edilidade parece querer fugir à discussão ampla e alargada que os processos participativos e democráticos exigem, e que garantem boa qualidade urbana e ambiental e um desenvolvimento urbano sustentável. A Proposta n.º 979/22 -Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano- falha logo à partida pela forma como o processo está a ser conduzido pela CMO, requerendo assim uma investigação mais aprofundada em sede própria e com mais tempo, sendo que o que está a ser apresentado levanta sérias dúvidas.

## **2. Problemas com o Projeto**

### **2.1 Localização**

A Proposta n.º 979/22 -Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano do Espargal situa-se numa bacia no fundo de várias pendentes

inclinadas, um terreno com cotas baixas junto da confluência do declive variável de cinco vias municipais e delimitada pelo caminho de ferro Lisboa-Cascais. As cinco vias municipais em questão são a Rua Costa Pinto, Rua Oeiras de Piaui, Rua do Espargal e Rua Lino de Assunção, bem como a Rua do Chafariz. Os terrenos onde se propõe construir esta volumetria edificada de grande porte, muito maior do que qualquer das edifícios circundantes, e com uma cêrcea que chega a ser o triplo da cêrcea modal envolvente, impermeabiliza de novo esta área também, e assim agrava não só as vistas de horizonte, e o sombreamento, mas também os impactes sobre lençóis freáticos e a drenagem das águas subterrâneas com a construção de grandes estacionamentos subterrâneos onde antes se situavam as antigas Oficinas Municipais da Câmara Municipal de Oeiras, sem qualquer construção subterrânea. Os impactes negativos nesta localização serão sentidos, não só com a obstrução das linhas de vista e com o impacto de trânsito que causam no dia-a-dia, mas também em casos catastróficos com a possibilidade de cheias agravadas nessas áreas subterrâneas e à superfície, passando para áreas envolventes e colocando estas em risco, bem como infraestrutura crítica, como o eixo ferroviário Cais do Sodré – Cascais, e ainda os bairros residenciais envolventes.



**Fotografia 1**

Terreno onde se propõe construir duas torres com 19 andares cada, uma cêrcea com mais do dobro e por vezes mais do triplo da altura dos edifícios envolventes e a barrar a linha de enfiamento da estrutura verde existente.

A localização proposta apresenta características que são importantes a ter em conta considerando o agravamento de riscos em caso de catástrofe ou eventos climáticos extremos, quer em tempos de chuva -onde estas edificações e as suas caves agravarão o impacto de precipitação repentina e a necessidade de absorver e escoar as águas- quer em tempos de seca e calor extremo onde as superfícies edificadas e os solos cobertos em pavimentos betuminosas e em betão irão aumentar as temperaturas do meio ambiente envolvente.

## **2.2 Localização e impactes gerais**

A Proposta n.º 979/22 -Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano do Espargal ignora impactes gerais a ter em conta, especialmente no que diz respeito ao meio envolvente, estrutura verde e aos acessos que

esta mesma proposta afeta seriamente, e sem medir as necessidades associadas a estes elementos urbanos; esta proposta introduz mudanças sistémicas problemáticas para o meio urbano onde se insere. As alterações resultantes do projeto em questão agravam inúmeras questões fundamentais das boas práticas de urbanismo associadas a diversas dimensões da vivência urbana: espaço público, mobilidade, infraestrutura verde, linhas de vista, adaptação climática e qualidade ambiental. Com a proposta em questão não se vislumbra qualquer benefício em qualquer destas vertentes, só impactes negativos.

Da mesma forma, as dimensões da garantia da segurança das populações, da boa qualidade ambiental, de saúde pública, de acesso ao espaço público, e da resiliência urbana face a eventos imprevistos, em espacial climáticos e sísmicos, e da mitigação dos impactos negativos destes mesmos não são tomadas em conta de forma coerente neste projeto.

### **2.3 Observações estratégicas e legais a ter em conta**

A recente tentativa de revisão que o executivo da CMO pretende para o PDM também carece da discussão obrigatória, apontando para sérias irregularidades na forma como este e outros projetos imobiliários são promovidos pelo atual executivo da CMO, requerendo uma análise mais aprofundada não só da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), mas eventualmente do Ministério Público também.

A nível institucional, estratégico, e legal, o desenvolvimento da área do Espargal requer uma análise e discussão muito mais alargada do que o que o atual executivo da Câmara Municipal de Oeiras tem manifestado ser capaz de compreender, ou ter vontade para analisar. Uma análise dos seguintes diplomas requer uma discussão sobre o que se propõe, designadamente os seguintes:

#### **2.3.1 Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDM 2015)**

- Não apresenta uma abordagem das áreas envolventes;
- A escala não se adequa com as áreas urbanas confinantes;
- Não demonstra a adequação da operação urbanística proposta na sua relação com os restantes elementos e funções relevantes na área envolvente (bairros, Parque dos Poetas, potencial de continuum verde, etc.);
- Não se articula formalmente e funcionalmente com as áreas programáticas envolventes e com o destino dos solos urbanizados;
- Não são tomadas em conta as disposições morfológicas e hidrológicas constantes no PDM de Oeiras para o local;
- Tomando em consideração as incompatibilidades com o PDM de Oeiras, esta proposta claramente compromete o ordenamento territorial e urbano das áreas envolventes.

#### **2.3.2 Mapa de Ruído de Oeiras (constante do PDM 2015)**

- A proposta agravará os níveis de ruído com os meios mecânicos que estes edifícios requerem para ventilação (e ainda bombagem) das caves, e pelo tráfego que vão gerar;
- Pela inexistência de um modelo de mobilidade mais silenciosa, assente na mobilidade a pé, em bicicleta (e ainda ignora a proposta vencedora do OP 2021

para o local que dava resposta a estes e outros modos) e nos transportes públicos, esta proposta aumentará as deslocções em automóvel agravando a situação de ruído nas vias existentes envolventes;

- Não apresenta quaisquer provas de mitigar os problemas de ruído nas áreas envolventes.

### **2.3.3 Plano Municipal de adaptação às Alterações Climáticas de Oeiras (PMAACO)**

- Deverá ser tida uma análise e discussão alargada sobre o melhor uso e articulação dos solos objeto desta proposta à luz do PMAACO;
- Esta proposta não aborda questões fundamentais relevadas pelo PMAACO.

### **2.3.4 Decreto-Lei 220/2008, Decreto-lei 224/2015 e Portaria 1532/2008 sobre Segurança Contra Incêndios (SCIE)**

- Os edifícios propostos, com uma altura de 19 pisos acima do solo e 3 subterrâneos, obrigam ao cumprimento de uma série de disposições de SCIE, requerendo uma análise muito mais aprofundada e possivelmente incompatível com o que se propõe;
- Não é garantido que o projeto proposto cumpra as disposições constantes no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RJSCIE) e os respetivos diplomas de SCIE aplicáveis;
- As incongruências entre as peças gráficas do que se propõe para a rede viária levantam ainda mais questões sobre o projeto destas duas torres e o seu cumprimento com a legislação de SCIE e a resiliência face a incêndios ou outras catástrofes;
- A confluência de linhas de água em caso de forte precipitação, a incompatibilidade dos edifícios propostos, das suas caves de estacionamento, e da rede viária proposta (e indefinida nas peças) com as linhas hidrológicas subterrâneas no local e a relação destes elementos problemáticos com o Chafariz do Espargal (ver PDM de Oeiras), poderão agravar seriamente o risco de inacessibilidade em emergências em caso de cheia e/ou catástrofe;
- De forma semelhante o local demonstra ser muito problemático para um projeto com adequadas vias de evacuação em caso de emergência, especialmente se esta se estende para a ferrovia contigua, possivelmente colocando esta em risco devido à proximidade, e no acesso rodoviário a poente do viaduto da Rua Costa Pinto.

### **2.3.5 Decreto-Lei 163/2006 de Acessibilidade para Todos**

- A proposta situa-se num local mal servido por acessibilidades pedonais, não apresentado melhorias nos sistemas de percursos pedonais;
- Não são melhorados os atuais percursos pedonais fundamentais e interligados ao local em cauda, na sua grande maioria apresentam dimensionamentos e insuficientes e soluções de piso e acesso às passadeiras ilegais.
- É relevante que o acesso aos transportes públicos no local é insuficiente, os caminhos pedonais de ligação à estação ferroviária mais próxima, aos equipamentos públicos, escolas, áreas comerciais e à praia são em grande parte inacessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, e colocando pessoas em situações de perigo (ver Fotografias 2, 3 e 4).





**Fotografia 2**

Viaduto da Rua Costa Pinto, com acessibilidades pedonais que não cumprem o Decreto-Lei 163/2006 e velocidades excessivas do trânsito automóvel.



**Fotografia 3**

Rua Costa Pinto, com acessibilidades pedonais, passeadeiras e ilhas no separador que não cumprem as dimensões mínimas do Decreto-Lei 163/2006.



**Fotografia 4**

Confluência da Rua Costa Pinto e Rua do Espargal: Acessibilidades precárias para quem anda a pé, sem passeadeiras adequadas, ignorando as linhas de desejo e obrigando a desvios perigosos e falta de condições para pessoas com mobilidade condicionada.

### 2.3.6 Orçamento Participativo 2021

- A proposta ignora que a Rua de Oeiras do Piauí e a Rua Costa Pinto encontram-se no eixo objeto de uma das propostas vencedoras do Orçamento Participativo de Oeiras de 2021 (OP);
- A proposta vencedora do OP 2021 para este eixo contemplava melhorar as acessibilidades pedonais, integrar uma ciclovia e reduzir o volume e velocidade do tráfego motorizado nestas vias. Ora projeto do Espargal fará exatamente o contrário: agravará os volumes do tráfego rodoviário enquanto ignora as condições para a promoção da mobilidade pedonal e ciclável e a integração destas na rede viária existente para melhorar os acessos às áreas urbanas envolventes;
- O sistema viário e a introdução de uma rotunda (com desenhos e peças gráficas que não condizem entre si) apresentada na Proposta n.º 979/22 -Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano priorizam a utilização do automóvel propondo soluções incompatíveis com a promoção da mobilidade pedonal e da mobilidade ciclável, ignorando e agravando as condições para estes dois subsistemas de mobilidade fundamentais, e excluem a possibilidade de implementar a proposta vencedora do OP 2021 que passa obrigatoriamente pela Rua de Oeiras de Piauí e pela Rua Costa Pinto e o viaduto desta.
- Se a CMO levasse a sério os próprios instrumentos participativos que promove (OP), então a proposta vencedora da Ciclovia Lombos Norte – Estação de Oeiras – Vila de Oeiras – Paço de Arcos seria implementada na Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano do Espargal, e não é.



**Imagens 2 e 3**

Proposta vencedora do Orçamento Participativo 2021, da Ciclovia Lombos Norte – Vila de Oeiras – Paço de Arcos a propor introduzir uma ciclovia e melhorar os passeios na Rua Costa Pinto e no viaduto desta via (Imagem 2), e a ciclovia na Rua Oeiras de Piauí (Imagem 3).

### 3. Linhas de água, impermeabilização e inundação

Existem inúmeras evidências no local que demonstram que em caso de forte precipitação, cada vez mais frequente, a colocação de edifícios de grande dimensão neste local e a impermeabilização dos solos irão agravar os impactos das chuvas. O fenómeno de

chuvadas intensas, concentradas e repentinas (*storm surge*) e as cheias que estas precipitações causam (*flash floods*), estão cientificamente estudados e caracterizados e devem ser integrados na adaptação climática urbana e em todas as propostas de edificação, de forma séria e consequente.

Os graves sucedidos na Baixa de Algés em dezembro de 2022, com a morte de uma mulher em sua casa demonstram a gravidade da situação. A impermeabilização excessiva dos solos e colocar edificações muito próximas de linhas de água e a redução das áreas verdes, das áreas permeáveis e de drenagem, aumentam a probabilidade de inundação. No caso da Proposta n.º 979/22 -Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano- os impactes de casos extremos podem comprometer vias de acesso muito importantes quer para serviços de emergência que acedem a este e outros bairros (incluindo a esquadra da PSP na Rua do Espargal), quer por colocar em causa a segurança de infraestruturas críticas, em especial o caminho de ferro Lisboa-Cascais, e os bairros envolventes, em especial aqueles à mesma cota ou cotas inferiores: Moinho das Antas, Bairro J. Pimenta, e área de moradias junto à Rua Lino da Assunção.

Algumas das evidências existentes são as seguintes:

- **Alagamento do Parque dos Poetas:** Existem zonas no Parque dos Poetas que se alagam, funcionando (muito mal) como bacias de retenção informais;
- **Rua São Salvador da Baía e Rua do Espargal:** Estas ruas funcionam como linhas de água sempre que chove de forma relativamente intensa desaguando na junção da Rua do Espargal com a Rua Costa Pinto, e desse ponto para os terrenos das Oficinas Municipais da CMO onde se propõe construir os dois novos edifícios e estacionamento, a Rua Lino de Assunção e a área contigua à ferrovia;
- **Rua Oeiras do Piaui:** Esta rua escoia água para a Rua Lino de Assunção e as Oficinas Municipais da CMO, local onde se pretende construir os novos edifícios.
- **Rua Costa Pinto:** Esta via, com características incompatíveis com o meio urbano, semelhante a uma via rápida, escoia a água do viaduto pela via para o local de confluência com a Rua do Espargal e as Oficinas Municipais da CMO, onde se pretende construir os novos edifícios.

#### 4. Morfologia

A morfologia do projeto proposto supera mais do dobro, e por vezes o triplo do índice modal de cércea nas áreas edificadas envolventes. A localização dos dois edifícios propostos assenta exatamente a meio do local onde devia ser programado um corredor verde, pois estas torres de 19 andares criam uma barreira física e visível a um potencial eixo arborizado contínuo verde que devia criar na continuidade do Parque dos Poetas até Santo Amaro de Oeiras e junto ao litoral num dos poucos espaços contínuos verdes que existem na orla marítima do concelho de Oeiras.

As dimensões e volumetria do projeto não são compatíveis com a continuidade de um corredor verde entre o Parque dos Poetas e as áreas verdes que sobrevivem entre este e as instalações da Associação dos Comandos em Santo Amaro de Oeiras.

## 5. Aumento de Transito e Impactes Negativos

O modelo do projeto prevê um aumento significativo de deslocações em automóvel o que agravará o trânsito, gerando perigo rodoviário para as populações locais, deteriorando a qualidade do ar e aumentando o ruído ambiente em todas as áreas e arruamentos envolventes, que já se encontram congestionados em horas de ponta.

Devido à ausência de percursos pedonais amplos e acessíveis, aos maus acessos aos transportes públicos, ao perigo rodoviário nas vias locais e à recusa de incluir a proposta vencedora no OP 2021 para uma ciclovia que passa pela Rua Oeiras de Piauí e Rua Costa Pinto no local, na prática a Proposta da CMO n.º 979/22 -Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano agrava a situação de pobreza de mobilidade, relegando as populações nas áreas envolventes e os próprios compradores de tais apartamentos à crescente utilização e dependência do automóvel para a maior parte das deslocações utilitárias e de trabalho, agravando o trânsito e aumentando os impactos negativos associados a este.

## 6. Conclusão

Considerando que o procedimento adotado pela CMO não garante tempo suficiente para uma consulta pública séria, não dispõe dos elementos completos e corretos, com inúmeras incongruências de projeto e resultando em inúmeros impactos negativos, a Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, conforme aprovada na Reunião Extraordinária da CMO do dia 9 de novembro de 2022, como se apresenta para consulta pública não tem qualidade suficiente para ser aprovada. Esta proposta requer uma discussão muito mais alargada, com informação bem preparada por parte da edilidade e abertura deste organismo, e do seu executivo em particular, para aceitar contributos, e rever de forma participada os erros que tem aprovado e os seus métodos de conduzir operações urbanísticas.

Por outro lado, **a Proposta n.º 979/22 em si ignora inúmeras Boas Práticas e prejudica as populações e o território envolvente, com impactos negativos e externalidades que representam elevados custos ambientais, sanitários, financeiros, económicos e sociais**, afetando negativamente vários sistemas territoriais e urbanos, de espaço público, mobilidade e transportes, estrutura verde, e da vivência da população residente.

**Neste sentido a Proposta n.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, conforme aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, não reúne condições favoráveis para avançar e o objeto desta deve ser profundamente revisto, e ser discutido com seriedade o que se pretende realizar no terreno em questão.**

Oeiras, 4 de janeiro, 2023





---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 11:15  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 04 de Janeiro 2023

Cumprimentos,

██████████

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 11:16  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.
- c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros

fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 04 de Janeiro 2023

Cumprimentos,

████████████████████

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 11:50  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal - Projecto de 2 torres de 19 andares

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

---

Bom dia,

Sou residente na [REDACTED] e venho por este meio apresentar uma reclamação contra o projecto em discussão para a construção de 2 Torres de 19 andares na zona do Espargal.

Em primeiro lugar confesso que fiquei surpreendido negativamente pela falta de transparência da CMO na comunicação deste projecto aos residentes da zona envolvente e restantes Oeirenses. Fui alertado através de papéis nas portas dos prédios (cuja fixação nada está relacionada com a CMO, mas sim com residentes da zona) e não pelos meios do próprio Gabinete de Comunicação da CMO, ou até pela Revista da CMO que mensalmente nos coloca gratuitamente nas caixas de correio.

Pelos motivos abaixo, estou em completo desacordo com o projecto da Unidade de Execução do Espargal de 2 torres de 19 andares.

1. **Altura dos prédios desproporcionais** - Numa zona onde a altura máxima ronda os 7 andares, estes prédios criam um desequilíbrio paisagístico enorme, sobressaindo-se e afetando toda a área envolvente - afetando as vistas de outros prédios, sobrepondo-se ao parque dos poetas, poluição visual, etc
2. **Risco Grave de Inundações** - É conhecimento público de que em toda esta zona do Espargal o subsolo é problemático devido aos rios e ribeiras que circulam por baixo do mesmo. Sempre que ocorrem chuvas fortes como tem acontecido ultimamente, as garagens dos prédios das ruas mais perto desta zona ficam inundadas e com problemas de infiltrações, causadas por estas águas subterrâneas que circulam por baixo, precisamente nesta zona mais baixa de Oeiras. A construção destes prédios apenas tornará a situação pior e mais dramática.
3. **Trânsito Intenso e Estacionamento** - A construção de 250 apartamentos e zonas comerciais irá causar graves problemas a nível de trânsito e de estacionamento numa zona que hoje não se encontra preparada para tal. Por exemplo, o acesso à Marginal poderá tornar-se caótico sendo que cerca de metade do caminho é realizado em apenas uma faixa/via (e isso não irá mudar no futuro), o estacionamento de viatura que hoje é uma dor de cabeça para muitos ainda se tornará mais difícil e caótico. Mais, segundo a CMO existem ao dia de hoje várias empresas a sair desta zona de Oeiras, por excesso de dificuldades de tráfego em horas de ponta. Sendo que estes são problemas ao dia de hoje conhecidos pela CMO, não me parece fazer sentido autorizar este projecto.
4. **Alternativas à construção** - Neste mesmo terreno do Espargal, a CMO podia ter estudado alternativas de interesse para os Oeirenses, como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais, prédios de poucos andares para estacionamento de carros (que tanta falta faz), entre muitos outros. Duas torres de habitação de 19 andares não colocam o município em primeiro lugar.

Pelos motivos acima referidos é fácil entender que este projecto não tem em conta aquilo que é o melhor interesse dos Oeirenses, pelo contrário irá afectar negativamente a vida de milhares de pessoas que habitam nesta zona.

Estou disponível para trabalhar no que for necessário para travar este projecto.

Cumprimentos,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 12:06  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discordância

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

---

[REDACTED] vem pela presente discordar com a construção das Torres do Espargal, dada a sua volumetria, enquadramento paisagístico, e adulteração do Plano Inicial apresentado e agora alterado.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 13:06  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta Pública Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Consulta Pública Torres Espargal jan 2023.docx

**Importância:** Alta

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

---

Aviso nº. 23014/2022 2/12/2022

Agradecemos respostas por escrito para o contacto deixado no final do texto dos comentários. Obrigado.

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED], titular do Cartão de Cidadão n.º [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”*.

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cércea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.





---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 13:13  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal - Projecto de 2 torres de 19 andares - opinião/reclamação

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

---

Bom dia,

Tenho casa na [REDACTED] e venho por este meio apresentar uma reclamação contra o projecto em discussão para a construção de duas Torres de 19 andares na zona do Espargal.

Antes do mais, fiquei surpreendida negativamente pela falta de transparência da CMO na comunicação deste projecto aos residentes da zona envolvente e restantes Oeirenses. Fui alertado através de papéis nas portas dos prédios (cuja fixação nada está relacionada com a CMO, mas sim com residentes da zona) e não pelos meios do próprio Gabinete de Comunicação da CMO ou até pela Revista da CMO que é distribuída mensalmente nas caixas de correio.

Pelos motivos abaixo, estou em completo desacordo com o projecto da Unidade de Execução do Espargal de duas torres de 19 andares.

1. **Altura desproporcional dos prédios** - Numa zona onde a altura máxima ronda os 7 andares, estes prédios criam um desequilíbrio paisagístico enorme, sobressaindo-se e afetando toda a área envolvente - afetando as vistas de outros prédios, sobrepondo-se ao parque dos poetas, poluição visual, etc
2. **Risco Grave de Inundações** - É conhecimento público de que em toda esta zona do Espargal o subsolo é problemático devido aos rios e ribeiras que circulam por baixo do mesmo. Sempre que ocorrem chuvas fortes como tem acontecido ultimamente, as garagens dos prédios das ruas mais perto desta zona ficam inundadas e com problemas de infiltrações, causadas por estas águas subterrâneas que circulam por baixo, precisamente nesta zona mais baixa de Oeiras. A construção destes prédios apenas tornará a situação pior e mais dramática.
3. **Trânsito Intenso e Estacionamento** - A construção de 250 apartamentos e zonas comerciais irá causar graves problemas a nível de trânsito e de estacionamento numa zona que hoje não se encontra preparada para tal. Por exemplo, o acesso à Marginal poderá tornar-se caótico sendo que cerca de metade do caminho é realizado em apenas uma faixa/via (e isso não irá mudar no futuro), o estacionamento de viatura que hoje é uma dor de cabeça para muitos ainda se tornará mais difícil e caótico. Mais, segundo a CMO existem ao dia de hoje várias empresas a sair desta zona de Oeiras, por excesso de dificuldades de tráfego em horas de ponta. Sendo que estes são problemas ao dia de hoje conhecidos pela CMO, não me parece fazer sentido autorizar este projecto.
4. **Alternativas à construção** - Neste mesmo terreno do Espargal, a CMO podia ter estudado alternativas de interesse para os Oeirenses, como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais, prédios de poucos andares para estacionamento de carros (que tanta falta faz), entre muitos outros. Duas torres de habitação de 19 andares não colocam o município em primeiro lugar.

Pelos motivos acima referidos é fácil entender que este projecto não tem em conta aquilo que é o melhor interesse dos Oeirenses, pelo contrário irá afectar negativamente a vida de milhares de pessoas que habitam nesta zona.

Estou disponível para trabalhar no que for necessário para travar este projecto.

Cumprimentos,

██████████

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 13:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cercas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 4 de Janeiro de 2023

██████████

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 13:55  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 4 de Janeiro de 2023

████████████████████

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]

E-MAIL DISCLAIMER

This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system.

E-mails are not encrypted and cannot be guaranteed to be secure or error-free as information could be intercepted, corrupted, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. The sender therefore does not accept liability for any errors or omissions in the contents of this message which arise as a result of e-mail transmission. If verification is required please request a hard-copy version.

This e-mail and any files and attachments transmitted with it are confidential and may be legally privileged. They are intended solely for the use of the intended recipient. Any views and opinions expressed are those of the individual author/sender and are not necessarily shared or endorsed by [Redacted] or any associated or related company. In particular e-mail transmissions are not binding for the purposes of forming a contract and do not form a contractual obligation of any type. Such contracts can only be formed in writing by post or fax, duly signed by a senior company executive or members of the Board of Directors.

The content of this e-mail or any file or attachment transmitted with it may have been changed or altered without the consent of the author. If

[Redacted]



you are not the intended recipient of this e-mail, you are hereby notified that any review, dissemination, disclosure, alteration, printing, circulation or transmission of, or any action taken or omitted in reliance on this e-mail or any file or attachment transmitted with it is prohibited and may be unlawful.

If you have received this e-mail in error please notify [REDACTED] or any of its associated companies.

Visit our website at [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Referência: Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfíxia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

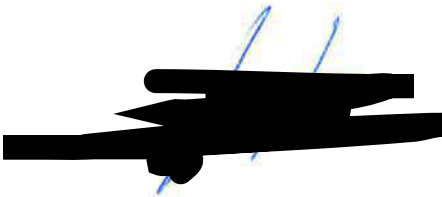
Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.
- c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cercas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 4 de Janeiro de 2023

A large black rectangular redaction covers the signature area. Two blue ink lines are visible above the redaction, suggesting a signature or stamp that has been obscured.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 15:01  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal - Projeto de 2 torres de 19 andares - opinião/reclamação

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

---

Bom dia,

Tenho casa na [REDACTED] e venho por este meio apresentar uma reclamação contra o projecto em discussão para a construção de duas Torres de 19 andares na zona do Espargal.

Antes do mais, fiquei surpreendida negativamente pela falta de transparência da CMO na comunicação deste projecto aos residentes da zona envolvente e restantes Oeirenses. Fui alertado através de papéis nas portas dos prédios (cuja fixação nada está relacionada com a CMO, mas sim com residentes da zona) e não pelos meios do próprio Gabinete de Comunicação da CMO ou até pela Revista da CMO que é distribuída mensalmente nas caixas de correio.

Pelos motivos abaixo, estou em completo desacordo com o projecto da Unidade de Execução do Espargal de duas torres de 19 andares.

1. **Altura desproporcional dos prédios** - Numa zona onde a altura máxima ronda os 7 andares, estes prédios criam um desequilíbrio paisagístico enorme, sobressaindo-se e afetando toda a área envolvente - afetando as vistas de outros prédios, sobrepondo-se ao parque dos poetas, poluição visual, etc
2. **Risco Grave de Inundações** - É conhecimento público de que em toda esta zona do Espargal o subsolo é problemático devido aos rios e ribeiras que circulam por baixo do mesmo. Sempre que ocorrem chuvas fortes como tem acontecido ultimamente, as garagens dos prédios das ruas mais perto desta zona ficam inundadas e com problemas de infiltrações, causadas por estas águas subterrâneas que circulam por baixo, precisamente nesta zona mais baixa de Oeiras. A construção destes prédios apenas tornará a situação pior e mais dramática.
3. **Trânsito Intenso e Estacionamento** - A construção de 250 apartamentos e zonas comerciais irá causar graves problemas a nível de trânsito e de estacionamento numa zona que hoje não se encontra preparada para tal. Por exemplo, o acesso à Marginal poderá tornar-se caótico sendo que cerca de metade do caminho é realizado em apenas uma faixa/via (e isso não irá mudar no futuro), o estacionamento de viatura que hoje é uma dor de cabeça para muitos ainda se tornará mais difícil e caótico. Mais, segundo a CMO existem ao dia de hoje várias empresas a sair desta zona de Oeiras, por excesso de dificuldades de tráfego em horas de ponta. Sendo que estes são problemas ao dia de hoje conhecidos pela CMO, não me parece fazer sentido autorizar este projecto.
4. **Alternativas à construção** - Neste mesmo terreno do Espargal, a CMO podia ter estudado alternativas de interesse para os Oeirenses, como Pavilhões Desportivos, Piscinas Municipais, prédios de poucos andares para estacionamento de carros (que tanta falta faz), entre muitos outros. Duas torres de habitação de 19 andares não colocam o município em primeiro lugar.

Pelos motivos acima referidos é fácil entender que este projecto não tem em conta aquilo que é o melhor interesse dos Oeirenses, pelo contrário irá afectar negativamente a vida de milhares de pessoas que habitam nesta zona. Estou disponível para trabalhar no que for necessário para travar este projecto.

Obrigado  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 16:22  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Participação na Discussão Pública Unidade de Execução Espargal.docx

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

---

Oeiras, 4 de janeiro de 2023

Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Dr. Isaltino Morais

De acordo com o Aviso nº. 23014/2022, Diário da república, 2ª série, nº. 232 de 2 de dezembro, junto envio, em anexo, a minha Participação na Discussão Pública da Unidade de Execução do Espargal, a decorrer de 9 de dezembro de 2022 a 5 de janeiro de 2023.

Com os meus cumprimentos

[REDACTED]

**PARTICIPAÇÃO NA DISCUSSÃO PÚBLICA**  
**DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPARGAL**

Oeiras, 4 de Janeiro de 2023

Exmº. Senhor Presidente da Câmara de Oeiras

Dr. Isaltino Morais

No âmbito da **Discussão Pública da Unidade de Execução do Espargal**, a ter lugar no período de 9 de dezembro de 2022 a 5 de janeiro de 2023, venho participar, por este meio, nessa Discussão, apresentando a minha visão pessoal sobre este PROJETO em execução.

Consultei o *site* que continha a informação sobre o assunto e, depois de ler e tentar compreender o que estava em causa é, como cidadã comum e residente no concelho de Oeiras, que gostaria de equacionar alguns aspectos que quero destacar desta Unidade de Execução, aqueles que considero relevantes para a minha participação.

Acho louvável a preocupação primeira que norteou este Projecto: a prioridade dos Espaços Verdes “Corredor Verde”, de forma a dar aos Municípios um Estar Agradável e com Qualidade de Vida neste Concelho e, é sobre Essa Qualidade de Vida que desejava centrar a minha Participação nesta Discussão Pública:

A exigência desse “Corredor Verde” condicionou a concentração do espaço destinado a Habitação; foi essa exigência que determinou o número de pisos dos volumes verticais, dizendo com palavras comuns, a construção dos dois prédios de 19 pisos?

A harmonia da paisagem, na sua articulação de habitação, espaço verde e mar não está posta em causa com a construção desses dois prédios de 19 pisos?

Não há uma descaracterização da paisagem, quando estes dois prédios de 19 pisos se instalam entre prédios de altura muito inferior e esses sim, articulados no conjunto?

A ambição desmedida de alguns, justificará o esquecimento de outros?

O conceito de Oeiras, concelho diferente e único, com uma paisagem que integra os seus espaços verdes e as suas habitações, de forma agradável e consistente, já teve o seu tempo?

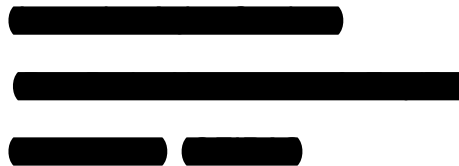
Os passeios, pedestres, de bicicleta, de automóvel, de comboio continuarão a ser convidativos e agradáveis por aquelas paragens do Espargal quando, de repente, surgem no meio da paisagem, estes prédios que impedem que a vista alargue e nos obrigam a desviar, para bem alto, o olhar?

E os habitantes que moram em andares, cujo ângulo de visão vai chocar com esses prédios de 19 pisos? Não se sentem defraudados nas suas expectativas de Qualidade de Vida? Não compraram casa mais cara, porque tinham uma bonita paisagem e até vista de mar? Quem lhes mentiu dizendo que “Oeiras Vale a Pena”?

Espero que esta Discussão Pública, embora com um tempo reduzido, traga ainda a hipótese de uma reavaliação das consequências da construção destes prédios demasiado altos para quem quer olhar o que há de Belo em Oeiras!

Não sou oeirense de nascimento, mas escolhi Oeiras para morar! A preferência era a diferença, era a selectividade, era a QUALIDADE DE VIDA! O conceito mudou?

**Oeiras continua a valer a pena?**



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 16:26  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** Fernando Ferreira Cardoso  
**Assunto:** Em desacordo/discussão pública da unidade de execução do Espargal/proposta de deliberação nr. 979/2022

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

A quem de direito,

Informo que estou completamente em desacordo com a tentativa de construção de dois “mamarrachos” de 19 andares, com 250 (!) apartamentos nos antigos terrenos das oficinas da CMO.

Uma vergonha!!!

Mais uma, como aquela em frente aos Oeiras Parque!!!

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 16:33  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras. Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado e exorbitante**.

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a **reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares)**. Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 16:44  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras. Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado e exorbitante**.

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a **reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares)**. Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 16:59  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras. Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado e exorbitante**.

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a **reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares)**. Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente,

--  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:00  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações;
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal;
- c) A divulgação pública de forma acessível e transparente do Relatório de Ponderação que será realizado após esta Discussão Pública;



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:11  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** nota de pesar sobre a construção de duas torres de 19 pisos

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

---

Boa tarde

Vivo no bairro da Figueirinha, muito perto das antigas oficinas da CM Oeiras localizadas no Bairro do Espargal. E como vizinho fiquei chocado com a notícia sobre a construção de duas torres de 19 pisos nesse local. Quem vive na Figueirinha, Moinho das Antas e até mesmo J Pimenta, conhece muito bem a atual realidade, no que concerne à densidade populacional e intensidade de tráfego automóvel.

Todas as manhã para passar de carro o viaduto de Paço de Arcos (com o objetivo de apanhar a Av. Marginal) é um tormento, largos minutos de espera para percorrer menos de 1km. Faz com que os meus dias não comecem da melhor forma.

Com a existência de mais dois prédios gigantescos, o que é mau, passa a ser terrível. A qualidade de vida, que sempre foi apanágio de quem vive nesta freguesia, vai-se deteriorando dia após dia. Oeiras corre o risco de se tornar em mais um subúrbio soturno.

Até mesmo aqueles que vão adquirir propriedade na nova urbanização vão-se sentir enganados, pois no momento que saírem de casa vão se deparar com uma realidade que certamente lhes foi ocultada no momento do negócio. A CM Oeiras terá sempre culpa no cartório por ter permitido tal monstruosidade.

Não sou contra a construção de novos edifícios, desde que sejam acompanhadas por um plano urbanístico sério e credível. Neste caso apenas existe uma estrada de saída, e sem possibilidade físicas de haver mais.

Não encontro um motivo transparente para esta construção. Talvez existam motivos ocultos.

Venho por este meio demonstrar o meu repúdio por esta nova obra.

Nota: Tenho 51 anos, e vivo há 51 anos em Oeiras. Vive esta vila crescer, na maioria dos casos aplaudi, mas hoje choro de indignação

Cumprimentos,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:24  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de edifícios com 19 andares

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

---

Boa tarde,

Tendo tido conhecimento que a CMO aprovou a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal (informação que pude confirmar na documentação disponível no site [www.oeiras.pt](http://www.oeiras.pt)), venho por este meio expressar o meu desagrado com a referida aprovação.

Na minha opinião, nesses terrenos, ainda para mais mesmo junto ao Parque dos Poetas, deveriam ser construídos edifícios com o limite da altura dos existentes nos terrenos à volta, para não haver um choque visual imenso, como haverá no caso da construção prosseguir.

Gostaria que Oeiras (a terra onde nasci e vivo desde sempre) não se tornasse um complexo de edifícios gigantes, sem qualquer respeito pela harmonia urbanística existente (que deveria ser melhorada e não piorada), apenas em nome do lucro.

Com os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:27  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Espargal\_JLF.pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Isaltino Morais

[REDACTED] cidadão residente no concelho de Oeiras, apresenta a sua participação pública sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), designadamente sobre a projetada construção de duas torres com 19 andares acima do solo, que considera não responder a nenhuma necessidade dos munícipes de Oeiras e, pelo contrário, defrauda os seus interesses e as suas legítimas expectativas de uma progressiva melhoria de qualidade de vida social e ambiental.

A proposta defrauda os interesses e as expectativas dos cidadãos residentes na área envolvente do Espargal, com a sobrecarga urbanística e poluidora que vai criar numa zona já densamente povoada.

A proposta defrauda os interesses e as expectativas de todos os munícipes do concelho de Oeiras pela alienação a interesses privados especulativos de terrenos municipais com uma localização adequada para a construção de equipamentos sociais e/ou de habitação para jovens.

A proposta defrauda os eleitores do INOV que votaram num programa eleitoral onde nenhuma referência havia ao mega empreendimento, então cuidadosamente mantido no segredo dos deuses do negócio imobiliário.

Acresce que a colocação da proposta em consulta pública no período das festividades de Natal e de Ano Novo, em que a maioria dos cidadãos está ocupada com questões familiares, defrauda o direito de participação que um órgão autárquico tem o dever de incentivar e preservar.

Por estas e outras razões, que a seu tempo serão de conhecimento público, manifesto a minha oposição à proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) e apelo à Câmara Municipal de Oeiras para que reveja tal proposta, designadamente quanto à construção das duas torres de 19 andares acima do solo, em conformidade com os termos da Constituição da República Portuguesa e de toda a legislação aplicável

Oeiras, 04/01/2023

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Assunto: Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Isaltino Morais

██████████ cidadão residente no concelho de Oeiras, apresenta a sua participação pública sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), designadamente sobre a projetada construção de duas torres com 19 andares acima do solo, que considera não responder a nenhuma necessidade dos munícipes de Oeiras e, pelo contrário, defrauda os seus interesses e as suas legítimas expectativas de uma progressiva melhoria de qualidade de vida social e ambiental.

A proposta defrauda os interesses e as expectativas dos cidadãos residentes na área envolvente do Espargal, com a sobrecarga urbanística e poluidora que vai criar numa zona já densamente povoada.

A proposta defrauda os interesses e as expectativas de todos os munícipes do concelho de Oeiras pela alienação a interesses privados especulativos terrenos municipais com uma localização adequada para a construção de equipamentos sociais e/ou de habitação para jovens.

A proposta defrauda os eleitores do INOV que votaram num programa eleitoral onde nenhuma referência havia ao mega empreendimento, então cuidadosamente mantido no segredo dos deuses do negócio imobiliário.

Acresce que a colocação da proposta em consulta pública no período das festividades de Natal e de Ano Novo, em que a maioria dos cidadãos está ocupada com questões familiares, defrauda o direito de participação que um órgão autárquico tem o dever de incentivar e preservar.

Por estas e outras razões, que a seu tempo serão de conhecimento público, manifesto a minha oposição à proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) e apelo à Câmara Municipal de Oeiras para que reveja tal proposta, designadamente quanto à construção das duas torres de 19 andares acima do solo, em conformidade com os termos da Constituição da República Portuguesa e de toda a legislação aplicável.

Oeiras, 04/01/2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:34  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão pública - proposta de delimitação da unidade de execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Eu, [REDACTED] venho, no seguimento da Proposta Nº 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de dezembro e 5 de janeiro, apresentar a minha reclamação:

Com efeito, a proposta de edificação de dois edifícios com o dobro das cércea dos edifícios adjacentes implantados não serve os interesses dos munícipes de Oeiras - tratam-se de duas torres gigantes implantadas numa zona com uma densidade populacional elevada e a subsequente escassez de estacionamento - não trazendo benefício aos munícipes de Oeiras - aliás, com a degradação das condições atuais, a questão é: quem beneficia com edificação destas torres desproporcionais? - certamente não beneficia quem entregou ao exmo. sr. presidente um voto de confiança e coragem.

Peço-lhe que se lembre de que o sr. foi escolhido pela maioria dos munícipes para lutar pelo seu bem estar e qualidade de vida, será assim que os mantém e capta novos para viverem numa Oeiras com qualidade.

Peço-lhe que se lembre que recebeu um voto de confiança e de coragem das pessoas de Oeiras - **voto de confiança** que depositaram em si mesmo depois de ter sido condenado e **voto de coragem** para lutar pelo interesse das pessoas que o elegeram e de todos os Oeirenses em geral.

**Termino reforçando o pedido de coragem para defender os interesses dos Oeirenses.**

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:37  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de edifícios com 19 andares

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

---

Boa tarde,

Tendo tido conhecimento que a CMO aprovou a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal (informação que pude confirmar na documentação disponível no site [www.oeiras.pt](http://www.oeiras.pt)), venho por este meio expressar o meu desagrado com a referida aprovação.

Na minha opinião, nesses terrenos, ainda para mais mesmo junto ao Parque dos Poetas, deveriam ser construídos edifícios com o limite da altura dos existentes nos terrenos à volta, para não haver um choque visual imenso, como haverá no caso da construção prosseguir.

Gostaria que Oeiras, terra onde vivo há mais de 35 anos, não se tornasse um complexo de edifícios gigantes, sem qualquer respeito pela harmonia urbanística existente que deveria ser melhorada e não piorada.

Com os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:42  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu [REDACTED]  
[REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: “Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:47  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano

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

---

Exma. Senhora Presidente da Assembleia Municipal de Oeiras,

Relativamente ao assunto em epígrafe solicito a Vexa. se digne atentar no seguinte:

1. Como muitos munícipes que estiveram ausentes no período do Natal e Ano Novo fui confrontado com uma questão cuja complexidade e impactos são, *de per si*, suficientemente importantes para que haja uma prorrogação do prazo da Discussão Pública.
2. A possibilidade de erguer duas torres com 19 pisos acima do solo **contende com** princípios inelidíveis relativos ao ambiente, à qualidade de vida, à saúde e demais interesses dos residentes na zona em apreço.
3. A eventual violação dos princípios supracitados e do normativo legal atinente preconizam a reformulação do projecto da unidade de Execução do Espargal, mormente no que concerne a diminuição da volumetria do edificado para valores aproximados da cêrcea adjacente e em conformidade com um correto enquadramento paisagístico e arquitectónico.

Aguardando de Vexa. uma apreciação favorável, rogo-lhe que creia na expressão dos meus mais respeitosos cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 17:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Manifesto contra a construção do Espargal

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

---

No seguimento da proposta n.º 979/22 relativa à execução do Espargal e aprovação do respetivo modelo urbano, em discussão pública até 5 de janeiro de 2023, venho através do seguinte email manifestar a minha discórdia.

Em primeiro lugar, é necessário evidenciar que, a construção de duas torres com 19 pisos, irá arruinar uma das mais gabadas características do Parque dos Poetas: o largo panorama com vista-mar que inclui a ponte sobre o Tejo, o Farol do Bugio e toda a imensidão do oceano e foz do Tejo. O conhecido miradouro do Parque dos Poetas (Pirâmide-Mirante) ficará assim com a sua famosa vista arruinada, tendo em conta que as duas torres serão construídas no alinhamento do Farol do Bugio e irão ocultar o mesmo, tendo assim um impacto negativo no panorama.

Em segundo lugar, uma construção de torres com este calibre, irá contrastar fortemente com a tipologia da urbanização envolvente, na qual os edifícios não têm mais do que 8/10 pisos.

Outra questão que gostaria de referir, é a seguinte: a construção de torres com 19 pisos irá prejudicar os problemas de ensombramento e falta de arejamento dos prédios já existentes na zona.

Por último, a construção de mais de 250 fogos irá implicar um aumento desmedido da densidade populacional, que é incompatível com a rede viária local (e que não pode ser melhorada ou alargada por já se tratar de uma zona com um índice de ocupação habitacional muito elevado), o que originará, com certeza, congestionamentos na zona de implementação e nas zonas circundantes, e irá também agravar a falta de estacionamento já existente. Trata-se de uma zona que alberga prédios mais antigos, a maioria deles sem garagem, e a zona envolvente está sempre superlotada com carros, muito deles estacionados nos passeios e a perturbar a circulação dos habitantes. Os 405 lugares de estacionamento em cave previstos são manifestamente insuficientes para os 250 fogos previstos.

Grata pela Atenção,

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 18:07  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Sou contra

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

---

Sou contra o projecto.

Enviado do meu telemóvel



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 18:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Queixa sobre projecto

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

---

*Exmos. Senhores,*

*Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).*

*Quero partilhar que o desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado** e **exorbitante**. Os prédios vão ficar bem a cima de tudo que existe à volta. Destoando. Estragando o horizonte. Um pico moderno no meio do antigo. Um pico tipo cidade no meio de uma vila linda e calma.*

*Nem o espaço verde envolvente consegue compensar a horrível visao de prédios modernos e demasiado altos. Onde está a harmonia? Onde foi patqr o planeamento urbanístico?*

*Oeiras valley devia ser um conceito de beleza estética e easy living, mas o novo prédio da camara no forum Oeiras com a sua imensidao de altura já desafia o proposito. Agora estes prédios sao a gota de agua. Nao fazem wq sentido.*

*Por favor reduzam o numero de andares. Td o resto está optimo. Mas nunca deveriam subir a cima doa predioa envolventes e muito menos de forma tao exagerada.*

*Atenciosamente,*  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 19:27  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Projeto de construção nos terrenos do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras. Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado e exorbitante**.

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a **reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares)**. Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 19:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** Alcina Toscano  
**Assunto:** construção das Torres do Espargal

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

---

Exmos Senhores

Como proprietária de uma fração de um prédio situado na zona do Espargal, na Rua António Passaporte, venho manifestar o meu completo repúdio pelo licenciamento para construção, em terreno camarário, de duas torres com 19 pisos acima do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os prédios circundantes.

Pelo impacto negativo na densidade e mobilidade urbanas, e na qualidade de vida dos moradores da zona e de toda a envolvente, uma construção com aquela altura e volumetria é totalmente inaceitável.

Várias iniciativas de munícipes da zona estão em curso contra esta construção, pois espera-se do poder local que seja um poder próximo dos cidadãos e não um poder que toma decisões deste tipo à rebeldia do que é a opinião dos seus munícipes, agindo por interesses próprios e contrários ao bem-estar daqueles.

Será muito estranho que os temas da participação e da cidadania façam correr tanta tinta nos discursos do poder público e autárquico, que as escolas e os professores sejam tão pressionados para promover a cidadania e, depois, na hora de tomar decisões, tudo não passe de retórica vazia!

Aguardarei pois, com expectativa, a revogação do projeto de construção das Torres do Espargal.

Cordialmente

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 19:35  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discordância sobre Unidade de Execução do Espargal

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

---

## **Referência: Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal**

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar **uma reclamação** com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.
  
- c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 4. janº.2023

\_\_\_\_\_

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 19:44  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** RECLAMAÇÃO: Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde Srs.

Assunto: RECLAMAÇÃO da altura exacerbada das duas torres previstas para o Espargal

Contexto: O modelo urbano que se propõe para a zona das antigas oficinas da CMO (Espargal) irá criar uma desproporcionalidade exacerbada pela altura das duas torres que se pretendem ser aprovadas. Que pelo número de habitações quer pelo número de transeuntes que acarretará. O que está em causa NÃO é o direito de vistas mas sim os pontos abaixo.

Ao ler a Informação Nº 21203/2022 ficamos com a impressão que o empreendimento é benéfico para a zona e concelho, no entanto ficamos negativamente surpreendidos pelo detalhe de duas torres (Parcela 2 e 3) com esta dimensão que NÃO concordo por vários motivos:

1. impacto negativo mobilidade automóvel
2. impacto negativo mobilidade pedonal
3. impacto negativo estacionamentos
4. impacto negativo na paisagem urbana (skyline)
5. Equipamentos públicos/recreativos/lazer
6. muitos dos investimentos financeiros e imateriais realizados pelos munícipes nas habitações circundantes existentes foram realizados com base num plano que se encontrava eficaz. Com este plano o município parece estar a defender o promotor imobiliário.
7. o terreno foi vendido em hasta pública com o plano anterior e após ter sido adquirido está a ser alterado – o que quer dizer que outros investidores poderiam ter licitado se soubessem que este o fim edificável. O que levanta desconfiança sobre o procedimento público desde a venda em hasta pública até à presente data.

Vimos por este meio solicitar esclarecimentos sobre a altura destas duas torres assentes nos sete pontos acima expostos.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 19:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** DiscussãoPública \_UnidadeExecuçãoEspargal\_AnaFilipaCano.pdf

**Importância:** Alta

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de Novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho, Ana Filipa de Arede Cano, portadora do CC número 13356407, e residente na Praceta Quelimane, 4, 7E, 2780-032 Oeiras, apresentar a reclamação anexa, e por cuja melhor atenção merecida antecipadamente agradeço.

Apresentando os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho, [REDACTED]

[REDACTED] apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, e com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros envolventes, destrói o tecido urbano, prejudicando irremediavelmente as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobremaneira conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados - sem esquecer, ainda, a consequente repercussão a nível de acesso a outras infraestruturas sociais, como sejam creches e jardins de infância, escolas, centros de saúde, etc. - numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

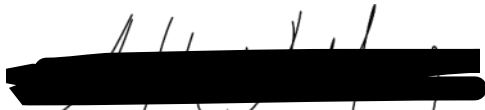
- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas de Natal e Ano Novo. É inqualificável a prática da CMO de proceder a consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;



b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, bem como a da ponderação da consulta pública a decorrer, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos, subscrevo-me,

A black rectangular redaction box covers the signature of the sender.

Oeiras, 4 de Janeiro de 2023.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 19:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Voto Contra a nova Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Dada a minha total discordância com o Plano de Execução do Espargal, dada a volumetria actualmente prevista (torres com 19 pisos), solicito a prorrogação do prazo da consulta pública para que seja realmente discutida principalmente com a opinião dos moradores prejudicados com o referido plano.

Não ser aceitável o número de pisos previstos.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 5 de Janeiro de 2023

[REDACTED]

---

**De:** [Redacted]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 20:23  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** Município de Oeiras; Presidente da CMO  
**Assunto:** nota de pesar sobre a construção de duas torres de 19 andares

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

---

Boa tarde

Vivo no bairro da Figueirinha, muito perto das antigas oficinas da CM Oeiras localizadas no Bairro do Espargal. E como vizinho fiquei chocado com a notícia sobre a construção de duas torres de 19 pisos nesse local.

Quem vive na Figueirinha, Moinho das Antas e até mesmo J Pimenta, conhece muito bem a atual realidade, no que concerne à densidade populacional e intensidade de tráfego automóvel.

Todas as manhã para passar de carro o viaduto de Paço de Arcos (com o objetivo de apanhar a Av. Marginal) é um tormento, largos minutos de espera para percorrer menos de 1km. Faz com que os meus dias não comecem da melhor forma.

Com a existência de mais dois prédios gigantescos, o que é mau, passa a ser terrível. A qualidade de vida, que sempre foi apanágio de quem vive nesta freguesia, vai-se deteriorando dia após dia.

Oeiras corre o risco de se tornar em mais um subúrbio soturno.

Até mesmo aqueles que vão adquirir propriedade na nova urbanização vão-se sentir enganados, pois no momento que saírem de casa vão se deparar com uma realidade que certamente lhes foi ocultada no momento do negócio.

A CM Oeiras terá sempre culpa no cartório por ter permitido tal monstruosidade.

Não sou contra a construção de novos edifícios, desde que sejam acompanhadas por um plano urbanístico sério e credível. Neste caso apenas existe uma estrada de saída, e sem possibilidade físicas de haver mais.

Venho por este meio demonstrar a minha indignação por esta obra.

Nota: Tenho 46 anos, e sempre vivi em Oeiras. Vi esta vila crescer, na maioria dos casos aplaudi, mas hoje choro de indignação

Cumprimentos,

[Redacted]

Enviado de [Outlook para Android](#)

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 20:23  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** Município de Oeiras; Presidente da CMO  
**Assunto:** nota de pesar sobre a construção de duas torres de 19 andares

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

Boa tarde

Vivo no bairro da Figueirinha, muito perto das antigas oficinas da CM Oeiras localizadas no Bairro do Espargal. E como vizinho fiquei chocado com a notícia sobre a construção de duas torres de 19 pisos nesse local.

Quem vive na Figueirinha, Moinho das Antas e até mesmo J Pimenta, conhece muito bem a atual realidade, no que concerne à densidade populacional e intensidade de tráfego automóvel.

Todas as manhã para passar de carro o viaduto de Paço de Arcos (com o objetivo de apanhar a Av. Marginal) é um tormento, largos minutos de espera para percorrer menos de 1km. Faz com que os meus dias não comecem da melhor forma.

Com a existência de mais dois prédios gigantescos, o que é mau, passa a ser terrível. A qualidade de vida, que sempre foi apanágio de quem vive nesta freguesia, vai-se deteriorando dia após dia.

Oeiras corre o risco de se tornar em mais um subúrbio soturno.

Até mesmo aqueles que vão adquirir propriedade na nova urbanização vão-se sentir enganados, pois no momento que saírem de casa vão se deparar com uma realidade que certamente lhes foi ocultada no momento do negócio.

A CM Oeiras terá sempre culpa no cartório por ter permitido tal monstruosidade.

Não sou contra a construção de novos edifícios, desde que sejam acompanhadas por um plano urbanístico sério e credível. Neste caso apenas existe uma estrada de saída, e sem possibilidade físicas de haver mais.

Venho por este meio demonstrar a minha indignação por esta obra.

Nota: Tenho 46 anos, e sempre vivi em Oeiras. Vi esta vila crescer, na maioria dos casos aplaudi, mas hoje choro de indignação

Cumprimentos,  
[REDACTED]

Enviado de [Outlook para Android](#)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 20:53  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção edifícios Espargal - reclamação

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

---

Boa noite,

Tive conhecimento que a CMO aprovou a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal (e confirmei no site [www.oeiras.pt](http://www.oeiras.pt)), por isso, venho por este meio expressar o meu desagrado com a referida aprovação.

Penso que deveriam ser construídos edifícios com o limite da altura dos existentes nos terrenos à volta, para não haver um contraste visual imenso, como haverá no caso da construção prosseguir.

Sou residente em Oeiras, na Praceta de Sofala, há quase 45 anos e penso que a harmonia urbanística existente deveria ser melhorada, e não piorada em nome do lucro.

Com os meus cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 21:00  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão pública - Espargal

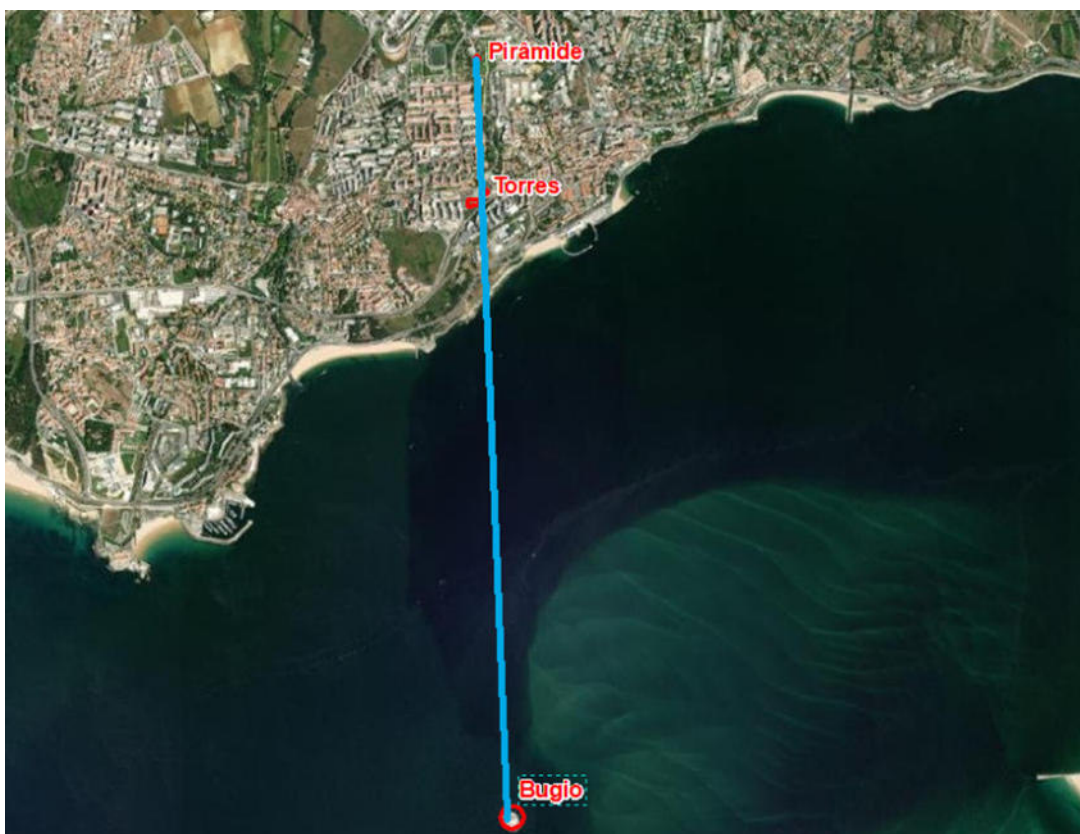
**E-MAIL EXTERNO:** - Por favor analise bem todo o e-mail antes de abrir anexos ou carregar nos links recebidos -

---

Exmos. Senhores,

No seguimento da proposta n.º 979/22, relativa à delimitação da unidade de execução do Espargal e aprovação do respetivo modelo urbano, em discussão pública até ao dia 5 de janeiro de 2023, venho, pela presente, manifestar o meu profundo desagrado e total discordância.

Considero que a implantação de duas torres, com 19 pisos acima do solo, irá arruinar a maior preciosidade do Parque dos Poetas: a vista, única no concelho e no país, sobre a foz do rio Tejo, oceano e Farol do Bugio. A construção destas duas torres irá comprometer de forma irreversível a vista privilegiada do Parque dos Poetas, que é património dos munícipes e do concelho de Oeiras. A Pirâmide-Mirante do Parque dos Poetas, as torres do Espargal e o Farol do Bugio estão no mesmo alinhamento (ver imagem abaixo), pelo que a construção das referidas torres irá, lamentável e incompreensivelmente, encobrir o Farol do Bugio, o ex libris da referida paisagem.



Além disso, a construção de duas torres, com 19 pisos acima do solo, irá contrastar fortemente com o contexto/enquadramento urbano da área envolvente à construção, onde não existem quaisquer edifícios com mais de 8 pisos. A construção em altura (absurda e exagerada) irá ainda criar problemas inaceitáveis de ensombramento e de falta de arejamento dos prédios já existentes.



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 21:01  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Aviso n.º 23014/2022  
**Anexos:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal - participação individual.docx

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

---



Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos

apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

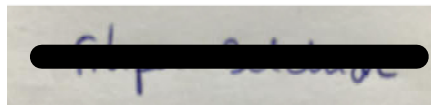
É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

Paço de Arcos, 4 de Janeiro de 2023

A rectangular area containing a signature that has been redacted with a thick black horizontal line. The signature is written in blue ink on a light-colored background.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 21:08  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação Espargal

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

---

Boa noite,

Tomei conhecimento que a CMO aprovou a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal (informação que confirmei no site [www.oeiras.pt](http://www.oeiras.pt)). Nessa sequência, venho por este meio expressar o meu desagrado com a referida aprovação.

Na minha opinião, quaisquer edifícios construídos nesses terrenos, deveriam ter o limite da altura dos edifícios existentes nos terrenos à volta, para não haver um grande contraste visual e estético.

Vivo em Oeiras há 50 anos e penso que o concelho deverá cuidar melhor da sua harmonia urbanística.

Com os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 21:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal - participação individual  
**Anexos:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal.pdf

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

---

Caros Senhores

Agradeço confirmação da recepção do documento anexo.

Cumprimentos.

[REDACTED]

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cércea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos

apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AP Thebe'.

04 de Janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 22:07  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção de torre no espargal

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

Estimados senhores,

Acabei de ser informada da ideia de que estão a prever construir duas torres na zona do Espargal. As imagens a que tive acesso revelam uma intervenção bastante alta e dissonante com a estrutura existente, que já é expressiva. Sou arquitecta, professora universitária e investigadora, estando actualmente a debruçar-me exactamente sobre as proteções de vistas e servidões militares, que permitiram o desenvolvimento de Oeiras com alguma contenção de volumetria construída. Ora, a minha discordância, não se baseia apenas em manter as proteções das serventias militares, que na realidade já não têm utilidade prática, mas chamo a atenção para o interesse que o sistema de vistas deste concelho tem e sublinho sobretudo a importância que lhe deveria ser dada no planeamento urbano. Julgo que uma das mais valias do conselho, até agora e ao contrário de outros concelhos vizinhos, está exactamente no sistema de relações com o mar e com a paisagem, que resistiu a décadas de desenvolvimento desenfreado, graças a estas legislações militares. Julgo, por isso, que o concelho e os seus moradores mereciam um estudo rigoroso e actualizado desta condição estratégica para a valorização da arquitectura, da paisagem, dos valores culturais e da memória histórica da região e do país.

Esperando a vossa atenção às questões descritas, deixo-me ao dispor para o que precisarem.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Enviado do meu iPhone

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 22:08  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** opiniao

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

---

discordo em absoluto com mais este projeto privado. isto é que é cidade inclusiva? continuar a privatizar o solo e a cidade, que deveria ser de todos?? Oeiras e a AML estão cheios de ghettos de gente rica. acho isso indecente. vender terrenos públicos por milhões para se criarem duas torres de 19 pisos a valerem certamente valores altamente especulativos e fora do alcance do profissional comum que vive do salario!! a CMO já é rica o suficiente!! o IMI não é tudo!! não pode ser tudo!!! não se pode privatizar o solo publico e depois encaixar x euros em IMI e depois construir um obelisco de 600 mil euros. é absurdo!! é francamente uma atitude repugnante.

ainda para mais quando o espargal fica ao lado de uma linha de comboio que podia ter uma estação de comboio e se nesses terrenos fossem construídos prédios de renda acessível para jovens. sim, porque os jovens não tem dinheiro nem para casa nem para carro, por isso iam de certeza usar o comboio e o resto de TP!!! ou acham que são os ricos que vão viver nesses torres que vão sair do seu condomínio para se juntar num comboio com o povo sujo???

e essa do espaço verde ou corredor verde é brilhante!! vale tudo para encher a boca com verde ambiente e sustentável: o verdadeiro corredor verde em Oeiras é no Jamor, que pelos vistos está a ser destruído pela cidade do futebol e por outras torres e marina que querem projetar!! e se querem verdes e jardins, reabilitem as ribeiras de Oeiras!! e não deixem construir junto das margens!!

senhor mayor, seja honesto!! ao menos diga que quer enriquecer com IMI de dinheiro milionário estrangeiro. sujo ou limpo... não nos engane com corredor verde e o raio...



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 22:13  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Comentários e Sugestões | Discussão Pública - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal | Edital 489/2022  
**Anexos:** Comentários e Sugestões - Discussão Pública.pdf

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

---

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Dr. Isaltino Morais

Boa tarde.

Venho pelo presente, dirigir-me a V. Exa., no âmbito da Discussão Pública - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, apresentar os meus comentários e sugestões, sobre o assunto em epigrafe, e os quais anexo ao presente email; Neste sentido, em minha opinião, **a proposta não deverá ser aprovada**, conforme transcrição das conclusões em infra e constantes do documento em anexo ao presente email.

**Conclusões:** *A proposta apresenta-se com pressupostos errados (estudo de tráfego) e incompleta face à dimensão (volume) do edificado a construir. Assim como a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pelo promotor e pela Câmara Municipal de Oeiras (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.*

Face ao exposto, em minha opinião, **a proposta não deverá ser aprovada** sem que sejam corrigidos e inseridos na proposta os seguintes estudos entre outros:

- Realização de um **novo estudo de tráfego**;
- Realização de **perfis de integração da proposta na envolvente dos arruamentos com o desenvolvimento dos perfis com a edificação proposta**;
- Realização do **estudo skyline (horizonte) e envolvente fotográfica**;
- Realização do **estudo solar e de projecção de sombra**;
- Realização de estudo dos **ventos predominantes**;
- Proceder a uma **investigação histórica com recolha de documentação sobre este conjunto (Chafariz do Espargal) conforme descrito no ponto 6.**

Agradecendo antecipadamente a atenção de V. Exa., apresento os meus melhores cumprimentos,



Antes de imprimir este e-mail pense bem se é mesmo necessário fazê-lo. O meio ambiente é de todos.  
Before printing this email, think carefully about whether it is necessary to do so. The environment belongs to everyone.

---

Telem. +351 917 882 441 | E-Mail: diasdejesus@sapo.pt

**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE – PRIVACIDADE**

Esta mensagem de correio electrónico e qualquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. A distribuição ou utilização da informação nela contida é VEDADA. Se recebeu esta mensagem por engano, ou não deseja receber este tipo de informação, por favor avise-nos de imediato, por

correio electrónico, para o endereço acima informando que deseja ser retirado da lista de endereços e facilitando-nos o endereço para o qual estamos a enviar esta informação. Seguidamente apague este e-mail do seu sistema (juntamente com quaisquer ficheiros anexos). Obrigado.

**CONFIDENTIALITY NOTICE – PRIVACY**

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for use of the person or entity to which it is addressed above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law.

If you are not the intended recipient, you are hereby notified that disclosure, copying, distribution or use of any of the information contained in this transmission is strictly VOIDED. If you have received this transmission in error or you do not wish to receive this type of information, please immediately notify us by e-mail at the above address stating that you wish to be removed from the address list, informing the e-mail address being used to send this information and then delete this e-mail and eventual attachments from your system. Thank you.

## Comentários e Sugestões

– Discussão Pública – Unidade de Execução do Espargal;

---

**Nome:** [REDACTED]

**Telemóvel:** [REDACTED]

**Email:** [REDACTED]

**Local de residência:** [REDACTED]

**Andar:** [REDACTED]

**Freguesia:** União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias

**Localidade:** Figueirinha

**Identificação da Localização Associada:** Supra identificada | Coproprietário da fracção;

**Tipo de participação:** Individual;

**Enquadramento:** Discussão Pública – Unidade de Execução do Espargal;

1. **Descrição:** Estudo de tráfego

- a. Comentário:** Os quantitativos de tráfegos obtidos relativos à situação actual conforme estudo realizado e descrito no ponto 3.2, página 8 *"...foram realizadas contagens de tráfego nos principais pontos da rede na área de influência do empreendimento, nos períodos de ponta da manhã e da tarde de quarta-feira, dia 3 de fevereiro de 2021. ", ora esta data corresponde a um período de Estado de Emergência,* conforme o diploma legal - Decreto n.º 3-D/2021, de 29 de janeiro em que determina a manutenção da vigência das regras constantes no Decreto n.º 3-A/2021, de 14 de janeiro, ajusta o que tem de ocorrer em matéria de suspensão de atividades lectivas e fixa algumas novas regras cuja aprovação se tornaram perigosas em função da evolução da situação epidemiológica, ou seja período este que não correspondente à situação de tráfego em condições normais de circulação. Deste modo, o **referencial do estudo originou uma deturpação dos resultados simulados.**

- (I.) **Sugestão:** Realização de um **novo estudo de tráfego**, com **leituras quantitativas diárias de 24 horas, última semana do mês e primeira do mês seguinte, com a duração de uma semana (sete dias) e em período lectivo** – face à existência de diversos estabelecimentos escolares na proximidade do empreendimento e outros –, por forma a **obter-se os períodos de ponta da manhã e da tarde; utilizando-se o período mais desfavorável como referência do novo estudo a realizar e determinar-se qual o limite máximo possível de circulação nas diversas vias envolventes** do empreendimento e por sua vez **aferir o n.º máximo dos estacionamento admissíveis do empreendimento.**

## **2. Descrição:** Cotas de cérceas

Altura da edificação — É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

A noção de altura da edificação está associada à noção de “invólucro da edificação”, isto é, ao volume total definido pelos paramentos exteriores do edifício, incluindo a cobertura. É este “invólucro da edificação” que interessa definir nos instrumentos de planeamento territorial, dado que é ele que estabelece a quantidade de construção que é realizada ou pode ser realizada numa dada porção do território.

O termo cércea, sinónimo de bitola ou gabarito, é, por isso, apropriado para referir a altura da edificação. Não deve ser utilizado para designar a altura da fachada.

Fonte: DGOTDU

**Comentário:** Verifica-se a **não apresentação de perfis de integração da proposta na envolvente dos arruamentos** – Rua do Espargal com continuação para o bairro J. Pimenta; Rua Oeiras do Piauí com continuação para a Rua Lino de Assunção e Rua Costa Pinto; e Rua do Chafariz – com o levantamento topográfico e arquitectónico do existente, com perfis dos arruamentos existentes e com a representação das cotas altimétricas existentes; e sobre estes perfis (do existente) desenvolver os perfis com a edificação proposta, estes (perfis) apresentados nas respectivas peças desenhadas com o estudo da mediana de alturas das cérceas para os arruamentos acima referidos.

- (I.) **Sugestão:** Deverão ser realizados **perfis de integração da proposta na envolvente dos arruamentos com o desenvolvimento dos perfis com a edificação proposta**, apresentando **apontamentos perspéticos** da proposta, quer **no sentido ascendente e descendente dos arruamentos**, assim como **fotografias do modelo tridimensional do desenvolvimento do estudo volumétrico** com a proposta, incluindo os pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros.

**3. Descrição:** Estudo *skyline* (horizonte) e *envolvente fotográfica*

- a. **Comentário:** Verifica-se a **não inclusão de um estudo de avaliação para o skyline urbano** caracterizado pela presença dos edifícios previstos. Os edifícios altos estão entre os elementos construídos mais visíveis na paisagem urbana e, logo, afetam a avaliação estética do *skyline* das cidades. Quando observados como parte do *skyline*, os edifícios altos podem ser avaliados como positivos em razão da visualização à distância e da forte imagem urbana. Contudo, é importante haver uma maior compreensão sobre a qualidade estética dos *skylines* urbanos compostos por edifícios altos com diferentes alturas e em situações urbanas diversas, principalmente em relação à realidade do município de Oeiras.

A presença de edifícios altos (que ultrapassam o perfil determinado pelos elementos naturais e edificado existente) interfere negativamente na paisagem constituída, predominantemente, por elementos naturais e / ou edificado existente. Deste modo, seria importante **obter o impacto na qualidade de vida urbana e a percepção estética dos impactos dos edifícios altos** (volumetria prevista).

- (I.) **Sugestão:** Realização do **estudo skyline (horizonte) e envolvente fotográfica** mediante a recolha de dados através de questionários com fotografias coloridas de *skylines* dos bairros envolventes – com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos –, caracterizado pela presença dos edifícios (previstos), como também a simulação de outras alturas, *por forma a obter o impacto na qualidade de vida urbana e percepção estética pela presença dos edifícios altos (previstos) – com distintas alturas – e das preferências estéticas dos moradores dos bairros envolventes.*

**4. Descrição:** Estudo solar e de projecção de sombras

- a. **Comentário:** Verifica-se a não inclusão do estudo solar e de projecção de sombras dos edifícios (a construir) com a predição de sombras projectadas destes edifícios sobre as vias e os edificados envolventes, por forma a avaliar as implicações / alterações no existente e no a realizar, nomeadamente térmica e espécies arbóreas entre outras.

- (I.) **Sugestão:** Realização do **estudo solar e de projecção de sombras** tendo em consideração o clima do local, segundo a classificação climática de Koppen-Geiger, a orientação solar – solstícios e equinócios –, a topografia do terreno, os acessos e os espaços verdes existentes com a previsão do que vai acontecer face ao modelo volumétrico dos edifícios a construir.

**5. Descrição:** Estudo dos ventos predominantes

- a. **Comentário:** Verifica-se a ausência da inclusão do estudo dos ventos predominantes do edificado proposto e a implicação destes (ventos predominantes alterados) na envolvente, uma vez que a ação do

vento é dinâmica, ou seja, a sua velocidade varia conforme o tempo, e esse comportamento não deve ser ignorado. Essa ação dinâmica é maior conforme a altura do edifício. Portanto, em um contexto em que são construídos edifícios altos, o estudo de ventos torna-se essencial (mas não só nesses casos). Como o vento é um fenômeno natural instável e possui variações de velocidades (como as rajadas de vento), os edifícios precisam de estudos com simulações computacionais com o desenvolvimento do clima e do entorno.

- (I.) **Sugestão:** Realização de estudo dos **ventos predominantes**, considerando as direções Norte, Nordeste, Leste, Sudeste, Sul, Sudoeste, Oeste e Noroeste e **utilizadas as maiores velocidades do ar na região para cada direção, incluindo o entorno imediato** no modelo geométrico **e as implicações no edificado da envolvente e arruamentos.**

**6. Descrição:** Patrimônio histórico – Chafariz do Espargal

- a. **Comentário:** Pese embora a referência apresentada, o Chafariz do Espargal, não se encontra devidamente apresentado, nomeadamente, perfis de integração da proposta na envolvente de ambos os arruamentos (Rua do Chafariz e Rua do Espargal).

- (I.) **Sugestão: Proceder a toda uma investigação histórica com recolha de documentação sobre este conjunto** por forma a **apresentar um relatório histórico** com os respectivos considerandos sobre o conjunto edificado e os respectivos **pontos de interesse e de valor patrimonial documentados.** Apresentar peças desenhadas contendo os seguintes elementos:
  - **Levantamento histórico da evolução cartográfica identificada até à data**, da zona em questão desde 1849 até

aos dias de hoje, onde se pretende apresentar a evolução do conjunto edificado;

- **Levantamento topográfico e arquitectónico do existente com perfis dos arruamentos existentes** com a representação das cotas altimétricas;
- **Levantamento fotográfico;**
- **Apresentação de perfis de integração da proposta** na envolvente de ambos os arruamentos;
- Identificação das **cotas altimétrica do corpo;**
- **Estudo do remate do corpo existente** versus o novo corpo edificado proposto, logradouro e respectivas zonas a demolir / construir onde está prevista a nova construção;
- Apresentar **apontamentos perspéticos** da proposta.

**Conclusões:** A **proposta apresenta-se com pressupostos errados** (estudo de tráfego) e **incompleta face à dimensão (volume) do edificado a construir**. Assim como a **definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pelo promotor e pela Câmara Municipal de Oeiras** (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a **salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona** do Concelho de Oeiras.

Face ao exposto, em minha opinião, **a proposta não deverá ser aprovada** sem que sejam corrigidos e inseridos na proposta os seguintes estudos entre outros:

- Realização de um **novo estudo de tráfego;**
- Realização de **perfis de integração da proposta na envolvente dos arruamentos com o desenvolvimento dos perfis com a edificação proposta;**
- Realização do **estudo skyline (horizonte) e envolvente fotográfica;**
- Realização do **estudo solar e de projecção de sombra;**
- Realização de estudo dos **ventos predominantes;**
- Proceder **a uma investigação histórica com recolha de documentação sobre este conjunto (Chafariz do Espargal)** conforme descrito no ponto 6.



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 22:28  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** maria delgado  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Oeiras  
Dr. Isaltino Morais

C.C. a todos os grupos representados na Assembleia Municipal

[REDACTED] vem apresentar as suas observações à proposta de delimitação da unidade de execução do Espargal (UEE) e definição do respectivo modelo urbano, nos termos seguintes:

1. O projecto em questão que prevê a construção de dois edifícios, com dezanove pisos e duas caves é caracterizado por um índice de construção que mais do que duplica a média dos edifícios (oito-nove pisos no máximo) e criará um desequilíbrio arquitectónico e paisagístico grave na zona envolvente;
2. Onde noutras localidades correram programas polis e outros para tentar corrigir aberrações urbanísticas, Oeiras, que noutro mandato, com outra presidência, já perpetrou o consentimento da construção de um edifício no Alto de Algés que desfigura toda a linha de costa, parece insistir no cometimento do mesmo erro, neste mandato e presidência, agora no Espargal, aprovando projectos que, depois de construídos, serão imediatamente contestados e, certamente, no futuro, objecto de políticas de correcção; e de demolição, com enormes custos para o erário público e sacrifícios para os próprios compradores dos fogos que vierem a ser construídos;
3. Considerando o número previsto de fogos (250 fogos) e de lugares de estacionamento (cerca de 1 por fogo), manifestamente insuficiente tendo em conta que em média as famílias possuem 2 automóveis, é mais do que esperado um fortíssimo acréscimo do número de automóveis estacionados na via pública circundante, o que irá agravar o problema candente da falta de estacionamento no Moinho das Antas, no Bairro J. Pimenta, na Figueirinha e no Jardim dos Arcos, já que a maioria dos edifícios nestes bairros não possui estacionamento;
4. A prossecução do modelo urbano, nos termos previstos, irá ainda afectar a circulação e acessibilidades, em particular no acesso à Marginal, na medida em que o viaduto do Espargal apresenta filas consideráveis nas horas de ponta;
5. A circulação de veículos, de peões, de bicicletas, de trotinetes, etc., de mais 250 famílias, residindo em torres gigantescas entaladas entre a linha férrea e uma via de grande circulação de tráfego, que escoo o proveniente do centro de Oeiras, o de Santo Amaro de Oeiras e o dos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta e Figueirinha sem medidas significativas de melhoria de circulação, com abertura de novas vias, só agravará uma situação que já hoje é problemática;
6. Chega a ser risível, para não dizer suspeita, a forma como o estudo de tráfego no âmbito da «solução urbanística» para a Unidade de Execução do Espargal foi feito, em pleno período de confinamento pela pandemia, com extrapolação de dados. Qualquer utilizador diário conhece empiricamente a actual dificuldade de circulação na zona e, em particular, na artéria contígua;

7. Este estudo não tem nenhuma credibilidade, deve ser refeito;
8. Ainda assim, este estudo de tráfego, efectuado pela Engimid Consulores, Lda., reconhece que “é de prever, que a repartição modal venha a ser bastante favorável ao transporte individual, dada a disponibilidade de estacionamento no “interior da Unidade de Execução” e ainda que “face às boas condições de circulação (?) (por si) estimadas para os nós alvo de análise, considera-se que tal situação poderá resultar num aumento da utilização do transporte individual em detrimento da utilização do transporte público”;
9. O mesmo estudo reconhece, neste aspecto com razão, que “a envolvente à Unidade de Execução não se encontra bem servido por transportes coletivos”; Com tal pressão urbanística, este problema agravar-se-á.
10. O elevado acréscimo de moradores e de automóveis na zona irá aumentar ainda mais o nível de poluição e de ruído;
11. É também risível, para não dizer suspeita, a realização do estudo acústico em período de confinamento, que não pode ser levado a sério e que deve ser refeito porque não considera os níveis reais de tráfego existente.
12. A solução proposta não irá melhorar em nada a qualidade de vida dos Oeirenses em geral e, em particular, dos residentes nos bairros circundantes; pelo contrário irá prejudicar seriamente o seu dia-a-dia;
13. Em suma, o projecto do modelo urbano em questão prejudicará seriamente o interesse público, o prestígio do Município de Oeiras e os direitos adquiridos e legítimos interesses dos moradores e comerciantes nos referidos bairros, muitos deles proprietários e que verão os seus imóveis ser seriamente desvalorizados, uns porque perdem totalmente a vista de mar, outros porque perdem luz e sol nas suas casas, todos porque passarão a viver numa zona com um reduzidíssimo número de lugares de estacionamento, sendo que é esperado que todos os residentes e comerciantes venham a sofrer diariamente forte congestionamento e maior ruído devido ao acréscimo significativo de pessoas e de veículos na zona;
14. Segundo é reiterado, pelo próprio Senhor Presidente, a solução proposta destina-se a satisfazer alegados direitos adquiridos pelo promotor, minimizando os inconvenientes. Trata-se, pois, de uma solução que se destina, não a concretizar livre, justa e equilibradamente uma política legítima e democraticamente escolhida, mas do tipo «mal menor», para reparar um mal perpetrado anteriormente na conveniente discrição dos gabinetes. Sendo esse o problema, é por ele que se deve começar, v.g. realizando-se uma auditoria séria;
15. De modo a não termos responsáveis políticos condicionados e tolhidos por decisões anteriores, alheias, manifestamente atentatórias do bem comum;
16. A solução proposta com dois edifícios de 19 andares visa, portanto, satisfazer os direitos e interesses económicos do promotor, a sociedade de investimento mobiliário Madadna Portugal que, aparentemente, nem pretendia ter construção em altura, conforme mencionado na acta da reunião extraordinária realizada em 09 de Novembro de 2022;
17. Antes do mais, o terreno e conjunto edificado de baixa volumetria era do município. Quem realizou a venda, sabendo-se que o local desde há muito está consolidado, sofre de enorme pressão urbanística, com excesso de construção, de tráfego e de falta de estacionamento? Quem a consentiu? Em que condições? Com que plano urbanístico? Porque não foi acautelado o interesse público? Não estará a venda e, sobretudo, a autorização de construção nos moldes em que foi concedida ferida de ilegalidade, ou de qualquer outro vício jurídico? Suspeitamos, seriamente, de que sim;
18. Tanto mais que a empresa promotora – a já referida sociedade de investimento mobiliário Madadna Portugal, SICAFI, S.A. (anteriormente denominada Graceful Sound, Unipessoal Lda, que foi constituída apenas em 26/2/2020, com o capital social de 1.000,00 Euros e início de actividade apenas em 21/09/2021) - foi constituída em circunstâncias e com ligações estranhas;
19. Os putativos direitos privados adquiridos pela empresa promotora ao Município não podem prevalecer contra o interesse público e contra os direitos anteriores adquiridos pelos munícipes, em particular pelos habitantes

da zona, de não terem mais prédios, sobretudo construídos em terrenos que são ou foram públicos e maiores e muito mais altos do que todos os demais, tapando vistas, prejudicando o trânsito, pressionando os transportes e os equipamentos, etc.

20. O Ministério Público e/ou um gabinete de advogados competente saberão tratar deste assunto, assim ele lhes seja confiado, pelo próprio Município, ou por qualquer grupo de cidadãos.

Considerando o exposto, venho solicitar a V. Exa. que o projecto do modelo urbano seja revisto e que, ao menos, os futuros edifícios porventura a construir no terreno do Espargal não ultrapassem a volumetria dos existentes na zona, sejam significativamente reduzidos no número de fogos, bem como, que sejam criados novos lugares de estacionamento para os novos moradores e, sobretudo, para os moradores/comerciantes já estabelecidos desde há muitos anos na zona, que há muitos anos pagam IMI e outros impostos, como é de elementar Justiça!

Atentamente

██████████

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 4 de janeiro de 2023 23:27  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discordo do plano de construção para a zona do espargal

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

---

Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Venho por este meio exprimir o meu mais profundo desacordo relativo ao plano apresentado e em discussão para o espargal.

O principal motivo para este desacordo é a excessiva cota dos dois edifícios planeados. Esses edifícios aparentam ter o dobro da altura de todos os edifícios envolventes e, olhando para a maquete nos documentos de suporte, só sinto choque e desalento relativamente aos edifícios que seriam, muito provavelmente, claramente identificáveis da Trafaria. Dado o volume, altura e forma dos mesmos, que contrasta claramente do resto da zona, não seriam identificados com admiração.

Oeiras é o conselho onde nasci, trabalho e resido com a minha família. Estou muito desiludido e preocupado que projetos com esta altura ainda sejam apresentados e considerados como propostas viáveis para zonas residenciais. Na minha opinião, estas propostas constituem um retrocesso para os ideais superficiais de modernidade e progresso do passado, que nos legaram edifícios pouco estéticos, brutais e desenquadrados, com que vivemos atualmente. A inclusão de uma zona verde é louvável, mas nem isso conseguirá atenuar o impacto que esta construção terá para a zona envolvente e para a marginal como um todo.

Apelo à reavaliação do projeto no sentido de harmonizar a cota dos edifícios propostos com a zona envolvente. Estou disponível para fazer o que for possível e necessário nesse sentido.

Muito agradecido pela atenção, com os melhores cumprimentos

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 01:20  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação no âmbito da Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 9 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Figueirinha, Moinho das Antas, J. Pimenta, e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.
6. O impacto visível por mar é igualmente um aspecto negativo e perturbador, do ponto de vista paisagístico e arquitetónico, devido à já referida discrepância das torres em relação à cêrcea da edificação existente nos bairros contíguos.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.
- c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Oeiras, 5 de Janeiro de 2023

Com os melhores cumprimentos,

A thick black horizontal bar used to redact a signature.

---

**De:** [REDACTED]  
**Para:** [REDACTED]  
**Assunto:** RE: Proposta de delimitação da UEE

**De:** [REDACTED]  
**Enviada:** 5 de janeiro de 2023 07:12  
**Para:** Unidade Execução Espargal <ue.espargal@oeiras.pt>  
**Assunto:** Proposta de delimitação da UEE

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

Exmos Senhores,

Venho por este meio dar o meu acordo ao parecer que junto abaixo que me parece razoável e justificado para que não se coloque maior pressão urbanística nesta zona do município de Oeiras.

*Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso n.º 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).*

*A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras.*

*Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado e exorbitante**.*

*A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.*

*Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a **reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre a 9 andares)**. Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.*

*Atenciosamente,*





*urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.*

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte públicopouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muitoreivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um supostoprolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minhatotal discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquelaárea deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

de Janeiro de 2023

Enviado do meu iPhone

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, \_\_\_\_\_, titular do Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, e do NIF \_\_\_\_\_, venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”*.

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cércea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

de Janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 09:04  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** [REDACTED]  
**Assunto:** discussão pública - proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)

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

Assunto: discussão pública - proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)

De: [REDACTED]

Para: Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Usando do período de Discussão Pública, até 5 de janeiro de 2023.

Participo por escrito, através do correio eletrónico [ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt), sito no Largo do Marquês de Pombal, Oeiras), dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 - Oeiras (sob a referência em epígrafe).

A chamada “nova Espargal”

Sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) e definição do respetivo modelo urbano, incide sobre a propriedade situada no lugar das antigas oficinas da Câmara Municipal de Oeiras, com cerca de 3,2 ha, integrada no Bairro do Espargal, atual União de Freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias. O que implica na prática a Edificação de 2 torres, de 19 pisos acima do solo, construção de 250 fogos numa reduzida área de 3,2hectares.

A proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) proposto por este executivo vai degradar a qualidade de vida da população. Este modelo de construção, está ultrapassado em relação aos modelos de cidade sustentável, privilegiando a betonização, trazendo impacto ambiental negativo para o local, nas mais diferentes valências, impermeabilização do solo, impacto visual, aumento considerável demográfico na zona, implicando stress trânsito, atmosférico e ambiental.

O facto grave desta proposta, não foi executado nenhum estudo de Avaliação de Impacte Ambiental, para a envolvente.

Sugestão, com uma visão mais equilibrada menos densidade construção e extensão do parque dos poetas.

Dia 5 de janeiro de 2023

[REDACTED]

--

[REDACTED]

AVISO LEGAL: Esta mensagem é confidencial e dirigida apenas ao destinatário. Se a recebeu por erro, solicitamos que o comunique ao remetente e a elimine, assim como qualquer documento anexo. Não há renúncia à confidencialidade nem a nenhum privilégio devido a erro de transmissão.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 09:18  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação referente à Informação N.21203/2022  
**Anexos:** Participação Unidade do Espargal - JSD.pdf

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

---

Exmos. Senhores,  
A/C do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Junto em anexo a minha participação referente à Informação N.21203/2022, "**Delimitação da Unidade de Execução do Espargal**: Delimitação da Unidade de Execução e aprovação do respetivo Modelo Urbano, Aprovação da Minuta do Contrato de Urbanização e Abertura do período de participação Pública."

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

A/C Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Oeiras

Largo Marquês de Pombal  
2784-501 Oeiras

Respeita a presente participação à informação com o **N. 21203/2022 DMOTDU/DOTPU/DOT**, com o assunto "**Delimitação da Unidade de Execução do Espargal**: Delimitação da Unidade de Execução e aprovação do respetivo Modelo Urbano, Aprovação da Minuta do Contrato de Urbanização e Abertura do período de participação Pública."

A proposta prevê a construção de dois edifícios correspondentes às parcelas P2 e P3 com um número de pisos de 19+2(cv). Tendo em conta que os edifícios que se pretendem construir terão 19 pisos acima da soleira ficam integrados numa área consolidada de edifícios com um máximo de 8 pisos, venho questionar a compatibilidade desta construção com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nomeadamente no que respeita aos artigos 58.º a 64.º.

Como se justifica uma diferença de cêrcea tão elevada em relação aos edifícios da área circundante?

É respeitada a distância mínima entre a nova construção e os edifícios existentes, conforme o consta do artigo 59.º do RGEU?

Como se justifica esta construção tão dissonante neste bairro consolidado de edifícios de pequeno e médio porte?

Que garantias existem de que ficam asseguradas as condições de salubridade dos edifícios existentes por via da diminuição tanto da iluminação natural como da exposição direta dos raios solares?

À parte das considerações legais que balizam a aprovação deste projeto cuja demonstração venho solicitar, como morador, desde há 40 anos, venho apresentar o meu profundo desagrado pela aprovação prévia de um projeto desta natureza. A construção de duas torres de 19 pisos neste pequeno lote, localizado numa área consolidada de edifícios de pequeno a médio porte degrada fortemente esta urbanização.

As urbanizações vizinhas (Moinho da Antas, Figueirinha, Jota Pimenta) têm uma falta de estacionamento crónica por serem, em parte, anteriores à regulamentação que estabelece o número mínimo de lugares de estacionamento por habitação. Atualmente, o lote em causa oferece aproximadamente 70 lugares de estacionamento. Esta solução salvaguarda o número de lugares existentes e aumenta este número em função do número de novas habitações?

E-mail: [REDACTED]



As vias de circulação desta área em especial os acessos à avenida Marginal e à A5 estão fortemente pressionados, tendo vindo a aumentar progressivamente nos últimos anos os períodos de congestionamento e de trânsito intenso, mesmo fora das horas de ponta. A construção destas torres vem naturalmente agravar este problema para o qual não tem sido apontada qualquer solução senão criar condições para o seu agravamento.

Tendo em conta que se trata de uma proposta que reduz a qualidade de vida dos atuais moradores, reduz a salubridade dos edifícios vizinhos e dos próprios bairros, tem um impacto estético indesejado, agrava os problemas de falta de estacionamento e do tráfego, a mesma deve ser revista, reduzindo-se o número de pisos, nivelando a cêrcea pela dos edifícios existentes.

Fico a aguardar as vossas prezadas notícias.

Oeiras, 4 de janeiro de 2023

  
(O munícipe, )

E-mail: 

*\* A DOT para análise  
no âmbito da consulta  
pública da Unidade de Execução*

A/C Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Oeiras

Largo Marquês de Pombal  
2784-501 Oeiras

*[Redacted Signature]*  
DMOTDU  
DIRETOR MUNICIPAL  
Luís Pedro Serpa  
(Arq.)

Assunto: Informação Nº 21203/2022  
**Delimitação da Unidade de Execução do Espargal**

Respeita a presente participação à informação com o **N. 21203/2022 DMOTDU/DOTPU/DOT**, com o assunto **"Delimitação da Unidade de Execução do Espargal: Delimitação da Unidade de Execução e aprovação do respetivo Modelo Urbano, Aprovação da Minuta do Contrato de Urbanização e Abertura do período de participação Pública."**

A proposta prevê a construção de dois edifícios correspondentes às parcelas P2 e P3 com um número de pisos de 19+2(cv). Tendo em conta que os edifícios que se pretendem construir terão 19 pisos acima da soleira ficam integrados numa área consolidada de edifícios com um máximo de 8 pisos, venho questionar a compatibilidade desta construção com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nomeadamente no que respeita aos artigos 58.º a 64.º.

Como se justifica uma diferença de cêrcea tão elevada em relação aos edifícios da área circundante?

É respeitada a distância mínima entre a nova construção e os edifícios existentes, conforme o consta do artigo 59.º do RGEU?

Como se justifica esta construção tão dissonante neste bairro consolidado de edifícios de pequeno e médio porte?

Que garantias existem de que ficam asseguradas as condições de salubridade dos edifícios existentes por via da diminuição tanto da iluminação natural como da exposição direta dos raios solares?

À parte das considerações legais que balizam a aprovação deste projeto cuja demonstração venho solicitar, como morador, desde há 40 anos, venho apresentar o meu profundo desagrado pela aprovação prévia de um projeto desta natureza. A construção de duas torres de 19 pisos neste pequeno lote, localizado numa área consolidada de edifícios de pequeno a médio porte degrada fortemente esta urbanização.

As urbanizações vizinhas (Moinho da Antas, Figueirinha, Jota Pimenta) têm uma falta de estacionamento crónica por serem, em parte, anteriores à regulamentação que estabelece o número mínimo de lugares de estacionamento por habitação. Atualmente, o lote em causa oferece aproximadamente 70 lugares de

E-mail: *[Redacted]*

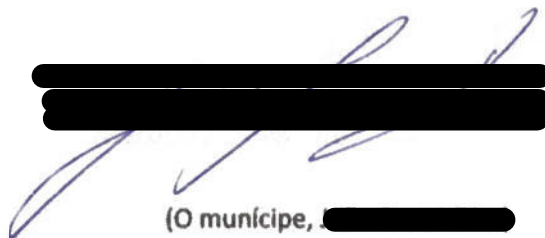
estacionamento. Esta solução salvaguarda o número de lugares existentes e aumenta este número em função do número de novas habitações?

As vias de circulação desta área em especial os acessos à avenida Marginal e à A5 estão fortemente pressionados, tendo vindo a aumentar progressivamente nos últimos anos os períodos de congestionamento e de trânsito intenso, mesmo fora das horas de ponta. A construção destas torres vem naturalmente agravar este problema para o qual não tem sido apontada qualquer solução senão criar condições para o seu agravamento.

Tendo em conta que se trata de uma proposta que reduz a qualidade de vida dos atuais moradores, reduz a salubridade dos edifícios vizinhos e dos próprios bairros, tem um impacto estético indesejado, agrava os problemas de falta de estacionamento e do tráfego, a mesma deve ser revista, reduzindo-se o número de pisos, nivelando a cêrcea pela dos edifícios existentes.

Fico a aguardar as vossas prezadas notícias.

Oeiras, 4 de janeiro de 2023

  
[Redacted]  
[Redacted]  
(O munícipe, [Redacted])

[Redacted]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 10:06  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** "Petição Pública, Espargal"

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras.

Largo Marquês de Pombal, 2784-501, Oeiras

[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo. Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal(UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *"Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental"*.

Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas  
*"... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e*

*implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... *as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.*”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte públicopouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muitoreivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um supostoprolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

05 de Janeiro de 2023





---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 10:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** Jorge Manuel Abrantes  
**Assunto:** Proposta UE do Espargal - Discussão Pública

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

---

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Oeiras  
Dr. Isaltino Morais

C.C. a todos os grupos representados na Assembleia Municipal

[REDACTED]  
[REDACTED] vem apresentar as suas **observações e veemente protesto** à proposta de delimitação da unidade de execução do Espargal (UEE) e definição do respectivo modelo urbano, nos termos seguintes:

1. O projecto em questão que prevê a construção de dois edifícios, com dezanove pisos e duas caves é caracterizado por um índice de construção que mais do que duplica a média dos edifícios (oito-nove pisos no máximo) e **criará um desequilíbrio arquitectónico e paisagístico grave na zona envolvente. Esta situação viola, de forma grosseira, o disposto no artº 66 do PDM de Oeiras**, em particular no seu nº 1, onde é dito, de forma clara que "(...) as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitectónicos relevantes, e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem ou dos quarteirões fronteiros."

2. Onde noutras localidades correram programas *polis* e outros para tentar corrigir aberrações urbanísticas, Oeiras, parece investir em sentido contrário, agora no Espargal, aprovando projectos que, depois de construídos, serão imediatamente contestados e, certamente, no futuro, objecto de políticas de correcção; e de demolição, com enormes custos para o erário público e sacrifícios para os próprios compradores dos fogos que vierem a ser construídos. Não precisamos de Prédios Coutinho em Oeiras;

3. Considerando o número previsto de fogos (250 fogos) e de lugares de estacionamento (cerca de 1 por fogo), manifestamente insuficiente tendo em conta que em média as famílias possuem 2 automóveis, é mais do que esperado um fortíssimo acréscimo do número de automóveis estacionados na via pública circundante, o que irá **agravar o problema candente da falta de estacionamento no Moinho das Antas, no Bairro J. Pimenta, na Figueirinha e no Jardim dos Arcos**, já que a maioria dos edifícios nestes bairros não possui estacionamento;

4. Porque não existem estudos de enquadramento da sua envolvente onde estes aspectos devam estar consignados e trabalhados. Que outros equipamentos serão criados nesta área, ao nível de escolas, equipamentos desportivos municipais, entre outros, numa área extremamente carente a esse nível?;

5. A prossecução do modelo urbano, nos termos previstos, **irá ainda afectar a circulação e acessibilidades, em particular no acesso à Marginal**, na medida em que o viaduto do Espargal apresenta filas consideráveis nas horas de ponta;

6. A circulação de veículos, de peões, de bicicletas, de trotinetes, etc., de mais 250 famílias, residindo em torres gigantescas *entaladas* entre a linha férrea e uma via de grande circulação de tráfego, que escoam o proveniente do centro de Oeiras, o de Santo Amaro de Oeiras e o dos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta e Figueirinha sem medidas significativas de melhoria de circulação, com abertura de novas vias, só agravará uma situação que já hoje é problemática;

7. Chega a ser risível, para não dizer suspeita, a forma como o estudo de tráfego no âmbito da «solução urbanística» para a Unidade de Execução do Espargal foi feito, em pleno período de confinamento pela pandemia, com extrapolação de dados. Qualquer utilizador diário conhece empiricamente a actual dificuldade de circulação na zona e, em particular, na artéria contígua;

8. Afirmar que a hora de maior movimento se situa entre as 09:00 e as 10:00 é de quem não conhece Oeiras e esta zona. Este estudo não tem nenhuma credibilidade, devendo ser refeito;

9. Ainda assim, este estudo de tráfego, efectuado pela Engimid Consulores, Lda., reconhece que *“é de prever, que a repartição modal venha a ser bastante favorável ao transporte individual, dada a disponibilidade de estacionamento no “interior da Unidade de Execução” e ainda que “face às boas condições de circulação (?!) (por si) estimadas para os nós alvo de análise, considera-se que tal situação poderá resultar num **aumento da utilização do transporte individual em detrimento da utilização do transporte público**”;*

10. Transporte público que é, aliás, um problema nesta zona, dada a sua escassez e que o mesmo estudo reconhece, neste aspecto com razão, que *“**a envolvente à Unidade de Execução não se encontra bem servido por transportes coletivos**”;* Com tal a pressão urbanística, este problema, agravar-se-á;

11. O elevado acréscimo de moradores e de automóveis na zona irá **umentar ainda mais o nível de poluição e de ruído**;



12. É também risível, para não dizer suspeita, a realização do estudo acústico em período de confinamento, que não pode ser levado a sério e que deve ser feito porque não considera os níveis reais de tráfego existente;

13. A *solução* proposta **não irá melhorar em nada a qualidade de vida dos Oeirenses em geral e, em particular, dos residentes nos bairros circundantes**; pelo contrário irá prejudicar seriamente o seu dia-a-dia;

14. Em suma, o projecto do modelo urbano em questão **prejudicará seriamente o interesse público, o prestígio do Município de Oeiras e os direitos adquiridos e legítimos interesses dos moradores e comerciantes nos referidos bairros**, muitos deles proprietários e que verão os seus **imóveis ser seriamente desvalorizados**, uns porque perdem totalmente a vista de mar, outros porque perdem luz e sol nas suas casas, todos porque passarão a viver numa zona com um reduzidíssimo número de lugares de estacionamento, sendo que é esperado que todos os residentes e comerciantes venham a sofrer diariamente forte congestionamento e maior ruído devido ao acréscimo significativo de pessoas e de veículos na zona;

15. Segundo é reiterado, pelo próprio Senhor Presidente, a solução proposta destinase a satisfazer alegados direitos adquiridos pelo promotor, minimizando os inconvenientes. Trata-se, pois, de uma solução que se destina, não a concretizar livre, justa e equilibradamente uma política legítima e democraticamente escolhida, entretanto alterada por conveniências e interesses instalados, já que, aquilo que foi adquirido pelo promotor e que sabia que assim estava definido (e que seria, como tal, do seu agrado) era uma solução diferente da atual proposta;

16. De modo a não termos responsáveis políticos condicionados e tolhidos por decisões anteriores, alheias, manifestamente atentatórias do bem comum;

17. A solução proposta com dois edifícios de 19 andares **visa, portanto, satisfazer os direitos e interesses económicos do promotor**, a sociedade de investimento mobiliário Madadna Portugal que, aparentemente, nem pretendia ter construção em altura, conforme mencionado na acta da reunião extraordinária realizada em 09 de Novembro de 2022;

18. Antes do mais, o terreno e conjunto edificado de baixa volumetria era do município. Quem realizou a venda, sabendo-se que o local desde há muito está consolidado, sofre de enorme pressão urbanística, com excesso de construção, de tráfego e de falta de estacionamento? Quem a consentiu? Em que condições? Com que plano urbanístico? Com que estudo de enquadramento envolvente? Porque não foi acautelado o interesse público? Não estará a venda e, sobretudo, a autorização de construção nos moldes em que foi concedida ferida de ilegalidade, ou de qualquer outro vício jurídico? Suspeitamos, seriamente, de que sim;

19. Tanto mais que a empresa promotora – a sociedade de investimento mobiliário Madadna Portugal, SICAFI, S.A. (anteriormente denominada Graceful Sound, Unipessoal Lda, que foi constituída apenas em 26/2/2020, com o **capital social de 1.000,00 Euros** e início de actividade apenas em 21/09/2021) – foi constituída em circunstâncias e com ligações estranhas com sócio com antecedentes em empresa sobre a qual recaem fortes indícios de favorecimento na CMO. Que estudos foram efectuados e que garantias foram dadas sobre a capacidade creditícia deste promotor? Foi o terreno adquirido já totalmente pago? Através de que sociedade, já que a informação existente e facultada nada demonstra a esse nível? Está prevista a possibilidade de devolução da verba no contrato? Se sim, deveria ser a solução, para que possa a CMO levar a cabo, nesta área, o seu “pseudo” corredor verde sem alteração dos seus propósitos quanto ao Parque dos Poetas e sem ficar altamente retalhado por infraestruturas desadequadas. Se a CMO está tão preocupada com o seu corredor verde porque não previu igualmente várias construções/torres dentro do Parque dos Poetas? Apenas para manter a coerência com aquilo que agora pretende “vender” aos munícipes para a zona do Espargal;

20. Os putativos direitos privados adquiridos pela empresa promotora ao Município não podem prevalecer contra o **interesse público** e contra os **direitos anteriores adquiridos pelos munícipes**, em particular pelos habitantes da zona, de não terem mais prédios, sobretudo construídos em terrenos que são ou foram públicos e maiores e muito mais altos do que todos os demais, tapando vistas, prejudicando o trânsito, pressionando os transportes e os equipamentos, etc.

21. Sendo as pessoas prejudicadas, o ressarcimento dos munícipes está consignado por lei, podendo levar a CMO a dispendir muito mais do que aquilo que ganhou com esta venda deste terreno (não tivesse o Senhor Presidente “estourado” com a verba do seu antecessor e certamente não teria necessidade de andar a vender património estratégico e assumida importante, como agora o reconhece).

22. O Ministério Público e/ou um gabinete de advogados competente saberão tratar deste assunto, assim ele lhes seja confiado, pelo próprio Município, ou por qualquer grupo de cidadãos.

23. Sendo um assunto sensível e importante para esta zona da cidade de Oeiras deveria ser feita uma **apresentação pública pela CMO e pelo promotor** dos seus objetivos, com o **alargamento do prazo de discussão pública**.

Considerando o exposto, venho solicitar a V. Exa. que o projecto do modelo urbano seja revisto e que, ao menos, **os futuros edifícios** porventura a construir no terreno do Espargal **não ultrapassem a volumetria dos existentes na zona**, sejam significativamente reduzidos no número de fogos, bem como, que sejam criados novos lugares de estacionamento para os novos moradores e, sobretudo, para os moradores/comerciantes já estabelecidos desde há muitos anos na zona, que há muitos anos pagam IMI e outros impostos, como é de elementar Justiça!

Atentamente



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 11:21  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Espargal

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

Bom dia,

Mando esse e-mail porque não concordo com a construção das duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal. De facto, não faz qualquer tipo de sentido construir duas torres de 19 andares no meio de nada, além que esteticamente não fica nada bonito e vai tapar a vista e sol para muitas pessoas, mas também porque Oeiras já tem torres suficientes e que como Oeiras é candidata a Capital Europeia da Cultura em 2027, podia construir algo cultural ou então um parque para cães já que não podem passear no Parque dos Poetas.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 12:09  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Envio de participação pública individual- modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal - Aviso n.º 23014/2022, 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED]  
[REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projeto, gostaria de começar por solicitar a prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e pelo facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo. Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em volumetria. É um modelo de desenvolvimento assente em mais concentração e construção urbana, em detrimento de mais mobilidade, mais espaços verdes e mais espaços culturais.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Art.º 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: "Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental".

Art.º 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

"... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à

impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.” Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

• Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... as

operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números

2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados. Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura),

2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a

elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público

pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos, sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a conseqüente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar termos tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética, sem que estes correspondem efetivamente a opções ecologistas de desenvolvimento.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projeto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

5 de Janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 12:37  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Referência: Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:



1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), num total de 250 apartamentos, provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.
5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

- a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo. É uma má prática da CMO a realização de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;
- b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.
- c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos.

Oeiras, 5 de janeiro 2023

  
(P.S - Peço que o outro email enviado em meu nome da conta  seja ignorado uma vez que por lapso enviei da conta de email do local onde trabalho)



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 13:19  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal - participação individual.pdf  
**Importância:** Alta

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

---

Exmos. Srs.

Para os devidos efeitos anexo a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal.

Ao dispor,

[REDACTED]

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares, num total de área de construção residencial superior a 26000 m2.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: **“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.**

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:*

***a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”***

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente **não cumpre** o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e **os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.**

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente não satisfaz pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

Devem ser verdadeiramente defendidos temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

Esperando, ciente da relevância do presente assunto, que V. Exa e o V/. executivo possam aceitar o exposto.

Oeiras, 5 de Janeiro de 2023



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 13:26  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** Rui Marques  
**Assunto:** Projeto da Unidade de Execução do Espargal - Discussão Pública - Oposição  
**Anexos:** CAS\_Oposição à delimitação\_05 01 2023.pdf

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

---

Exmos Senhores,

Na qualidade de morador da [REDACTED] ou seja, nas imediações do Projeto em epígrafe, venho por este meio, remeter o documento no qual manifesto a minha oposição `delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal, por considerar um verdadeiro atentado à qualidade urbanística e ambiental.

Atentamente,

[REDACTED]

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED],  
NIF [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

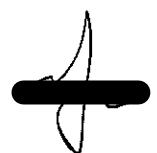
Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *"Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental"*.
- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas  
*"... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal."*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana  
A cércea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *"... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros."*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.



Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

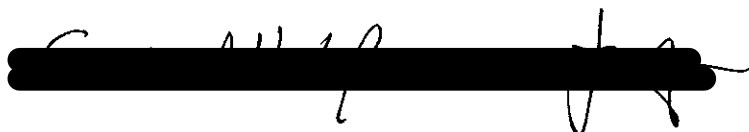
É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

5 de Janeiro de 2023



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 13:48  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Oeiras,

Na qualidade de munícipe de Oeiras há mais de 50 anos venho manifestar o meu apreço pela recuperação de uma zona de Oeiras que se encontrava bastante degradada há dezenas de anos.

No entanto, insurjo-me pela proposta de construção, na zona em assunto, de edifícios com cerca de 19 andares. Aliás, considero que em toda esta zona tão próxima da orla marítima não devia ser autorizada a construção de edifícios com mais 5 ou 6 andares para evitar os excessos cometidos no anos 70 desvirtuando o perfil arquitetónico da vila de Oeiras.

Compete à CMO zelar pela harmonia, estética e qualidade de vida dos Oeirenses!

Com os meus cumprimentos,

[REDACTED]

Enviado do [Correio](#) para Windows

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 14:23  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** UEE\_Discussao Publica\_Luis Cardoso.pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

No âmbito da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, a decorrer entre 09 de dezembro e 5 de janeiro, anexo a minha participação.

Sem outro assunto de momento, apresento os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]



# Unidade de Execução do Espargal

## Discussão Pública

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Na qualidade de morador no bairro da Figueirinha, e no seguimento da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal que se encontra em Discussão Pública entre 09 de dezembro e 5 de janeiro, venho por este meio manifestar a minha contestação ao Projeto em epígrafe.

A intenção da autarquia construir duas edificações habitacionais com 19 andares acima do solo, numa zona onde a altura do edificado é muito inferior (menos de metade dos pisos) vai danificar completamente a malha urbana e criar uma pressão nas infra-estruturas e serviços existentes, com implicações em termos de diminuição da qualidade de vida dos munícipes aqui residentes.

Há mais de vinte anos que resido neste bairro. Quando adquiri o meu apartamento tive o cuidado de verificar o que estava previsto no espaço onde se encontravam as Oficinas da Câmara Municipal. O Plano de Pormenor do Espargal previa a construção de edifícios de habitação de cêrceas semelhantes aos prédios existentes nos bairros da envolvente.

Decidi vir viver para Oeiras porque acreditei que este seria um lugar com qualidade de vida. Adquiri um imóvel com vista de rio e tive o cuidado de verificar que não era permitida a construção de edificações que inviabilizassem a vista panorâmica que tenho do meu apartamento. Agora, a pretexto da criação de um espaço verde, deparo-me com a possibilidade de virem a ser construídas duas torres com 19 pisos cada.

Nos Termos de Referência é mencionado que o município teve que salvaguardar as expectativas de negócio que o proprietário tem porque adquiriu o terreno com uma capacidade construtiva. Mas na altura em que comprou o terreno não lhe era permitida a construção com esta altura. Eu, e os moradores atuais, também temos as nossas expectativas. Os nossos imóveis vão desvalorizar, a nossa qualidade de vida sai fortemente prejudicada. Porque razão o município salvaguarda as expectativas do proprietário privado em detrimento das expectativas de todos os residentes nos bairros fronteiros à área de intervenção?

Não entendo o conceito subjacente à criação deste “espaço verde” com dois arranha-céus implantados no seu interior. Não há qualquer benefício para os residentes locais.



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 14:39  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação em sede de discussão pública - Proposta N.º. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano Anexo\_participacao publica.docx; Screenshot 2023-01-05 at 14-31-21 Discussão pública sobre construção de dois prédios de 19 andares no espargal na união de freguesias de Oeiras Paço de Arcos e Caxias Petição Pública.png; participacao publica EUEspargal\_peticionarios.pdf

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

---

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Tomámos conhecimento, através do Edital 489/2022 da Câmara Municipal de Oeiras, que decorre, entre 9 de Dezembro de 5 de Janeiro, o período de discussão pública relativamente à Proposta N.º. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada em Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras, do passado dia 9 de Novembro de 2022.

Face às preocupações que a proposta de delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal levanta foi criada uma petição tendo em vista o agendamento na ordem de trabalhos de uma sessão ordinária da Assembleia Municipal de Oeiras de um ponto relativo a “Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente” de forma a que seja dada a possibilidade aos peticionários de apresentarem as suas preocupações, à actual gestão camarária a apresentação dos devidos esclarecimentos e aos partidos e movimentos representados em Assembleia, a possibilidade de tornarem público o seu posicionamento face ao modelo de urbanismo preconizado para aquela unidade de execução. Apresenta-se, em anexo, o texto final da petição (também disponível online através do link <https://peticaopublica.com/mobile/pview.aspx?pi=PT114797>), informando que, à data de hoje, 5 de Janeiro, pelas 14:30, a mesma petição havia sido subscrita online por 1000 signatários.

Sublinha-se que o Projeto de Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos. A escolha de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico, ao mesmo tempo que acentua os problemas vigentes que decorrem da elevada densidade populacional da zona em contexto de ausência de uma rede de serviços de transportes públicos regular e eficaz, e de uma rede de provisão pública de serviços suporte de vida exaurida e insuficiente.





De : [REDACTED]  
Para: ue.espargal@oelas.pt

**Epigrafe: Participação em sede de discussão pública - Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Tomámos conhecimento, através do Edital 489/2022 da Câmara Municipal de Oeiras, que decorre, entre 9 de Dezembro de 5 de Janeiro, o período de discussão pública relativamente à Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada em Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras, do passado dia 9 de Novembro de 2022.

Face às preocupações que a proposta de delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal levanta foi criada uma petição tendo em vista o agendamento na ordem de trabalhos de uma sessão ordinária da Assembleia Municipal de Oeiras de um ponto relativo a “Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente” de forma a que seja dada a possibilidade aos peticionários de apresentarem as suas preocupações, à actual gestão camarária a apresentação dos devidos esclarecimentos e aos partidos e movimentos representados em Assembleia, a possibilidade de tornarem público o seu posicionamento face ao modelo de urbanismo preconizado para aquela unidade de execução. Apresenta-se, em anexo, o texto final da petição (também disponível online através do link <https://peticaopublica.com/mobile/pview.aspx?pi=PT114797>), informando que, à data de hoje, 5 de Janeiro, pelas 14:30, a mesma petição havia sido subscrita por 1000 signatários.

Sublinha-se que o Projeto de Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos. A escolha de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico, ao mesmo tempo que acentua os problemas vigentes que decorrem da elevada densidade populacional da zona em contexto de ausência de uma rede de serviços de transportes públicos regular e eficaz, e de uma rede de provisão pública de serviços suporte de vida exaurida e insuficiente.

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacto visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Porém, o impacto supremo para o modelo urbano envolvente do Corredor Verde e Azul, do qual o Parque dos Poetas é peça fundamental, prende-se com a destruição da perspectiva oceânica até ao Búgio, ex-libris Oeirense. A implantação destas torres de desconcertante e desenquadrada volumetria, quebra o anfiteatro morfológico que em tanto valoriza a malha urbana fronteira ao Parque dos Poetas e obstrui a perspectiva sobre o Búgio.

Acresce que não se compreende porque é que este controverso projecto não seguiu as melhores práticas de intervenção em malha urbana consolidada, envolvendo os moradores, desde o primeiro momento, numa lógica participativa e inclusiva que protegesse o interesse público e o bem comum.

Os promotores e primeiros subscritores da petição,

██  
██  
██  
██  
██  
██

## **Anexo (Petição)**

Apresenta-se neste anexo o texto da petição (disponível online através do link <https://peticaopublica.com/mobile/pview.aspx?pi=PT114797>)

\*\*\*

No seguimento da Proposta No. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

Solicitamos o agendamento do seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente.

Consideramos que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edificios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a conseqüente asfíxia das vias de acesso rodoviário. Salienta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

A implantação de dois edificios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacte visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

1. O Projeto previsto para a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de interesses protegidos, nomeadamente os interesses protegidos relativos à saúde, ao

ambiente, à qualidade de vida, e à protecção do consumo de bens e serviços, do património cultural e do domínio público, em linha com a Lei no 83/95, de 31 de Agosto. Esta Lei convoca ao pronunciamento quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e associações, com ou sem interesse direto, e estabelece, no art.4o, o dever de audiência prévia na preparação de planos ou na localização e realização de obras e investimentos públicos;

2. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, entendemos ser imprescindível:

- a) A audição dos interessados, para que seja dada à população residente dos vários bairros afetados a oportunidade de apresentar as suas preocupações previamente à formulação do projeto final, de forma a que este projeto concilie e salvaguarde o interesse das diferentes partes, preservando, sempre, os interesses protegidos e o bem-estar da população residente;
- b) A prorrogação do prazo da Discussão Pública dada a complexidade do projeto e do impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de uma apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo;
- c) A reformulação do projeto da Unidade de Execução do Espargal, numa lógica participativa e integradora, como recomendam as melhores práticas previstas para intervenções em malha urbana consolidada;

E acima de tudo,

- d) A diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros, assim como a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pela Câmara Municipal de Oeiras (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Os primeiros subscritores,

[Redacted signature area]



ASSINAR Petição

Assinaram a petição **1.000** pessoas

PETIÇÃO

No seguimento da Proposta No. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

Solicitamos o agendamento do seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente.

Consideramos que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cerca de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Salienta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacto visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

1. O Projeto previsto para a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de interesses protegidos, nomeadamente os

ASSINAR Petição

## construção de dois prédios de 19 andares no espargal, na união de freguesias de Oeiras

### ASSINAR Petição

Assinaram a petição **1.000** pessoas

#### PETIÇÃO

Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras, em 5 de Janeiro de 2023, e Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

o seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos moradores da Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com particular incidência nas zonas de Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, de características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A falta de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a consequente asfixia do espaço público e de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona.

torres acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacto visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria dos edifícios.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de

## **Anexo (Petição)**

Apresenta-se neste anexo o texto da petição (disponível online através do link <https://peticaopublica.com/mobile/pview.aspx?pi=PT114797>)

\*\*\*

No seguimento da Proposta No. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

Solicitamos o agendamento do seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente.

Consideramos que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Salienta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacte visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

1. O Projeto previsto para a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de interesses protegidos, nomeadamente os interesses protegidos relativos à saúde, ao

ambiente, à qualidade de vida, e à protecção do consumo de bens e serviços, do património cultural e do domínio público, em linha com a Lei no 83/95, de 31 de Agosto. Esta Lei convoca ao pronunciamento quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e associações, com ou sem interesse direto, e estabelece, no art.4o, o dever de audiência prévia na preparação de planos ou na localização e realização de obras e investimentos públicos;

2. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, entendemos ser imprescindível:

a) A audição dos interessados, para que seja dada à população residente dos vários bairros afetados a oportunidade de apresentar as suas preocupações previamente à formulação do projeto final, de forma a que este projeto concilie e salvaguarde o interesse das diferentes partes, preservando, sempre, os interesses protegidos e o bem-estar da população residente;

b) A prorrogação do prazo da Discussão Pública dada a complexidade do projeto e do impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de uma apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo;

c) A reformulação do projeto da Unidade de Execução do Espargal, numa lógica participativa e integradora, como recomendam as melhores práticas previstas para intervenções em malha urbana consolidada;

E acima de tudo,

d) A diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros, assim como a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pela Câmara Municipal de Oeiras (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Os primeiros subscritores,

[Redacted signature area]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 14:40  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras.

Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, desproporcionado e exorbitante .

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar o número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares). Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 14:42  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** ESPARGAL - Discussão Pública - Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2/12

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras, cf. Aviso supra mencionado.

Não obstante considerar que a construção de um espaço útil, com um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento, são boas soluções para este concelho, o projeto em causa, designadamente as Parcelas 2 e 3, que prevêem um desenvolvimento vertical de 19 andares, é extremamente desadequado, excessivo e totalmente desenquadrado da zona urbana envolvente. A dimensão dos edifícios projetados terá um impacto enorme nos bairros adjacentes, não só numa ótima estética/visual, como a nível da exposição solar, razões que motivam o presente protesto.

Seria vantajoso para todos os residentes nesta zona, que houvesse uma reanálise da dimensão dos edifícios, designadamente no número de andares previstos, por forma a se alcançar um enquadramento adequado e proporcionado, face aos bairros e construções vizinhas.

Resido em Oeiras desde que nasci, há 51 anos, e julgo ser expectativa dos residentes que tanto se orgulham deste concelho, que o Município consiga promover o inevitável crescimento, garantido todavia o equilíbrio, harmonia e a qualidade que têm vindo a ser pilares desenvolvimento sustentável.

Atenciosamente,

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 14:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Urgente

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

---

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras.

Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, desproporcionado e exorbitante .

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar o número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares). Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 14:53  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Assunto: Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Isaltino Morais

Eu, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], munícipe de Oeiras, apresento a minha participação pública sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), concretamente a projetada construção de duas torres com 19 andares acima do solo.

Não consigo vislumbrar nenhuma necessidade nem qualquer mais-valia para os munícipes de Oeiras nem para o próprio concelho, que vai crescendo em betão e, conseqüentemente, diminuindo a qualidade de vida social e ambiental de quem vive neste concelho.

A proposta defrauda, quanto a mim, todos os oeirenses e mais particularmente os cidadãos residentes na área envolvente do Espargal, com a sobrecarga urbanística e poluidora que vai criar numa zona já de grande densidade populacional..

Para além disso, a proposta defrauda também os interesses e as expectativas de todos os munícipes do concelho de Oeiras que se depararam com a alienação a interesses privados especulativos terrenos municipais com uma localização adequada para a construção de equipamentos sociais e/ou de habitação para jovens e/ou pessoas sós.

Esta proposta defrauda e muito desilude os eleitores do INOV que votaram num programa eleitoral onde nenhuma referência havia ao mega empreendimento, então cuidadosamente mantido no segredo dos deuses do negócio imobiliário, o que, além de vergonhoso, faz-me pensar e desconfiar do que e quem estará a ganhar particularmente com este assunto.

Num último ponto, refiro ainda o período (festividades de Natal e de Ano Novo) em que foi colocada a proposta para consulta pública, época de família e que proporciona inevitavelmente um afastamento nestas participações, apesar da



documentação que compõe este processo estar online, mas que me reforça a ideia da intencionalidade de que tudo passasse o mais despercebido possível.

Por estas e outras razões, **manifesto a minha oposição** à proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE) e apelo à Câmara Municipal de Oeiras para que reveja tal proposta, designadamente quanto à construção das duas torres de 19 andares acima do solo.

████████████████████

Oeiras, 05/01/2023

--

████████████████████

██

---

**De:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** FW: Petição Espargal [REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviada:** 5 de janeiro de 2023 14:51  
**Para:** Unidade Execução Espargal <ue.espargal@oeiras.pt>  
**Assunto:** [REDACTED]

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

agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.


Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

  
Oeiras, 5 de Janeiro de 2023

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED], residente no bairro de Espargal, venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *"Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental"*.

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas  
*"... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal."*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *"... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros."*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos,

---

**De:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** FW: Petição Espargal [REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviada:** 5 de janeiro de 2023 14:54  
**Para:** Unidade Execução Espargal <ue.espargal@oeiras.pt>  
**Assunto:** Petição Espargal [REDACTED]

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



agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.


Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

  
Oeiras, 5 de Janeiro de 2023

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*
- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas  
*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana  
A cércea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos,

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 15:16  
**Para:** Unidade Execução Espargal; Município de Oeiras  
**Assunto:** Repúdio ao avanço do projeto das "Torres do Espargal"

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

---

Exmos. Senhores,

Enquanto freguês da União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias e proprietário de uma habitação principal, onde vivo com a minha família de três filhos, no Bairro da Figueirinha, venho por este meio **mostrar o meu total repúdio pelo projeto das "Torres do Espargal"**.

Agravando a pressão urbanística e viária existente nesta zona, impede a construção de corredores verdes que prolonguem o traçado do Parque dos Poetas, impedindo também a melhoria das condições de circulação para peões e veículos de mobilidade fina.

Assim, os prejuízos de uma obra desta monta, totalmente desequilibrada para a região em que se insere, são muito maiores do que eventuais benefícios que ainda não conseguiram ser demonstrados. Desta forma, **junto a minha voz ao coro de reclamações ao avanço deste projeto**.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 15:18  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de Novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho, Esperança da Conceição Ventura Cano, portadora do CC número 302973, apresentar uma reclamação fundamentada em:

1. O Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos;
2. A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, e mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros envolventes, destrói o tecido urbano, prejudica irremediavelmente as características dominantes da área, não respeita os seus enquadramentos paisagístico e arquitetónico;
3. É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, com incremento populacional facilmente expectável na ordem das nove, dez centenas de habitantes, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;
4. A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas, que serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno; bem como o impacto visual negativo numa área alargada, dada a morfologia e volumetria compacta das edificações projectadas.

5. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados - sem esquecer, ainda, a conseqüente repercussão a nível de acesso a outras infraestruturas sociais, insuficientes, exauridas, como sejam creches e jardins de infância, escolas, centros de saúde, etc. - numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, considero ainda:

a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública por mais 30 dias - até ao dia 03 de fevereiro de 2023 -, dado que a presente está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas de Natal e Ano Novo. É inqualificável a prática da CMO de proceder a consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos de férias ou quadras festivas;

b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, bem como a da ponderação da consulta pública a decorrer, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal.

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cercas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiriços e promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Com os melhores cumprimentos,

Oeiras, 5 de Janeiro de 2023,



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 15:20  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Discussão Pública [REDACTED].pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Junto em anexo a minha Participação em sede de Discussão Pública relativa à Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

## **Discussão Pública**

### **Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano**

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal que se encontra em Discussão Pública entre 09 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho por este meio apresentar a minha participação.

#### **Reclamação 1:**

O Projeto da Unidade de Execução do Espargal tem graves implicações para toda comunidade na envolvente, pelo que não se percebe que não tenha sido efetuada uma única apresentação pública do mesmo.

Por outro lado, a marcação da Discussão Pública em que pelo menos metade do período coincide com as celebrações de Natal e de Fim de Ano, quando os munícipes estão focados nas festividades e na reunião dos seus familiares e entes queridos, muitos ausentando-se das suas residências, aliada à inexistência uma divulgação efetiva da Discussão Pública não me parece ser o procedimento mais correto, quando o que se quer é que os cidadãos participem e sejam tidos em conta no desenho urbano dos projetos que os afetam.

Desta forma solicito que o período da Discussão Pública seja alargado, no mínimo por mais 60 dias, e que os cidadãos sejam devidamente informados com sessões públicas de apresentação do projeto à comunidade, numa lógica participativa e de transparência.

#### **Reclamação 2:**

As Partes Afetadas pelo Projeto (PAP) não estão devidamente identificadas. A leitura dos Termos de Referência deixa claro que o município apenas salvaguardou os interesses do promotor do projeto acautelando a expectativas de concretização urbanística do mesmo. As expectativas e os interesses protegidos relativos à qualidade

de vida dos moradores dos bairros na envolvente não foram salvaguardados, numa clara violação entre do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

O município refere que teve que negociar com o proprietário dos terrenos da área de intervenção para salvaguardar as suas expectativas de negócio quando adquiriu o terreno com uma determinada capacidade construtiva. Acontece que quando comprou o terreno não lhe era permitida a construção de edifícios com a altura dos que são apresentados nesta proposta.

Quando adquiri o meu apartamento, tive o cuidado de verificar o que estava permitido construir nos terrenos da atual área de intervenção. O Plano de Pormenor do Espargal previa a construção de vários edifícios habitacionais, mas com cêrceas que não iam além das cêrceas existentes nos bairros fronteiros.

Adquiri um apartamento com vista para o Tejo e confirmei que não era permitida a construção de edificações que inviabilizassem a minha vista panorâmica. Agora, a pretexto da criação de um espaço verde, deparo-me com a possibilidade de virem a ser construídas estas duas torres com 19 pisos.

Eu, e os moradores atuais, também temos as nossas expectativas. Os nossos imóveis vão desvalorizar, a nossa qualidade é fortemente prejudicada. Porque razão o município salvaguarda as expectativas do proprietário do terreno em detrimento das expectativas de todos os residentes nos bairros fronteiros à área de intervenção?

### **Reclamação 3:**

A área de intervenção corresponde a um antigo terreno municipal, cedido à autarquia na década de oitenta pela Junta Nacional dos Produtos Pecuários, após a desativação do Matadouro Municipal.

Durante várias décadas funcionaram nesses terrenos as Oficinas da Câmara Municipal, entretanto deslocalizadas para as novas instalações em Vila Fria.

Durante várias décadas o município teve a oportunidade de alterar o Plano de Pormenor do Espargal (com uma grande capacidade construtiva, 222 fogos na área de intervenção), para poder acomodar o espaço verde que agora serve de pretexto para a operação urbanística que o município pretende impor aos munícipes.

Em vez disso, preferiu alienar os terrenos em hasta pública em junho de 2020 e em dezembro de 2021 aprova a “Constituição do Corredor Verde e Azul entre o Parque Urbano Norte de Paço de Arcos e a Plataforma Superior das Fontainhas”.

Enquanto residente na zona, questiono a oportunidade da declaração da intenção da constituição do corredor verde após a alienação do património municipal. Não o deveria ter feito antes, salvaguardando os direitos dos atuais moradores?

#### **Reclamação 4:**

A proposta de delimitação da Unidade de Execução do Espargal aumenta a capacidade construtiva prevista no Plano de Pormenor do Espargal (que já era demasiado elevada tendo em conta as características do tecido urbano existente) de 222 fogos para 250 fogos.

#### **Reclamação 5:**

Na qualidade de moradora no concelho, há mais de quarenta anos, e na zona afetada pelo projeto há cerca de vinte, destaco que a área de intervenção insere-se numa zona com elevada densidade populacional que não possui serviços de transporte público eficazes, que respondam às necessidades da população aqui residente. Esta zona residencial não possui um apeadeiro ferroviário próximo e apresenta muitas deficiências ao nível do transporte público rodoviário.

A construção de mais 250 fogos vai piorar este quadro, já precário, da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Acresce ainda que a capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros ferroviários de Paço d'Arcos e Santo Amaro de Oeiras não é suficiente para as necessidades atuais, e será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

Os serviços públicos de educação e saúde já se encontram completamente saturados, sem capacidade de resposta para as necessidades atuais, o que vai piorar com o aumento da densidade populacional nesta zona do concelho.

#### **Reclamação 6:**

No Estudo de Tráfego anexo aos Termos de Referência, os dados de base para caracterizar a situação atual baseiam-se numa amostragem feita no dia 3 de fevereiro de 2021, em pleno Estado de Emergência, com limitações à circulação rodoviária. São referidas extrapolações com base nas taxas de tráfego registadas na globalidade do

país e em Lisboa. O Concelho de Oeiras foi um dos concelhos com maior percentagem de trabalhadores em teletrabalho, pelo que a metodologia aplicada carece de validação. Por outro lado, as extrapolações realizadas não permitem efetuar correções ao nível dos padrões de circulação. Quem vive na zona sabe perfeitamente que a hora de ponta da manhã de dia útil não ocorre entre as 9h00 e as 10h00.

Um estudo desta natureza não se pode basear em elementos que deturpam a caracterização da situação de referência.

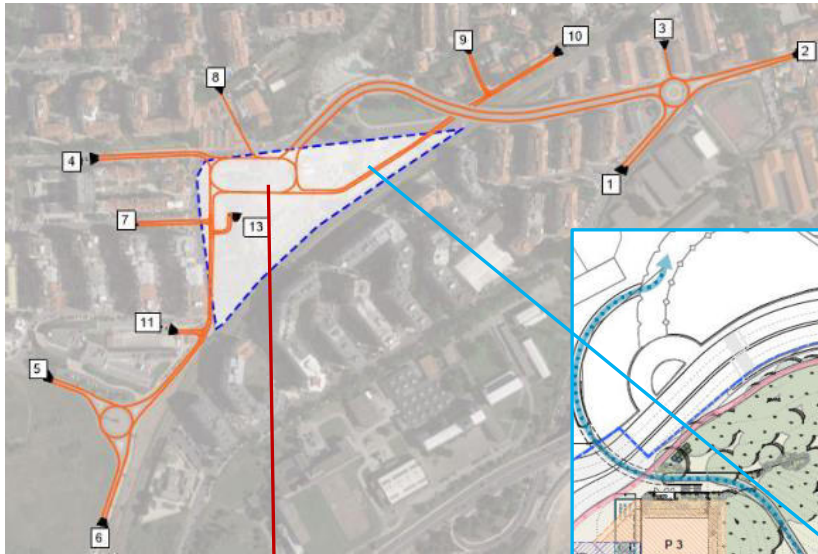
### **Reclamação 7:**

No Estudo de Tráfego anexo aos Termos de Referência, as premissas para a estimativa da procura futura, no cenário com empreendimento, apresentam incoerências relativamente ao layout apresentado na Planta Síntese.

No Estudo de Tráfego é referido que a fluidez de circulação vai aumentar com a construção de uma nova rotunda na Rua Costa Pinto e Rua Lino de Assunção, apresentando-se um layout de uma rotunda larga e com escoamento de tráfego pela Rua Lino de Assunção. No entanto, na Planta Síntese o layout da rotunda é muito mais atarracado e a via de circulação rodoviária da Rua Lino de Assunção desaparece, sendo substituído pelo canal ciclável Este-Oeste.

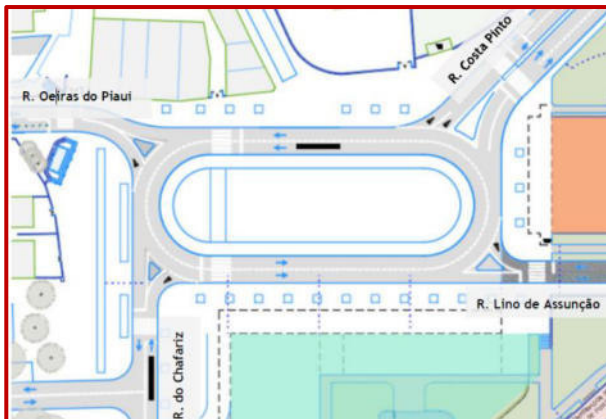
Discordo da metodologia utilizada em que os pressupostos de base são alterados consoante a argumentação. Quando se pretende convencer que o projeto não vai asfixiar a vias de circulação rodoviária, é nos apresentada uma rotunda enorme com escoamento por várias ruas (incluindo a Rua Lino de Assunção); quando se pretende convencer que o projeto vai *está assente no planeamento e integração de uma "Infraestrutura Verde" no tecido construído e não construído do concelho* apresenta-se uma rotunda de menores dimensões com arranjos exteriores com maior área de espaços verdes e com uma ciclovia que vai desembocar na Rua Lino de Assunção.

- |    |                               |
|----|-------------------------------|
| 1  | Av. Miratejo                  |
| 2  | R. Costa Pinto                |
| 3  | Pca. da Rosa                  |
| 4  | R. de Oeiras do Piauí Brasil  |
| 5  | Av. Dr. Francisco S. Carneiro |
| 6  | Av. Pedro A. Cabral           |
| 7  | R. Dr. António P. Gouveia     |
| 8  | R. do Espargal                |
| 9  | R. Joaquim M. Rato            |
| 10 | R. Lino de Assunção           |
| 11 | Acesso local I                |
| 12 | Acesso local II               |



Discrepância entre o layout da nova rotunda apresentado no Estudo de Tráfego e o layout apresentado na Planta Síntese

Discrepância junto da Rua Lino de Assunção: no Estudo de Tráfego há uma via de circulação de veículos enquanto na Planta Síntese há um canal ciclável



Rede modelada para o cenário futuro com empreendimento (Figuras 3 do Estudo de Tráfego), detalhe do layout da nova rotunda apresentado (Figura 31 do Estudo de Tráfego) e layout apresentado na Planta Síntese (peça desenhada nº 4, Anexo 4)

### Reclamação 8:

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos tem consequências ao nível da perda de salubridade das habitações vizinhas. As edificações existentes no Moinho das Antas,



designadamente as que confinam com a Rua do Chafariz, serão gravemente afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, com impacte negativo significativo ao nível da redução do conforto térmico e do aumento dos encargos energéticos para os residentes nestas edificações, não salvaguardando os interesses protegidos relativos à saúde, ao ambiente, à qualidade de vida e à protecção do consumo de bens e serviços.

#### **Reclamação 9:**

Os eventuais benefícios preconizados com a criação do espaço verde não compensarão o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

#### **Reclamação 10:**

De acordo com a *Planta de Riscos com Intervenção Direta no Ordenamento do Território*, que integra o Plano Diretor Municipal de Oeiras, a área de intervenção apresenta Risco de Tsunami.

O projeto não apresenta quaisquer medidas de gestão de risco ou de mitigação.

#### **Reclamação 11:**

As edificações habitacionais que se pretende construir, com 19 pisos cada uma, apresentam mais do dobro das cêrceas de todos os edifícios dos bairros da envolvente (Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos). Este projeto provoca a destruição da imagem do tecido urbano consolidado e não respeita as características dominantes da área, prejudicando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico. A perspectiva de observação do Búgio, ícone Oeirense, a partir do Parque dos Poetas e da malha urbana fronteira ao mesmo, é danificada ou mesmo inviabilizada. A construção de duas torres com 19 andares, não salvaguarda a manutenção do eixo de ou bacia de visibilidade e prejudica o acesso a pontos com vista panorâmica.

A proposta da Unidade de Execução do Espargal contraria o disposto no Plano Director Municipal, nomeadamente o artigo 61º do Regulamento relativo aos Condicionamentos gerais à urbanização e edificação por não respeitar os Critérios consagrados no

Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental, referenciados na alínea e) do ponto n.º1; o artigo 66º do Regulamento relativo à Imagem Urbana por não respeitar o ponto n.º 1, que diz que “as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes, e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem ou dos quarteirões fronteiros”.

A implantação do espaço verde não pode servir de justificativa para a viabilizar a construção em altura, descaracterizando por completo a zona. É imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cêrceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros, e promover a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes.

**Solicitação:**

O Relatório de Ponderação da Discussão Pública deve ser divulgado publicamente no site institucional da Câmara Municipal de Oeiras e possuir, para além da lista dos participantes; metodologia e critérios de ponderação; análise e ponderação efetuadas; alterações decorrentes da Discussão Pública, o texto integral das participações escritas no decurso da Discussão Pública.

  
Oeiras, 05 de janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 15:53  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Contra a construção de dois prédios de 19 ANDARES no Espargal - AVISO

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

---

Boa tarde a todos,

Gosto muito de Oeiras, Paço de Arcos, cresci aqui, a minha família que resta e amigos são daqui, é aqui que ajudo em tudo a CMO, e pago ao banco há mais de **20 anos**, agora com MUITA DIFICULDADE uma casa no Jardim dos Arcos com vista total de mar (Lisboa - St Amaro), como certamente a maioria dos que vivem na Figueirinha, Alto Paço de Arcos e afins, sabe o valor das casas aqui, e os que vivem nesta freguesia e no Concelho!

Assinei e fiz passar a petição pública para que assinem, a fim de impedir que Paço D'Arcos fique com mais dois Mamarrachos de 19 andares, que para quem também tenha casa virada a Sul, possa continuar a ter a sua vista de mar, e não deixe de ver o que nos permite ver até hoje - o nosso Paço de Arcos, sem prédios mais altos do que provavelmente a Lei permite!

Como o edifício da CMO em construção mais alto do que o Fórum Oeiras, que neste momento não consegue sequer vender as casas ao valor que comprou!

Quem nos vai pagar a redução de qualidade de vida e a vista, nomeadamente a desvalorização das nossas casas em 50% do valor de mercado actual? É o empreiteiro, ou quem aprovou o projecto?

Vou até ao fim!

Muito obrigada!

Melhores Cumprimentos

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 15:56  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde, Estimado Sr. Presidente Isaltino Morais

Resido [REDACTED] com vista para os terrenos do Espargal, para onde foi aprovada a construção de 2 torres de 19 andares.

Serve o presente email para expressar o meu desagrado face ao projeto, do qual tive oportunidade de ver a maquete junto de alguns vizinhos, e que não faz qualquer sentido face a paisagem urbana já existente.

Não só o design moderno vem completamente destoar face aos prédios que lhe são anteriores, como uma construção de 19 andares vem tirar toda a vista que temos para o viaduto, linha do comboio, parque dos poetas e paisagem no geral. Uma boa prova disto é o edifício da Câmara que está em construção entre o Fórum Oeiras e o Oeiras Parque e que destoa totalmente pela altura, tirando o espaço natural e fazendo parecer uma “casota de betume”.

Habito a minha casa desde que nasci, vi os SMAS a serem construídos na minha infância e a retirarem toda a vista mar que tínhamos. Um exemplo chegou para estar em total desacordo com o avanço desta obra.

Com estima,

[REDACTED]

Enviado a partir do [Outlook para iOS](#)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 16:35  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação em sede de discussão pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Na sequência da Proposta N.º. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada em Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras no passado dia 9 de Novembro de 2022, no âmbito do processo de discussão pública sobre aquela proposta, a decorrer a partir do dia 9 de Dezembro, pelo prazo de 20 dia, e terminando a 5 de Janeiro de 2023, venho manifestar o meu total desacordo face ao modelo de desenvolvimento proposto tendo presente que:

- 1- Tendo-se justificado a revogação do Plano de Pormenor do Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras (PPE) face ao desajustamento entre o projectado em 1991 e a realidade e preocupações atuais resultantes da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais. A proposta apresentada revela-se igualmente anacrónica, priorizando os interesses dos promotores imobiliários e não as necessidades dos moradores – quer em termos de equipamentos sociais, quer necessidades ambientais verdadeiramente impactantes, quer em termos da preservação do sistema de vistas;
- 2- Não parece de todo adequado substituir um plano de pormenor com 222 fogos previstos, por uma Unidade de Execução com 250 fogos, aumentando a pressão ambiental, económica e social para o local, para não falar no aumento de pressão nos serviços públicos e escolas, já de si sobrecarregados actualmente;
- 3- A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros envolventes, descara as necessidades que decorrem de ser zona de malha urbana consolidada, destruindo o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área e não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico, tendo impactos claros e evidentes na exposição solar e na salubridade das habitações dos edifícios vizinhos;
- 4- Numa altura em que são evidentes as alterações climáticas e as suas consequências, como foi visível nas últimas chuvadas, não parece avisado a execução de um empreendimento desta envergadura, com a possibilidade de execução até 3 piso enterrados, numa área conhecida pelo nível freático alto e localizada em área de risco de tsunami;
- 5- Em lado algum da documentação colocada neste processo de discussão pública é mencionado a necessidade de descontaminação dos solos, dada a ocupação do terreno pelas oficinas camarárias e pelo depósito de combustível utilizado para abastecer a frota camarária. Com a movimentação de terras previsível

num projeto da envergadura do previsto, o não acautelamento desta necessidade desde a sua génese programática e no contrato de urbanização para a UEE, irá trazer consequências nefastas para toda a vizinhança;

6- Tenho bastante dificuldade em compreender como nas peças desenhadas da UEE, que servirão de diretrizes para o que se pretende executar, se conciliam com a solução preconizado no estudo de tráfego, que apesar ter sido realizado em fevereiro de 2021, quando o país estava em confinamento obrigatório pela segunda vez e com conseqüente diminuição de tráfego, identificava como críticos os cruzamentos das ruas Oeiras do Piauí, do Chafariz, do Espargal, Costa Pinto e Lino de Assunção, e apresentava como solução a realização de uma rotunda com tamanho suficiente para englobar as ruas acima mencionadas, resolvendo os conflitos e o aumento de tráfego mais que previsível com a construção de duas torres de 19 andares e 250 fogos. Quando no contrato de urbanização se opta por separar este problema em duas obrigações do promotor distintas (Cláusula Terceira, ponto 1, item i) e vii)) não me conseguem assegurar que a fluidez do tráfego naquele local, já de si sobrecarregado atualmente, irá melhorar com a execução da UEE;

7- É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;

8- Esta UEE representa a perda de uma oportunidade para a criação de equipamento social omisso (piscina, ginásio, horta comunitária) ou de alívio dos serviços públicos existentes (e.g. centro de saúde) condigno com um corredor verde com verdadeiro impacto ambiental, desde o Parque dos Poetas e para servir toda a comunidade dos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

9- Por último, e não menos importante, a construção destas torres promove a destruição da perspectiva oceânica até ao Búgio, ex-libris Oeirense. A implantação destas torres de desconcertante e desenquadrada volumetria, quebra o anfiteatro morfológico que em tanto valoriza a malha urbana fronteira ao Parque dos Poetas e obstrui a perspectiva sobre o Búgio

Perante o exposto, considero ainda:

a) Ser absolutamente necessária a prorrogação do prazo de consulta pública, precedida de apresentação pública à população pelos promotores do empreendimento. Não só a presente consulta pública está a ser realizada em período coincidente com as férias escolares e quadras festivas do Natal e Ano Novo, como constitui uma má prática da CMO a realização sistemática de consultas públicas para projetos complexos e com impacto para o território e população em períodos coincidentes com as férias ou quadras festivas;

b) Ser imperiosa a apresentação pública deste projeto pela Câmara Municipal de Oeiras, enquanto parceiro responsável pela salvaguarda do interesse público, considerando o enorme impacto que causará à vida dos munícipes residentes em toda a área circundante à Unidade de Execução do Espargal, acionando para o efeito todos os instrumentos do RJIGT (art. 61º, 62º e 66º).

c) Ser imprescindível a diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitetónico dos bairros fronteiros, promover a salvaguarda do bem-estar e da qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras e evitar uma catástrofe urbanística de que se venha a arrepender.

Com os melhores cumprimentos.

[Redacted signature]

[Redacted name]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 16:55  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Espargal

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

---

Mais um atentado urbanístico. A população de Paço de Arcos/Oeiras vive encurralada entre a A5, a pagar, e a Marginal. Para acesso a qualquer delas já demorei mais de 30 min, nas deslocações para ir trabalhar em Lisboa. Chega de cimento, e impermeabilização dos solos. Apostem em bons transportes e garantias de adequada mobilidade para os cidadãos e deixem de encher os cofres à custa do povo.

[REDACTED]

Enviado do [Correio](#) para Windows



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 17:51  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** [REDACTED]  
**Assunto:** Discussão pública sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE)

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

---

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

No seguimento da Proposta N.º 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, no âmbito do processo de discussão pública sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), venho por este meio comunicar a minha oposição ao proposto para a UEE baseado nos seguintes fundamentos:

- 1- Tendo se justificado a revogação do Plano de Pormenor do Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras (PPE) com o desajustamento do preconizado neste último com a realidade e preocupações atuais resultantes da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, não me parece adequado substituir um plano de pormenor com 222 fogos previstos, por uma UE com 250 fogos, aumentando a pressão ambiental, económica e social para o local, para não falar no aumento de pressão nos serviços públicos e escolas, já de si sobrecarregados actualmente;
- 2- A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros envolventes destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico, tendo impactos claros e evidentes na exposição solar e na salubridade das habitações dos edifícios vizinhos;
- 3- Numa altura em que são evidentes as alterações climáticas e as suas consequências, como foi visível nas últimas chuvadas, não parece avisado a execução de um empreendimento desta envergadura, com a possibilidade de execução até 3 pisos enterrados, numa área conhecida pelo nível freático alto e localizada em área de risco de tsunami;
- 4- Em lado algum da documentação colocada neste processo de discussão pública é mencionado a necessidade de descontaminação dos solos, dada a ocupação do terreno pelas oficinas camarárias e pelo depósito de combustível utilizado para abastecer a frota camarária. Com a movimentação de terras previsível num projeto da envergadura do previsto, o não acatamento desta necessidade desde a sua génese programática e no contrato de urbanização para a UEE, irá trazer consequências nefastas para toda a vizinhança;
- 5- Tenho bastante dificuldade em compreender como nas peças desenhadas da UEE, que servirão de diretrizes para o que se pretende executar, se opta por ignorar o preconizado no estudo de tráfego, que apesar ter sido realizado em fevereiro de 2021, quando o país estava novamente confinado e com consequente diminuição de tráfego, identificava como críticos os cruzamentos das ruas Oeiras do Piauí, do Chafariz, do Espargal, Costa Pinto e Lino de Assunção, e apresentava como solução a realização de uma rotunda com tamanho suficiente para englobar as ruas acima mencionadas, resolvendo os conflitos e o aumento de tráfego mais que previsível com a construção de duas torres de 19 andares e 250 fogos. Quando no contrato de urbanização se opta por separar este problema em duas obrigações do promotor distintas (Cláusula Terceira, ponto 1, item i) e vii)) não me conseguem assegurar que a fluidez do tráfego naquele local, já de si sobrecarregado atualmente, irá melhorar com a execução da UEE;
- 6- É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravarão o quadro existente da mobilidade urbana e promoverão a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Igualmente, não se pode deixar de referir a inexistência de capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras;



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 17:54  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública relativa à Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Discussão Pública\_Espargal\_[REDACTED].pdf

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

---

Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Anexo a minha participação no âmbito da Discussão Pública da Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano.

Sem outro assunto de momento, apresento os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]

# Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Venho por este meio submeter a minha participação em sede de Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal.

Vivo no concelho de Oeiras há 60 anos e não consigo perceber a intenção da autarquia viabilizar a construção de duas edificações habitacionais com 19 pisos acima do solo, numa zona onde os prédios apresentam uma altura muito inferior (menos de metade dos pisos).

A construção desenfreada de 250 fogos, ainda acima dos 222 fogos previstos no Plano de Pormenor do Espargal, cuja capacidade construtiva que já era excessiva tendo em conta a elevada densidade populacional da zona onde se insere, vai criar uma pressão adicional nas infra-estruturas e serviços existentes (transportes, saúde, educação, entre outros) que já não respondem às necessidades atuais.

Esta intervenção não tem qualquer enquadramento com o tecido urbano consolidado onde se insere. As duas torres, com a altura proposta, vão danificar completamente a imagem urbana da zona, não respeitando as características paisagísticas e arquitectónicas dominantes. E o que dizer da vista panorâmica do Parque dos Poetas para a Torre do Bugio, um símbolo oeirense? A Torre do Bugio está enraizada na paisagem de Oeiras, como é possível destruir essa paisagem?

Como é possível, a pretexto da constituição de um corredor verde, viabilizar esta construção em altura com um impacto devastador para os munícipes e transeuntes da zona? Não entendo o conceito subjacente à criação deste “espaço verde” com dois arranha-céus implantados no seu interior.

Discordo da proposta apresentada para a Unidade de Execução do Espargal, pelas consequências que vai ter na deterioração da qualidade de vida dos atuais residentes e solicito a sua reformulação, incluindo a diminuição do número de pisos dos edifícios habitacionais, para a altura média do edificado existente na envolvente da área de intervenção.

Numa lógica de promoção de uma cidadania participativa, solicito também que o período de Discussão Pública seja alargado, uma vez que não houve nenhuma apresentação pública do



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 18:11  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Espargal\_ReclamaçãoDiscussãoPúblicaUEE\_[REDACTED].pdf

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

---

Junto se envia para os efeitos devidos

[REDACTED]

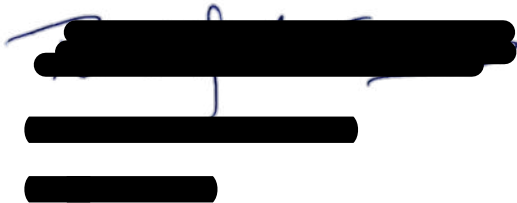
Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Venho, em sede de Discussão Pública, apresentar reclamação à Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, com os seguintes fundamentos:

1. Toda a zona envolvente à Unidade de Execução do Espargal, bairros Moinho das Antas, Figueirinha, J. Pimenta e Jardim dos Arcos apresentam já uma densidade elevada, com problemas de mobilidade e acesso ao transporte público. Não se entende que a CMO não tenha revogado o Plano de Pormenor de Espargal datado de 1991, por estar obsoleto e não dar resposta as atuais necessidades e aspirações dos residentes, e tenha alienado em o espaço que possibilitava a criação de um apeadeiro da CP equidistante entre a estação de Santo Amaro e a estação de paço de Arcos.
2. Ao contrário, aparece com uma proposta de construção de duas torres com 19 pisos, destoando de malha urbana envolvente, e agravando os problemas já existentes de mobilidade.
3. Esta mudança de volumetria pretende justificar-se na criação de um corredor verde, como se o espaço em redor de 2 torres com 250 apartamentos não necessitasse de acessos estacionamentos e outras tantas infraestruturas.

Oeiras tem já a má experiência das torres das Palmeiras, e do impacto negativo com agravamento da qualidade de vida dos moradores, que nem passados 30 anos encontram resolução.

Oeiras, 5 de janeiro de 2023



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 18:13  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Os "2 coutinhos" no Espargal

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

---

Ex.mos senhores

Venho, por este meio, manifestar o meu mais profundo desagrado por ter tido conhecimento deste projeto e da sua aprovação pela CMO

- Será que os arquitetos e engenheiros dos projetos das torres não falaram com arquitetos paisagistas ou não sabiam onde é que iriam ser implementadas as torres?
- Será que do ponto de vista do urbanismo alguém achará bonito e conveniente estas duas torres cravadas em frente ao Parque dos Poetas tornando-o um mero jardimzinho???
- Será que este dois mamarrachos com 19 andares respeitam as regras do urbanismo em relação à altura dos prédios circundantes?
- Será que toda esta gente que vai morar nestas torres não vai tornar ainda mais difícil o já caótico acesso à A5 e à EN 6, Av. Marginal?
- Será que, do alto do Parque dos Poetas, a vista destas duas torres a taparem o Farol do Bugio e a cortarem a linha do horizonte constituirá uma mais-valia para o ex-libris de Oeiras?
- Será que todos os habitantes dos prédios circundantes (e são muitos!) foram alvo de alguma reflexão sobre o impacto que estas torres teriam nas suas casas e nas suas vidas, por parte da CMO, que lhes deve respeito e consideração, como munícipes que são?
- Será que, tendo em conta o respeito e consideração referidos anteriormente, não deveria a CMO ter dado conhecimento pormenorizado e solicitar colaboração para que, de forma organizada, os residentes das zonas limítrofes da construção pudessem sugerir e discutir possíveis soluções que fosse mais do agrado de todos, porque a todos diz respeito?
- Será que, se estas torres fossem construídas do outro lado da rua, da residência das pessoas que os aprovaram, teriam sido aprovadas?
- Será que estas torres beneficiam alguém ou alguma coisa?
- Será ?

Cumprimentos e votos de maior lucidez quando tomarem decisões que tenham impacto na vida das pessoas!

[REDACTED]

Melhores cumprimentos



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 18:19  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Discussão Pública\_Unidade de Execucao Espargal.pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No âmbito da Discussão Pública sobre a Unidade de Execução do Espargal, submeto a minha participação em anexo.

Com os melhores cumprimentos,  
[REDACTED]

# Discussão Pública

## Unidade de Execução do Espargal

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Tive conhecimento da Discussão Pública referente à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, da União das Freguesias de Oeiras, São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, a decorrer entre 09 de dezembro de 2022 e 05 de janeiro de 2023.

Resido no concelho há cerca de 50 anos e não percebo esta mudança de paradigma do executivo camarário. Um concelho que se dizia exemplar em termos das condições de qualidade de vida que oferecia aos seus munícipes optou pela construção desenfreada? Os que cá estão não têm uma palavra a dizer?

O Projeto da Unidade de Execução do Espargal tem graves implicações para toda a comunidade na envolvente, prevê a construção de duas edificações com 19 pisos numa zona urbana consolidada onde os edifícios dos bairros à volta têm menos de metade dos pisos propostos agora.

O antigo Plano de Pormenor do Espargal não permitia esta construção em altura, e foi nessa condição que o proprietário do terreno que agora é alvo desta proposta de intervenção, o adquiriu.

A concretização do previsto na proposta agora em Discussão Pública vai destruir a imagem urbana desta zona do concelho, não tem qualquer enquadramento com as características paisagísticas e arquitectónicas dominantes na área e coloca em causa a bacia de visibilidade de um espaço bastante abrangente, afetando um grande número de atuais residentes e visitantes (atuais e futuros), para além de sobrecarregar os serviços públicos de transporte, educação e saúde que atualmente já não respondem às necessidades da população.

A construção de um espaço verde não pode servir de pretexto para viabilizar esta construção em altura com um impacto disruptivo e devastador nas comunidades locais. Este espaço verde, com duas torres implantadas com a volumetria proposta, não serve os interesses dos atuais munícipes. Como é possível desfrutar dos benefícios invocados pelo município para a construção desta área verde com dois arranha-céus ao lado?

Os eventuais benefícios preconizados com a criação do espaço verde não compensarão o impacto negativo resultante da profunda deterioração da qualidade de vida dos moradores em todos bairros afetados.

Face ao exposto, solicito que seja reduzido o número de pisos das edificações previstas, para uma altura semelhante à dos edifícios existentes nos bairros limítrofes, e que a proposta seja reformulada tendo em conta as implicações na qualidade de vida dos munícipes, trabalhadores e traseuntes da zona afetada.

Considerando a complexidade da proposta em causa e as consequências para a qualidade de vida da comunidade, solicito, ainda, o alargamento do prazo da Discussão Pública para todas as partes interessadas poderem ser auscultadas.

████████████████████

Oeiras, 05 de janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 18:39  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação na discussão pública do Projecto do Modelo Urbano da Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** 2023-01-05 Participação Pública FORUM UE Espargal.pdf

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

---

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Largo Marquês de Pombal

2784-501 – Oeiras

[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

O [REDACTED] vem por este meio manifestar a total oposição à delimitação do projecto supracitado, a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Segue em anexo a respectiva participação.

Com os melhores cumprimentos,

--  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**“Todos têm direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado e o dever de o defender.” (Art.º 66º da Constituição da República)**

**PARTICIPAÇÃO DO [REDACTED] NA DISCUSSÃO PÚBLICA**

**EDITAL N.º 489/2022 DA CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS E DO AVISO Nº 23014/2022**

**DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2ª SÉRIE, N.º 232, DE 2 DE DEZEMBRO DA**

**PROPOSTA DE UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPARGAL**

Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

A proposta supracitada constitui apenas mais um exemplo de uma política urbanística e de ordenamento do território que privilegia o interesse privado da promoção imobiliária, dirigida para o mercado dos altos rendimentos.

De facto, a alienação dos terrenos das antigas oficinas da CMO no Espargal, tendo em consideração a sua localização e potencial de oferta de valências colectivas, seria destinado nomeadamente a espaços verdes e serviços de interesse para a população envolvente, e não para uma maior densificação daquela área, já densamente urbanizada.

Não é legítima a comparação com o anterior Plano de Pormenor do Espargal, entretanto revogado, que revelava uma lógica de ocupação baseada em urbanizações fragmentadas, que não aportava para aquela área qualquer valor colectivo. Exige-se, outrossim, um desenvolvimento alternativo que, promovendo ligações francas com o Parque dos Poetas e sobre/sob a linha de comboio, constitua uma área verde qualificada para usufruto da população de Oeiras e Paço d’Arcos.

Acresce ainda que esta área é extremamente sensível do ponto de vista do “Sistema Hidrológico”, servindo de acumulação de águas de várias áreas em redor e com afloramentos de água no local, existindo uma fonte e um tanque que continuam a servir para algum abastecimento e que, mesmo em situações adversas de anos hidrológicos muito secos, nunca deixou de ter água, evidenciando um lençol freático abundante.

Por outro lado: a opção por usos quase exclusivamente habitacionais numa zona com uma densidade urbanística e populacional elevadíssima é absolutamente inaceitável; as peças desenhadas e anexos apresentados não permitem um cabal esclarecimento de questões críticas, como a solução para ligação à Rua Lino de Assunção ou a configuração da rotunda proposta; e a solução apresentada, baseada em edifícios de altura significativamente superiores à envolvente, sugere uma situação de excepcionalidade no quadro urbano que, claramente, não acrescenta valências de interesse ao espaço público proposto.

Acresce a toda esta situação, a total ausência de compromisso com a participação pública, elencada nos Termos de Referência, mas efectivamente reduzida aos mínimos legais, com a agravante de decorrer durante o período festivo do Natal de 2022 e Ano Novo.

**Pelos motivos apontados, afirmamos que somos liminarmente contra o projecto da Unidade de Execução do Espargal.**

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 18:46  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmos. Senhores,

A propósito da Unidade de Execução do Espargal, relativamente à altura prevista dos edifícios, 19 pisos acima do nível do solo, verifica-se que esta altura não cumpre a moda da zona envolvente, criando duas torres com mais do dobro da altura dos prédios circundantes, destoando claramente da edificação da zona envolvente. Assim, vinha pedir a V/ Exas. o favor de prestarem informação cabal e tecnicamente justificada sobre se as edificações previstas de 19 andares cumprem com o disposto no Artigo 59 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Tem de haver um equilíbrio entre a natureza e o património imobiliário, isto tem o nome de ordenamento do território, e não desordenamento do território.

Um local que poderia ser mais uma fase do Parque dos Poetas, que podia albergar uma estação da CP que bem precisa era para retirar trânsito automóvel e melhorar a mobilidade de moradores de pelo menos 4 bairros.

Outra questão que queria colocar é sobre o impacto no valor dos imóveis que vão ter a sua vista de mar suprimida ou prejudicada com a edificação destas duas torres (por causa da altura do 9º andar em diante, já que prédios de 8 andares são aceitáveis e coerentes com a zona envolvente). A CMO tem prevista alguma solução compensatória para os imóveis circundantes lesados?

Desde já agradeço a V/ atenção para as questões colocadas.

Atentamente,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 18:55  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Cc:** carlos coutinho  
**Assunto:** Posição da CDU - UE Espargal  
**Anexos:** Participação Pública CDU\_2023-01-05\_UE Espargal.pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Dr. Isaltino Morais

Junto envio a posição [REDACTED] relativamente à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal.

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]  
[REDACTED]



## Participação na Discussão Pública da proposta de Unidade de Execução do Espargal

05 de Janeiro de 2023

1.

A proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e respetivo Modelo Urbano, apresentada pela Câmara Municipal de Oeiras para os terrenos das antigas oficinas municipais, é encarada pela CDU como mais um exemplo de uma política urbanística e de ordenamento do território que privilegia o interesse privado da promoção imobiliária dirigida para o mercado dos altos rendimentos.

2.

Desde a primeira hora, a CDU manifestou-se contrária à alienação dos terrenos das antigas oficinas da CMO no Espargal, tendo em consideração a sua localização e potencial para oferta de valências coletivas, nomeadamente de equipamentos, espaços verdes e serviços de interesse para a população envolvente. Nesse contexto, alertou-se que a alienação estaria sempre associada a uma lógica de rentabilização imobiliária que se desviava das necessidades das populações daquela área, já densamente urbanizada.

3.

Já o anterior Plano de Pormenor do Espargal, entretanto revogado, revelava uma lógica de ocupação baseada numa urbanização corrente e fragmentada, que pouco valor coletivo trazia para aquela área. A sua parcial execução e consequente revogação, constituía uma oportunidade que o Município deveria ter aproveitado. Nesse sentido, exigia-se o desenvolvimento de um programa alternativo que, articulando os espaços urbanos envolventes, promovendo ligações francas com o Parque dos Poetas e sobre/sob a linha de comboio, constituísse a área como uma referência qualificada e de convivência entre Oeiras e Paço d'Arcos.

4.

A Proposta de Unidade de Execução agora apresentada enferma dos problemas estruturais associados ao seu programa de usos e de edificabilidade, podendo-se identificar quatro pontos particularmente críticos:

- a opção por usos quase exclusivamente habitacionais (26060 m2 correspondente a 96% da totalidade de área de construção) é totalmente contraditória com valências de interesse coletivo e com a enunciada ideia de 'centralidade'. Mesmo considerando



usos comerciais e de serviços como de eventual interesse para a área envolvente, a área prevista e respetiva proporção (1010 m<sup>2</sup>, menos de 4% da área de construção total) é irrelevante para esse propósito.

- a aplicação do índice de utilização preconizado pelo PDM para a área (artigo 56º) – 0,60 – levaria a uma edificabilidade muito mais reduzida. Considerando a área de domínio privado dos terrenos das antigas oficinas (21676 m<sup>2</sup>), a aplicação daquele índice apenas permitiria a construção de 13005 m<sup>2</sup>, metade da área de construção prevista. Mesmo incluindo áreas de domínio público envolvente, opção altamente discutível, ou seja, considerando os limites propostos da UE (32566 m<sup>2</sup>), a área de construção máxima admitida seria de 19539 m<sup>2</sup>, igualmente abaixo do proposto.
- as peças desenhadas e anexos apresentados apresentam incoerências que não permitem um cabal esclarecimento de questões críticas, como a solução para ligação à Rua Lino de Assunção ou a configuração da rotunda proposta.
- a solução morfológica apresentada, baseada em edifícios de altura significativamente superiores à envolvente, embora libertando áreas de solo para espaços públicos e continuidades com a envolvente, sugere uma situação de excecionalidade no quadro urbano que, claramente, não é acompanhada pelo programa de usos proposto, dominado pela habitação de promoção privada a colocar no mercado, sem acrescentar valências de interesse ao espaço público proposto. Trata-se, portanto, de uma solução em que os promotores dos edifícios propostos apropriam-se do valor paisagístico dos pisos superiores e dos espaços envolventes, nomeadamente do Parque dos Poetas, sem contribuírem, do ponto de vista dos usos coletivos, para a comunidade envolvente.

5.

Acresce a toda esta situação, a total ausência de compromisso com a participação pública, elencada nos Termos de Referência, mas efetivamente reduzida aos mínimos legais, com a agravante de decorrer durante o período festivo do Natal de 2022 e Ano Novo. Perante a relevância, impacte, oportunidade e sensibilidade associadas a esta iniciativa urbanística, exige-se um alargamento dos prazos de discussão pública e a promoção de formas de auscultação, informação e debate efetivamente mobilizadoras por parte da Câmara Municipal de Oeiras.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 19:52  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

Eu, [REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas  
*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

[Redacted signature]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 19:53  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde

Não posso concordar com a construção de um edifício de 19 andares tão perto da orla costeira, com todos os inconvenientes que dela decorrem. Com toda a certeza o plano Diretor da Câmara Municipal não prevê uma situação destas. Por este motivo manifesto o meu desagradado em relação a essa obra.

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 19:59  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Exposição/ reclamação relativa à Unidade de Execução do Espargal sujeita a Discussão Pública  
**Anexos:** Espargal.pdf

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Dr. Isaltino de Moraes,

Junto em anexo Exposição/ reclamação relativa à Unidade de Execução do Espargal sujeita a Discussão Pública.

Agradecendo desde já a atenção dispensada.

Respeitosos cumprimentos,  
[REDACTED]

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Oeiras  
Dr. Isaltino de Moraes

Atenta ao período de discussão pública referente à proposta de delimitação da Unidade de Execução (U.E) do Espargal substanciada na Informação Nº 21203/2022 DMOTDU/DOTPU/DOT, venho por este meio dar conhecimento e expor a V. Ex<sup>a</sup> o seguinte:

- O período de discussão pública da Unidade de Execução do Espargal estipulado até ao dia 05.01.2023, com toda a certeza que não se vem a demonstrar o mais apropriado, face ao circunstancialismo da época festiva a que foi submetido.

Todavia, o mesmo não se deu por desapercibido, uma vez que em muitos dos prédios localizados nas imediações do Espargal, alguém afixou comunicados a dar conhecimento do referido empreendimento habitacional e do inerente período de discussão pública.

Os moradores, munícipes e cidadãos encontram-se indignados e questionam as consequências que tal ato urbanístico irá provocar nas suas vidas e rotinas diárias;

- Analisando sumariamente os elementos instrutórios da Unidade de Execução, sucintamente e no abstrato, compreende-se o modelo urbano de ocupação de solo adotado, uma vez que este permite libertar solo permeável a ser integrado no corredor verde e azul, interligando-se à mancha verde que se desenvolve pelo Parque dos Poetas.

Muitos dos moradores na área de proximidade do Espargal, viram e presenciaram a execução desta grande mancha verde do Parque dos Poetas, pensada e refletida em harmonia e equilíbrio com o edificado e o natural, originando um espaço urbano qualificado que orgulha todos os oeirenses;

- No entanto, no âmbito da proposta - Informação Nº 21203/2022 DMOTDU/DOTPU/DOT, importa não deixar em vão o período de discussão pública da Unidade de execução, providenciando-se assim algumas observações.

Ousadia ou não, cabe-nos referenciar, essencialmente a altimetria prevista para as duas torres que contemplam 19 pisos acima da cota de soleira + 2 pisos em cave, designando-se que o nº de pisos existentes afeto a habitação coletiva na área envolvente do Espargal, se estima no máximo de 10 pisos acima da cota de soleira, apresentando-se nesse sentido os 2 edifícios com o nº de pisos propostos, exagerados, excessivos, desconexos, desenquadráveis, prevendo duplicar a cêrcea máxima corrente na área envolvente existente.

Importa de igual modo referir que pela leitura do termo de referência e do estudo de tráfego instrutório, deteta-se que os parâmetros urbanísticos referenciados nestes dois elementos não se encontram em sintonia, nomeadamente e no que diz respeito ao nº fogos (250 vs. 318), nº de lugares de estacionamento, área bruta de construção, ..., situação que nos leva a depreender que o referido estudo de tráfego não se demonstra eficaz;

Todavia, importa deixar igual menção que a altimetria dos edifícios/ nº de pisos, nº de fogos, nº de habitantes, veículos em circulação ..., parâmetros urbanísticos decorrentes da proposta, não se demonstra enquadrável com o espaço urbano de inserção, considerando que toda a área circunscrita ao Moinho das Antas e Bairro J. Pimenta já denota uma densidade populacional alta, existindo já um elevado congestionamento de tráfego e de circulação rodoviária, com notória ausência de estacionamento de superfície e de apoio aos seus habitantes.

O empreendimento habitacional a construir na leitura da sua proposta, não adiciona infraestruturas viárias suplementares, à exceção de uma rotunda junto às instalações da EDP, servindo-se o empreendimento habitacional proposto de toda a rede rodoviária já existente, a qual já denota congestionamento e elevada circulação rodoviária.

De senso comum e na opinião dos moradores na área de proximidade, cabe-nos requer a V. Ex<sup>a</sup> que a proposta seja submetida a revisão face à altimetria dos edifícios que se compõem por 19 pisos + 2 caves, uma vez o nº de pisos proposto não só irá agravar as condições de trânsito, qualidade de vida dos cidadãos, moradores e municípios, como também não salvaguarda as questões ambientais que se dão como premissas no termo de referência.

Refuta-se assim o valor poético que os elementos escritos inerentes à proposta profetizam, muito embora se considere que a poesia abre horizontes ao imaginário e sustente o pensamento.

Por outro lado, questiona-se o que leva a equipa projetista a implantar dois edifícios com o nº de pisos mencionado, sem que os documentos escritos e instrutórios façam menção, referenciem, objetivem e fundamentem, com justificação válida e rigorosa, o porquê das duas torres virem a possuir 19 pisos + 2 caves. Reforça-se e menciona-se que a

proposta não apresenta uma adequada integração altimétrica com o nº de pisos corrente na área envolvente, não respeita o valor modal existente na área adjacente, não salvaguarda igualmente o art.º.59º do RGEU (Regulamento Geral de Edificações Urbanas). De igual modo e existindo entidades externas que possuem jurisdição sobre a área delimitada, não se percebe o porquê dessas entidades não terem sido previamente consultadas, merecendo a proposta sujeita a discussão pública a sua instrução com os respetivos pareceres favoráveis;

- Pelo exercício projetual que a proposta enferma e por todos os elementos que integram a Unidade de Execução que se dão a discussão pública, não nos parece de todo adequado que o Céu se venha a constituir como limite à cêrcea dos dois edifícios em torre, subestimando-se, negligenciando-se, tanto o enquadramento urbano nas suas relações edificadas e altimétricas existentes, sendo que a intervenção na componente das características morfotipológicas propostas, apresenta o agravamento trânsito/ tráfego e circulação rodoviária, tanto para a área de incidência como envolvente, contemplando desintegração com o tecido urbano e edificado de inserção e já consolidado.

Pela análise sumária dos elementos que a edilidade submete a discussão pública deixa-se assim à consideração de V. Ex<sup>a</sup> que a Unidade de Execução do Espargal deverá ser merecedora de profunda reflexão e revisão nos objetivos delineados, requerendo-se a necessária ponderação e alteração em relação ao nº de pisos propostos e aos parâmetros urbanísticos previstos.



Figura 21 - Simulação tridimensional do site do Espargal



Porque Oeiras se tem constituído como pioneira nas metodologias urbanísticas e territoriais, tendo como referência múltiplos exemplos singulares como: Plano Norte de Oeiras, Parque dos Poetas, Tagus Parque, Quinta da Fonte e demais, solicita-se deste modo a V. Ex<sup>a</sup> a revisão da proposta subjacente à Informação Nº 21203/2022 DMOTDU/DOTPU/DOT, considerando minimizar a cêrcea dos edifícios propostos, preservando-se assim a qualidade de vida, ambiental e territorial existente no concelho de Oeiras.

Não querendo acreditar que Oeiras se predispõe a inverter a política urbanística e de ordenamento do território que tem sido delineada até recentemente, onde a qualidade urbana e edificada sempre coexistiu numa lógica de desenvolvimento social, económica e urbana sustentável, apela-se assim, com toda a veemência, para a aferição da proposta apresentada na sua globalidade.

Cientes de que será devidamente ponderada e equacionada uma nova solução para o local do Espargal, a qual demonstrará o respeito, harmonia e equilíbrio pelo tecido urbano e edificado já existente, criando e gerando mais-valia e qualidade arquitetónica e territorial para o concelho, faz-nos esse motivo continuar a acreditar que Oeiras Vale a Pena.

Todavia não se pretende de todo ocultar que o sujeito a discussão pública é sem margem de dúvida um atentado ousado, violento, inconsciente para a urbanidade dos oeirenses, revelando incompreensão e ausência de práticas no que diz respeito ao bem estar dos cidadãos, classificando-se de ato inconsciente, com indução a falsas crenças, investido de manuais desatualizados que se encontram fora de prazo, com ideais irreais e descontextualizados de uma realidade e do mundo concreto.

Respeitosos cumprimentos,

Pede deferimento

Oeiras, 03 de janeiro de 2023



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 19:59  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal  
**Anexos:** Delimitação\_da\_Unidade\_de\_Execução\_do\_Espargal\_-\_participação\_individual[1].doc  
x

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos

apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

05 de Janeiro de 2023

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 20:00  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Boa tarde

Não posso concordar com a construção de um edifício de 19 andares tão perto da orla costeira, com todos os inconvenientes que dela decorrem. Com toda a certeza o plano Diretor da Câmara Municipal não prevê uma situação destas. Por este motivo manifesto o meu desagrado em relação a essa obra.

[REDACTED]

Obter o [Outlook para Android](#)

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 20:01  
**Para:** Unidade Execução Espargal

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

---

*Exmos. Senhores,*

*Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).*

*A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras. Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, **desproporcionado e exorbitante**.*

*A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.*

*Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a **reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares)**. Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.*

*Atenciosamente,*

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Oeiras

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.*

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *“... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos

apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

5 de Janeiro de 2023



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 20:10  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Projecto das Torres do Espargal

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

---

Eu estou completamente em desacordo com este projecto das 2 torres de 19 andares.

A altura fica totalmente fora do que desde sempre foi construído na zona e mesmo em Oeiras.

Os 250 apartamentos previstos vão criar também um tráfego enorme de viaturas, já muito intenso em toda esta zona, passando a dificultar os acessos à Marginal e criar em toda esta zona de Oeiras e de Paço d'Arcos, um caos de trânsito e de transportes públicos.

O Parque dos Poetas rematado por estas Torres vai sofrer também uma degradação.  
Vamos estragar uma zona que funciona de uma forma relativamente bem equilibrada e para proveito de quem?

Neste terreno do Espargal, a CMO poderá estudar alternativas de interesse para os Oeirenses, nomeadamente equipamentos de suporte ao convívio de jovens e de reformados e espaços de estacionamento em edifícios de 2 a 3 pisos.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 20:14  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Reclamação - Construção de edifícios com 19 andares

**Importância:** Alta

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

---

Boa tarde.

Após ter tido conhecimento, através de informação afixada na porta de entrada do prédio onde moro (Rua de São Paulo, nº 1), de que a CMO tinha aprovado a construção de 2 torres de 19 andares, nos terrenos do Espargal, informação essa que, mais tarde, pude corroborar, através da documentação disponível para o efeito, no site [www.oeiras.pt](http://www.oeiras.pt), não queria deixar de expressar o meu profundo desagrado para com esta decisão.

Nasci, em Oeiras, há 42 anos e, desde então, sempre vivi em Oeiras. Primeiramente, por decisão dos meus pais e, posteriormente, por decisão própria, por considerar que, independentemente da localização escolhida para o meu lar, Oeiras continuaria a ser a minha casa!

Ao longo desses 42 anos, pude ver Oeiras crescer de uma forma sustentável, onde as melhorias iam sendo feitas, maioritariamente, com “pés e cabeça”. E, ao longo destes 42 anos, é sem dúvida, inegável, o papel preponderante que Isaltino Morais teve no tal crescimento sustentável.

É certo que nem tudo foram rosas e que, bem junto de onde moro, e onde é preciso enaltecer o projecto Parque dos Poetas - nas suas diversas fases - temos também o fiasco que foi o SATU, por exemplo...

Mais recentemente, tivemos ainda o infeliz episódio das cheias que, apesar de entrar, em parte, no domínio das trágicas e imprevisíveis catástrofes, deixa um pouco a ideia de que, ao longo do tempo, algo mais poderia ter sido feito, através de profundas alterações estruturais e de planeamento.

Não nos podemos esquecer ainda da “nódoa” que, sem dúvida, acabou por “manchar” a reputação do senhor Isaltino Morais, e que fez com que este, inclusive, tivesse mesmo de passar um ano na prisão, permanecendo ainda, pelo período remanescente da pena que lhe foi aplicada, em liberdade condicional.

Porém, não obstante os episódios menos positivos, não obstante a candidatura apresentada ter sido feita na condição de independente, sem qualquer afiliação partidária, dado que o partido que outrora o apoiou, lhe virou as costas, os Oeirenses, na altura que mais precisou, esses gritaram bem alto: Presente! Os Oeirenses renovaram o seu apoio incondicional a Isaltino, bem espelhado nos 50.9% votos de confiança que nele depositaram.

Fica a ideia de que os Oeirenses teriam mesmo relevado a dita “nódoa”, em detrimento daquilo que foi um trajecto maioritariamente positivo, num concelho de Oeiras tantas vezes laureado. Acredito ainda que, a maior parte dos seus apoiantes, tenha ficado com a noção de que, pelo menos, uma parte dessa “nódoa”, seria resultado de um conluio com claros interesses políticos.

Fazer crescer duas torres de 19 andares, num local onde a maior parte dos prédios tem, no máximo, 8 andares, é revelador, não só de uma ausência de critério estético e desrespeito para com os moradores contíguos, mas também de uma contradição a nível de planeamento e ordenamento do território que, inclusive, visto que este aglomerado de cimento vai, e de que maneira, chocar com todo o “desafogo” de que o Parque dos Poetas goza, e que os Oeirenses agradecem. Se estas duas torres forem construídas serão, sem dúvida, o elefante no quarto... porém, deste elefante, todos falarão. Será mais uma “nódoa” que fica, sendo que esta, não só não será relevada,

como potencia a possibilidade de trazer à tona todas as outras nódoas.

Não me parece que seja pelo legado da “nódoa”, que o Sr. Isaltino Morais queira ser recordado e imortalizado.

Posto isto e, uma vez que os Oeirenses mostraram ser sempre a sua voz, quando dela mais necessitou, fica o apelo para que o senhor Isaltino Morais, agora, em fim de mandato, não faça ouvidos moucos à mesma, sob pena de manchar a sua imagem, de forma definitiva, perante aqueles que sempre o acarinharam, e tanto lhe deram.

Com os melhores cumprimentos, despede-se o munícipe

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 21:15  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Delimitação da unidade de execução do espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Eu, [REDACTED], titular do Cartão de Cidadão n.º [REDACTED], e do NIF [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR n.º 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo. Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal(UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação  
Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”*.

Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas  
*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

#### Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte públicopouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muitoreivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um supostoprolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 21:43  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação da discussão publica Delimitação da unidade de execução do Espargal

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

---

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Dr. Isaltino Morais

Boa tarde.

Venho pelo presente, dirigir-me a V. Exa., no âmbito da Discussão Pública - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal.

Na minha opinião esta proposta não deveria ser aprovada porque considero que se baseia em pressupostos errados/incompletos como p.e.:

- No estudo de tráfego

-na dimensão (volume) do edificado a construir.

- no impacto que a construção destas Torres com 125 fogos cada terá na zona e nos bairros envolventes ,designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento, circulação e segurança das pessoas ou seja na salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

Neste sentido, sugiro que proposta não seja aprovada sem que sejam corrigidos e inseridos na proposta os seguintes estudos:

- Realização de um novo estudo de tráfego (no presente p.e. temos habitualmente no início do dia durante a semana, transito parado no viaduto do Espargal)

- Realização do estudo skyline (horizonte) e envolvente fotográfica ( seguramente que este Edificado face ao seu volume irá destacar-se na nossa zona costeira do estuário do Tejo)

- Realização do estudo solar e de projecção de sombra; (acredito que os prédios envolventes vão deixar de ter exposição solar)

- Realização de estudo dos ventos predominantes

- Realização de estudo detalhado a nível do solo nesta zona, considerando a possível existência linhas agua subterrâneas (proximidade do Chafariz do Espargal é um exemplo)

Agradecendo antecipadamente a atenção de V. Exa., apresento os meus melhores cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 21:56  
**Para:** Unidade Execução Espargal

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

---

Boa noite,

Há dias tomei conhecimento do projeto de construção de duas torres de 19 pisos nos terrenos do Espargal. Ao início achei que se tratava de especulação, mas após consulta ao site do Município, constatei com indignação e desagrado que afinal é verdade.

Nem sei por onde começar a categorizar ou descrever o que sinto em relação a este projeto, mas sucintamente consigo articular numa única palavra o que as imagens disponibilizadas me transmitem: aberração.

Trabalho no setor do imobiliário há 18 anos e posso-lhe assegurar que raramente vi um projeto que desrespeitasse de forma tão óbvia e abjeta a sua envolvente como este. 19 andares?! Numa zona onde as construções existentes rondam em média os 6-7? O PDM em vigor permite sequer isto? Esta volumetria é manifestamente divergente de tudo em seu redor.

A concretizar-se, vai afetar a exposição solar dos prédios que ficam nas suas imediações (que são bastantes!), bem como a expansão da vista desafogada que muitos condomínios auferem, tendo para isso despendido de somas avultadas na aquisição das suas habitações e vêm agora esse condição ameaçada pela construção dessas torres faraónicas que vão ficar completamente desenquadradas do meio que as rodeia - onde está o sentido de estética?!

Os bairros envolventes, vão literalmente ter o seu espaço visual poluído pela presença de duas construções de enorme dimensão. Em qualquer direção que se olhe, no horizonte só se irão ver duas torres de 19 pisos!!

A zona, que já tem problemas de escoamento de trânsito, vai ser ainda mais sobrecarregada com a existência de 219 fogos, que em média podem albergar mais de 1000 pessoas.

Já existe demasiada construção em redor, as infraestruturas existentes estão no seu limite, esta projeto é um atentado à nossa qualidade de vida e afeta milhares de munícipes, espero que reflitam bem sobre esta questão, pois parece-me que foi claramente desvalorizada.

Em último, questiono se sequer foi pensado o impacto no Parque dos Poetas, cuja bandeira foi em tempos a harmonia entre o espaço verde e urbano, e que agora irá ter no seu espaço visual 19 andares de betão, em lugar de vista para a Costa da Caparica, Bugio, Trafaria, Ponte 25 de Abril, etc.

Creio que nesta fase será impossível impedir a construção do que quer que seja- realisticamente falando- bem sabemos o estado do mercado imobiliário e a valorização da habitação, em suma, o lucro que gera.

Solicito por isso, em nome dos milhares de munícipes que irão ser afetados por este projeto – permita-me essa insolência, que ao menos revejam a volumetria da construção, e que harmonizem tendo em consideração o espaço envolvente, não permitindo que se avance para lá dos 7 pisos.

Subscrevo-me com total consideração,

[REDACTED]





---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 22:49  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Desacordo da construção das Torres gémeas

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

---

Boa tarde,

Venho por este meio mostrar o meu descontentamento acerca da notícia que acabei de receber da CMO, que está prestes a aprovar a construção, de 2 Torres com 19 andares de altura com 250 apartamentos e obviamente com 3 ou 4 andares subterrâneos para garagens e infra-estruturas.

Confesso que fiquei estupefato por saber a notícia através de papéis nas portas dos prédios, e não pelos meios do próprio Gabinete de Comunicação da CMO, ou até pela Revista da CMO.

Eu **DESACORDO** desta construção pois,

Sendo assim uma construção com uma altura que fica totalmente fora do que desde sempre foi construído na zona e mesmo em Oeiras.... a altura na zona andaré no máximo pelos 7/8 andares, 19 pisos ficam completamente a sobressair e meter a um canto de modo a subsair em todo o Parque dos Poetas causando uma poluição visual em geral, não combinando com o meio, vamos estragar uma zona que funciona de uma forma relativamente bem equilibrada... para proveito de quem?

Já para não falar nos 250 apartamentos que irão criar também um tráfego enorme de viaturas, muito mais intenso em toda esta zona, passando a ser uma dor de cabeça para entrar e sair da Marginal e criar em toda esta zona de Oeiras e de Paço d'Arcos, um caos de trânsito e de transportes públicos com muitas dores de cabeça para todos.

E ainda mais iram destruir todo o nosso comércio local, até porque nestas 2 Torres de 19 andares, segundo o que li, vão existir vários centros comerciais e outras áreas comerciais e de actividades diversas, o que é um mundo que não faz parte deste paraíso de vida, onde todos se conhecem a nível pessoal e comercial, e onde todos vivem sem problemas (graves) nas construções dos prédios onde vivem, e onde muitos têm as suas actividades comerciais tão apreciáveis nesta zona?

Já para não falar das pessoas que iram ficar prejudicadas, pois iram ter um prédio GIGANTE à frente da sua janela, tapando a luz solar um bem importante para qualidade de habitação.

Agradecia que pensassem nos moradores ao redor antes de lançar estes projetos RIDICULOS sem fundamento, só pensando no Bem Financeiro de Alguns..

Comprimentos,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 22:58  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED]  
[REDACTED] venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: "Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental".

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica

quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... as

operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura),

2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro

ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área

circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento

do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente

asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos,

nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os

residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de

salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular

no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria

compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal. É de lamentar que se continuem a usar como meros slogans, com propósitos de greenwashing, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

5 de Janeiro de 2023

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 23:08  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras,

No seguimento da Proposta Nº. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 9 de Dezembro e 5 de Janeiro, venho apresentar uma reclamação com os seguintes fundamentos:

A alteração do Projeto do Modelo Urbano, numa data posterior à venda em hasta pública pelo Município de Oeiras dos terrenos onde será implantado o referido projeto, consubstancia um ato de gestão danosa por parte do Executivo da Câmara Municipal de Oeiras.

A venda em hasta pública (ocorrida em 16 de junho de 2020 e da qual resultou a escritura de compra e venda a 28 de Janeiro de 2021) do terreno municipal onde funcionavam as antigas oficinas municipais foi realizada com base no Plano de Pormenor do Espargal (PPE) de 1991, que se encontrava em vigor na data da referida venda.

Não está em causa avaliar se os objetivos assumidos nesse PPE estariam cumpridos, ou determinar o grau de concretização desse plano.

Está em causa sim saber que as condições de venda do terreno municipal estavam estabelecidas e foram devidamente comunicadas a todos os interessados em apresentar propostas para compra dos terrenos, era o cumprimento do estabelecido no PPE.

E foi com base nessas condições de venda que esses interessados apresentaram as suas propostas, numa perspetiva lógica de rentabilização do investimento que se propunham realizar.

A alteração do Projeto do Modelo Urbano agora decidida pelo Executivo da Câmara Municipal de Oeiras é claramente mais vantajoso para o novo proprietário desses terrenos, que o era o Plano de Pormenor do Espargal de 1991, à data da operação de compra e venda do terreno.

Desta forma, o Executivo Municipal que realizou a operação de venda deste património municipal e que integra o mesmo Presidente de Câmara, o mesmo Vice-Presidente e quatro dos vereadores do Executivo Municipal atual, prejudicou o interesse da autarquia, uma vez que a execução do denominado “corredor verde” que serve de base à alteração do Projeto do Modelo Urbano era já uma “promessa” desse mesmo Executivo.

Ou seja, já na data da operação de venda do terreno era sua intenção proceder à alteração do Projeto do Modelo Urbano, de forma a executar essa mesma “promessa” eleitoral.

E mesmo assim apresentaram como condições de venda do terreno que o Modelo Urbano a implementar nesse local estivesse de acordo com o Plano de Pormenor do Espargal (PPE) de 1991.

Perante o exposto, considero que a decisão de Aprovação do novo Modelo Urbano para os terrenos do Espargal deve ser considerada nula, por consubstanciar-se num ato de gestão danosa por parte dos mesmos intervenientes políticos que integraram o anterior Executivo Municipal e que agora tomaram essa decisão.

Cumprimentos,

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 23:12  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Construção

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

Exmos. Senhores,

Venho por este meio dar o meu parecer sobre a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal (UEE), a qual se encontra em fase de discussão pública pela Câmara Municipal de Oeiras (Aviso nº 23014/2022, Diário da República, 2ª Série, n.º 232, de 2 de dezembro).

A construção de um espaço útil, com implementação de um corredor verde, zonas comerciais e mais opções de estacionamento da zona são propostas vantajosas para os moradores de Oeiras.

Contudo, considero a proposta para a Parcela 2 e Parcela 3 do dito projeto, com um desenvolvimento vertical de 19 andares, desproporcionado e exorbitante .

A área de construção fica excessivamente acima da cota de soleira, o que irá destoar a linguagem urbana da zona, já que não há nenhum edifício no raio de pelo menos 2 km tão alto, tendo uma grande presença negativa na paisagem urbana. O bloqueio da exposição solar a um número de blocos do bairro do Moinho das Antas e o choque visual que trará um edifício de uma altura tão disruptiva quando comparada aos restantes, são motivos que levam ao protesto sobre esta proposta.

Penso ser prudente, para benefício de todos os moradores dos edifícios circundantes, a reconsideração do número de andares a aprovar neste projecto, tal não devendo ultrapassar por mais de 30% do número de andares dos edifícios mais altos nas redondezas (entre 8 a 9 andares). Tal mudança trará um projeto muito mais harmonioso ao Bairro do Espargal, do qual os munícipes terão muito mais prazer em admirar e utilizar, sem o custo de retirar qualidade de vida a outros munícipes, igualmente importantes, residentes em Oeiras durante décadas, como é o meu caso e da minha vizinhança.

Atenciosamente

Enviado do meu iPhone

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 23:19  
**Para:** Unidade Execução Espargal; Município de Oeiras; Concelhia Oeiras  
**Assunto:** Participação Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Largo Marquês de Pombal

2784-501 – Oeiras

ue.espargal@oeiras.pt

A [REDACTED] vem por este meio enviar a sua contribuição para a Discussão Pública relativa à Unidade de Execução do Espargal, a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

De uma forma resumida, o PAN Oeiras considera que a construção de mais duzentos e cinquenta fogos numa zona já de si bastante condicionada pelo trânsito e pela falta de estacionamento, vai deteriorar a qualidade de vida a que os munícipes que ali vivem já se habituaram. Como tal, este projecto não pode ter a nossa concordância.

Consideramos ainda que a proposta em consulta pública contraria parte do previsto no Plano Director Municipal de Oeiras, nomeadamente os artigos 61º, 62º e 66º do regulamento do PDMO.

Estes artigos estipulam:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: "*Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental*".

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*"... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal."*

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – *"... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros."*; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros vizinhos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público..

Com a construção de mais 250 fogos será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a consequente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

Por todos os motivos acima elencados, reiteramos mais uma vez a nossa total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e consideramos que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade



urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

--



AVISO LEGAL: Esta mensagem é confidencial e dirigida apenas ao destinatário. Se a recebeu por erro, solicitamos que o comunique ao remetente e a elimine, assim como qualquer documento anexo. Não há renúncia à confidencialidade nem a nenhum privilégio devido a erro de transmissão. Qualquer opinião expressa nesta mensagem pertence unicamente à/ao autor/a remetente, e não representa necessariamente as posições do [REDACTED] a não ser que expressamente se diga que o remetente está autorizado para o efectuar.  
/ DISCLAIMER: This message is confidential and intended exclusively for the addressee. If you received this message by mistake please inform the sender and delete the message and attachments. No confidentiality nor any privilege regarding the information is waived or lost by any mistransmission. Any views or opinions contained in this message are solely those of the author, and do not necessarily represent PAN, unless specifically stated and the sender is authorized to do so.



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 5 de janeiro de 2023 23:58  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta Pública Edital n.º 489/2022 da CMO

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

---

Exmo Sr. Presidente da Câmara de Oeiras Isaltino Morais,

Respondendo à Consulta Pública referente à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, Edital n.º 489/2022 da Câmara Municipal de Oeiras, venho manifestar o meu profundo desagrado por mais uma obra de betão sobredimensionada, destoando da urbanização envolvente e massificando ainda mais uma zona habitacional densa. Lamento a baixa proporção de espaços verdes relativamente ao espaço impermeabilizado e urbanizado.

Há que atualizar a linha de atuação da câmara. É necessário haver um maior cuidado com o que é natural, ser mais ecológico, mais sustentável. Sou contra este projeto que nada parece trazer de bom à zona e ao concelho, que nos enterra em mais betão e nos reduz a qualidade de vida.

Cumprimentos,  
Raquel Nunes

--  
tlm.: + [REDACTED]  
[REDACTED]@gmail.com

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 6 de janeiro de 2023 00:22  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Torres Espargal

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

---

Uma aberração ambiental, arquitetónica, paisagística, social ...  
Muito mau!  
Obter o [Outlook para iOS](#)

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 6 de janeiro de 2023 00:31  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Discussão Pública - Unidade de Execução do Espargal

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

---

EXmo Sr Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Venho por este meio manifestar o meu total acordo com a construção de uma zona Verde, na zona do Espargal, complementada com espaços para jogos e actividades desportivas. Sou totalmente contra e espero sinceramente que não seja verdade a possibilidade de aí se construir duas enormes torres habitacionais, com 19 pisos! Já não basta o absurdo da torre que está a construir para sede da CMO, numa zona em que no máximo deveria ter 3 andares!!! Um verdadeiro absurdo paisagístico!

Cumprimentos

[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 6 de janeiro de 2023 11:24  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Participação Pública

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

---

Bom dia, junto envio Participação Pública do Projecto de Unidade de Execução do Espargal.

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu [REDACTED]  
venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: “Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”.

Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitetónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

Artº 66.º - Imagem Urbana

A cêrcea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a conseqüente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros slogans, com propósitos de greenwashing, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

Carcavelos, 6 de Janeiro de 2023

[Redacted signature]

Carcavelos, 6 de Janeiro de 2023

[Redacted signature]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 6 de janeiro de 2023 12:24  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** DELIMITAÇÃO UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPARGAL

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

---

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Oeiras  
Largo Marquês de Pombal  
2784-501 – Oeiras  
[ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)

Eu, [REDACTED], venho por este meio manifestar a minha oposição à delimitação e modelo urbano da Unidade de Execução do Espargal a que se refere o Aviso n.º 23014/2022, publicado a 2 de Dezembro de 2022 no DR nº 232, 2ª Série.

Ainda antes de apresentar as razões da contestação deste Projecto, gostaria de começar por solicitar a indispensável prorrogação do prazo da Discussão Pública dado o seu impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo.

Por outro lado, também não se encontra justificado o interesse de uma maior concentração demográfica na zona, nem a mais-valia para a população residente da edificação de mais 250 fogos, em torres de 19 andares.

Relativamente às edificações previstas considero que o Projecto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal (UEE), acarreta drásticas alterações da qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos, bairros estes caracterizados por edificações compactas que necessitam outrossim de espaços verdes naturais que aliviem a pressão urbanística do local e que sejam simultaneamente espaços para usufruto e lazer da população.

Considero ainda que esta proposta de UEE contraria disposições do Plano Director Municipal de Oeiras (PDMO), designadamente os seguintes artigos do regulamento do PDMO:

- Artº 61.º - Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

Não é tida em conta o essencial da alínea e) do nº1: *“Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental”*.

- Artº 62.º - Condicionantes Estéticas, Ambientais e Paisagísticas

*“... Pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais: a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal.”*

Ora, a CMO, propondo 19 pisos acima do solo, não utilizou quaisquer condicionantes de ordem arquitectónica quanto à capacidade construtiva para uma área consolidada onde a envolvente próxima não apresenta edifícios com mais de 8 a 9 pisos.

- Artº 66.º - Imagem Urbana

A cércea das duas torres propostos face à envolvente não cumpre o estabelecido no nº1 deste artigo – “... as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.”; e os números 2, 3, 4 e 5 são simplesmente ignorados.

Acresce ainda que a implantação de duas torres com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura), 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cércea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, agravando a elevada densidade populacional da zona, vai causar maiores constrangimentos nos serviços de transporte público pouco eficazes, que não conseguem responder às necessidades da população já residente.

Sendo mais de 250 fogos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso), sem a existência de um apeadeiro ferroviário próximo (há muito reivindicado pela população) e a escassa capacidade de estacionamento na área circundante aos apeadeiros existentes mais próximos (Santo Amaro e Paço de Arcos), será inevitável o agravamento do quadro existente da mobilidade urbana com a promoção da utilização do automóvel particular e a conseqüente asfixia das vias rodoviárias de acesso, já de si completamente saturadas.

Torna-se igualmente imprescindível, face ao previsível aumento da população, o reforço de equipamentos, nomeadamente de educação e de saúde, para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

É de salientar também que a implantação dos dois edifícios com 19 pisos acima do solo provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas que serão afectadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no Inverno, a par do impacte visual negativo, dada a morfologia e volumetria compacta destas novas edificações.

A invocação de eventuais benefícios preconizados com um suposto prolongamento do corredor verde existente é apenas um eufemismo pois, o impacto negativo resultante sobre o bem-estar e a qualidade de vida da população residente nesta zona do Concelho de Oeiras, não será minimamente compensado. Já para não falar das dimensões exíguas do tal corredor que de facto não salvaguarda partes fundamentais da estrutura ecológica municipal.

É de lamentar que se continuem a usar como meros *slogans*, com propósitos de *greenwashing*, temas tão importantes como corredores verdes, sustentabilidade urbana, alterações climáticas ou eficiência energética.

Por todos os motivos acima elencados, reitero mais uma vez a minha total discordância relativamente a este Projecto da Unidade de Execução do Espargal, e considero que, para compensar minimamente a elevadíssima densidade urbanística e populacional da zona, toda aquela área deveria constituir um espaço verde para usufruto da população.

Oeiras, 6 de Janeiro de 2023

████████████████████

--

████████████████████



---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 7 de janeiro de 2023 00:03  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Consulta pública para construção de duas torres nos terrenos do espargal

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

---

Boa tarde,

No seguimento da consulta pública em curso relativamente à construção de duas torres nos terrenos do espargal, como moradora do Jardim dos Arcos, venho informar da minha discordância com o mesmo.

A construção de duas torres com mais do dobro da área de todos os edifícios dos bairros circundantes vem reduzir a qualidade de vida dos moradores da zona e destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

Face à elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente, a construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a conseqüente asfixia das vias de acesso rodoviário. Salienta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

De referir ainda que a implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacte visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Face ao exposto, reforço a minha discordância quanto à este projeto, sendo o mesmo revisto de forma a não impactar negativamente os moradores da área envolvente.

Obrigada,  
[REDACTED]

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 8 de janeiro de 2023 20:45  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Já chega de betão

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

---

Boa Noite,

Moro em Tercena, concelho de Oeiras e vejo que o concelho de oeiras cada vez mais nao tem alternativa ao transito mais betao atrás de betao e só quer construir prédios e empresas.

Está na hora dos municipios se revoltarem e ganharem coragem as inundações por exemplo em algés com a construção de mais prédios ajuda para isso.

O presidente Isaltino chegou a fazer bom trabalho mas agora está so na cabeça Betao.

E querem construir um atentado de duas torres que se está a tornar rediculo esta construção.

Posso e mando e ja chega de vender terrenos a imobiliárias

CHEGA DE BETÃO E CONTRA O ATENTADO DE CONSTRUÇÕES

[REDACTED]

---

**De:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Espargal: mãos à obra

**De:** [REDACTED]

**Enviada:** 9 de janeiro de 2023 14:18

**Para:** Unidade Execução Espargal <ue.espargal@oeiras.pt>

**Assunto:** Espargal: mãos à obra

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

---

Exmos. Senhores

Anda por aí gente a colar folhetos nas portas dos prédios, tentando influenciar os mal informados. Parecem ser do mesmo tipo dos que impedem há 50 anos que o aeroporto se faça ou que a ferrovia se transforme de facto num transporte alternativo ao automóvel, como em tempos esteve previsto para o Moinho das Antas. Parecem viver bem e até agora não os perturbou a circunstância de o Espargal, junto à Rua do Chafariz e prédios J. Pimenta, ser um espaço de abandono e desleixo, prejudicando as centenas de munícipes que vivem na zona ou nela transitam. Parecem viver bem e não querer prescindir das suas vantagens de proximidade com o Parque dos Poetas e as vistas para o Bugio para que outros melhorem as condições em que vivem.

Há 30 anos que eu, através de comunicações dirigidas à CMO, pugno pela melhoria das condições do local, numa perspectiva moderna, que concilie a habitação com os espaços verdes, permita atravessar a linha férrea por túnel adequado a velhos e crianças, ligue a zona ao Parque dos Poetas através de outro túnel, disponha de água e de espaços lúdicos, distribua melhor o trânsito automóvel e tenha um equilíbrio estético decente, do nosso tempo. É isso o que o atual plano aparenta em parte satisfazer, acautelando a qualidade de vida dos moradores e o estacionamento em cave, se forem cumpridas escrupulosamente as condições publicitadas. Não vejo, contudo, como pode a Rua do Chafariz suportar o trânsito de mais 450 automóveis, tantos são os que o complexo prevê estacionar. Nem entendo como a Rua do Chafariz vai conseguir suportar um corredor de vegetação e 36 lugares de estacionamento.

Catástrofe foi ter mantido esta área do Espargal com oficinas, barracas e sem futuro durante tempo demais, sujeita a um plano do século passado, anacrónico, que também previa torres e nenhuma benfeitoria. Por isso, cuidando para que volume de automóveis seja compatível com o espaço de algum modo exíguo, exorto a CMO a que prossiga, cumprindo e fazendo cumprir o que agora está planificado nos prazos previstos. Quero ter tempo para ver obra feita, já que não sou novo, esperei muito tempo e quero que a minha filha receba de mim um apartamento que se integre num espaço civilizado. O ideal seria uma zona totalmente verde, uma continuação do Parque dos Poetas, como sugeri. Não é possível, pelos vistos, sobra a solução de compromisso agora aprovada. Deve esta ser corretamente executada.

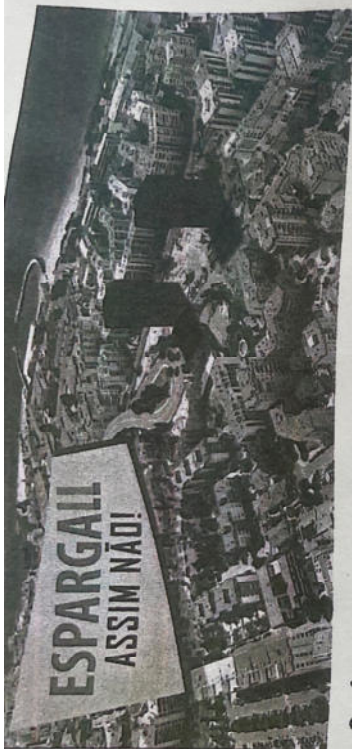
O país não avança porque alguns passam décadas a torpedeá-lo, Oeiras tem de provar uma vez mais que segue em frente.

Anexo o folheto que circula por aí, com uma foto incompleta e produzida a tintas carregadas. Faz falta informação da CMO e dos empreendedores.

Melhores cumprimentos.

[REDACTED]

...



### Que futuro para o Espargal?

A CM Oeiras vendeu em hasta pública os antigos terrenos das Oficinas Municipais. Neste momento, prevê a construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e até 3 pisos de caves com 250 apartamentos e 439 lugares de estacionamento numa zona desprovida de transportes públicos e serviços públicos exauridos.

Este projecto:

- a) Prioriza o interesse dos construtores, imputando um custo social desmesurado sobre os moradores dos bairros circundantes;
- b) Não respeita os princípios basilares do RJGT, em particular o respeito pelas cércias envolventes, nem mobiliza os instrumentos públicos disponíveis à disposição dos autarcas para a preservação do bem comum;
- c) Não preserva o corredor Parque dos Poetas - Bugio, o sistema de vistas ex-libris de Oeiras.

### O que podes fazer para impedir esta catástrofe?

1. **Juntar-te ao grupo de moradores** que pretende que este processo assente numa cidadania participativa, que envolva as distintas partes interessadas e defenda o bem comum.
2. Assinar a petição que pretende que este tema seja agendado numa sessão da Assembleia Municipal.  
Para assinar a petição em papel contacta-nos através de [espargalassimnao@gmail.com](mailto:espargalassimnao@gmail.com)  
O texto da petição está disponível aqui:  
<https://peticaopublica.com/mobile/pview.aspx?pl=PT114797>
3. Solicitar à CM Oeiras a extensão da participação pública (email: [ue.espargal@oeiras.pt](mailto:ue.espargal@oeiras.pt)), cujo prazo coincidiu com as férias de Natal e não foi precedida de uma apresentação pública do projecto pelos promotores.

**Acompanha o que se passa através do FACEBOOK: Torres do Espargal, Assim Não!**

**Mobiliza-te! Não estás só! Ninguém larga a mão de ninguém.**

---

**De:** [REDACTED]  
**Enviado:** 12 de janeiro de 2023 18:17  
**Para:** Unidade Execução Espargal  
**Assunto:** Unidade de Execução do Espargal - construção de duas torres de 19 andares nos terrenos do Espargal

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

---

Boa tarde

Serve o presente para dar conhecimento que não concordo com a construção de 2 torres de 19 andares nos terrenos do Espargal, e em consequência, envio petição.

Cumprimentos

[REDACTED]

## PETIÇÃO

No seguimento da Proposta No. 979/22 - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal e Aprovação do Respetivo Modelo Urbano, aprovada na Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Oeiras do dia 9 de novembro de 2022, em Discussão Pública entre 09 de Dezembro de 2022 e 5 de Janeiro de 2023, os cidadãos abaixo-assinados vêm exercer o seu Direito de Petição:

Solicitamos o agendamento do seguinte ponto na ordem de trabalhos de uma sessão da Assembleia Municipal de Oeiras: Torres do Espargal - consequências na qualidade de vida dos residentes na área envolvente.

Consideramos que o Projeto do Modelo Urbano definido para a Unidade de Execução do Espargal, acarreta drásticas alterações na qualidade de vida dos moradores de toda a área envolvente, com maior impacto nos bairros Moinho das Antas, J. Pimenta, Figueirinha e Jardim dos Arcos.

A possibilidade de construção de duas torres com 19 pisos acima do solo e pelo menos 2 pisos abaixo do solo, com mais do dobro da cêrcea de todos os edifícios dos bairros acima referidos, destrói o tecido urbano, prejudicando as características dominantes da área, não respeitando o seu enquadramento paisagístico e arquitectónico.

É sobejamente conhecida a elevada densidade populacional da zona, bem como a ausência de serviços de transporte público eficazes e que respondam às necessidades da população já residente. A construção de mais 250 fogos, associada à inexistência de um apeadeiro ferroviário próximo, frequentemente reivindicado pela população porque as longínquas estações de Santo Amaro e Paço de Arcos ficam a mais de 15 e 20 minutos de distância pedonal, respetivamente, e consideradas as deficiências da atual rede de transporte público rodoviário, agravará o quadro existente da mobilidade urbana e promoverá a utilização do automóvel, com a consequente asfixia das vias de acesso rodoviário. Salieta-se ainda que a escassa capacidade de estacionamento na área circundante a estes apeadeiros, será agravada caso se venha a verificar um aumento da densidade populacional desta zona habitacional do Concelho de Oeiras.

A implantação de dois edifícios com 19 pisos acima do solo (aproximadamente 57 metros de altura) num total de 250 apartamentos (em média, cerca de 7 apartamentos por piso) provocará a perda de salubridade das habitações vizinhas. Estas serão afetadas pela diminuição do nível de exposição solar, em particular no inverno, a par do impacte visual negativo numa área alargada dada a morfologia e volumetria compacta destas edificações.

Os signatários desta petição consideram, ainda, que:

1. O Projeto previsto para a Unidade de Execução do Espargal não salvaguardou o direito de participação procedimental de acção popular previsto em procedimentos administrativos com estatuto de interesses protegidos, nomeadamente os interesses protegidos relativos à saúde, ao ambiente, à qualidade de vida, e à protecção do consumo de bens e serviços, do património cultural e do domínio público, em linha com a Lei no 83/95, de 31 de Agosto. Esta Lei convoca ao pronunciamento quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e associações, com ou sem interesse direto, e estabelece, no art.4o, o dever de audiência prévia na preparação de planos ou na localização e realização de obras e investimentos públicos;

2. Os eventuais benefícios preconizados com o prolongamento do corredor verde existente não compensarão minimamente o impacto disruptivo e devastador resultante da clara deterioração da qualidade de vida da população residente em todos bairros afetados, numa clara violação do princípio de igualdade entre atuais e futuros residentes.

Perante o exposto, entendemos ser imprescindível:

a) A audição dos interessados, para que seja dada à população residente dos vários bairros afetados a oportunidade de apresentar as suas preocupações previamente à formulação do projeto final, de forma a que este projeto concilie e salvegarde o interesse das diferentes partes, preservando, sempre, os interesses protegidos e o bem-estar da população residente; b) A prorrogação do prazo da Discussão Pública dada a complexidade do projeto e do impacto no território e na vida dos munícipes, a ausência de uma apresentação pública do mesmo à comunidade e ao facto da Discussão Pública ter sido agendada para o período festivo do Natal e Ano Novo;

c) A reformulação do projeto da Unidade de Execução do Espargal, numa lógica participativa e integradora, como recomendam as melhores práticas previstas para intervenções em malha urbana consolidada;

E acima de tudo,

d) A diminuição do número de pisos previstos de cada edificação habitacional para as cérceas médias envolventes, de forma a respeitar o enquadramento paisagístico e arquitectónico dos bairros fronteiros, assim como a definição das medidas e projetos concretos a desenvolver pela Câmara Municipal de Oeiras (designadamente ao nível dos transportes públicos, estacionamento na envolvente, reforço dos equipamentos de educação e saúde, entre outros) para a salvaguarda do bem-estar e qualidade de vida de todos os residentes nesta zona do Concelho de Oeiras.

