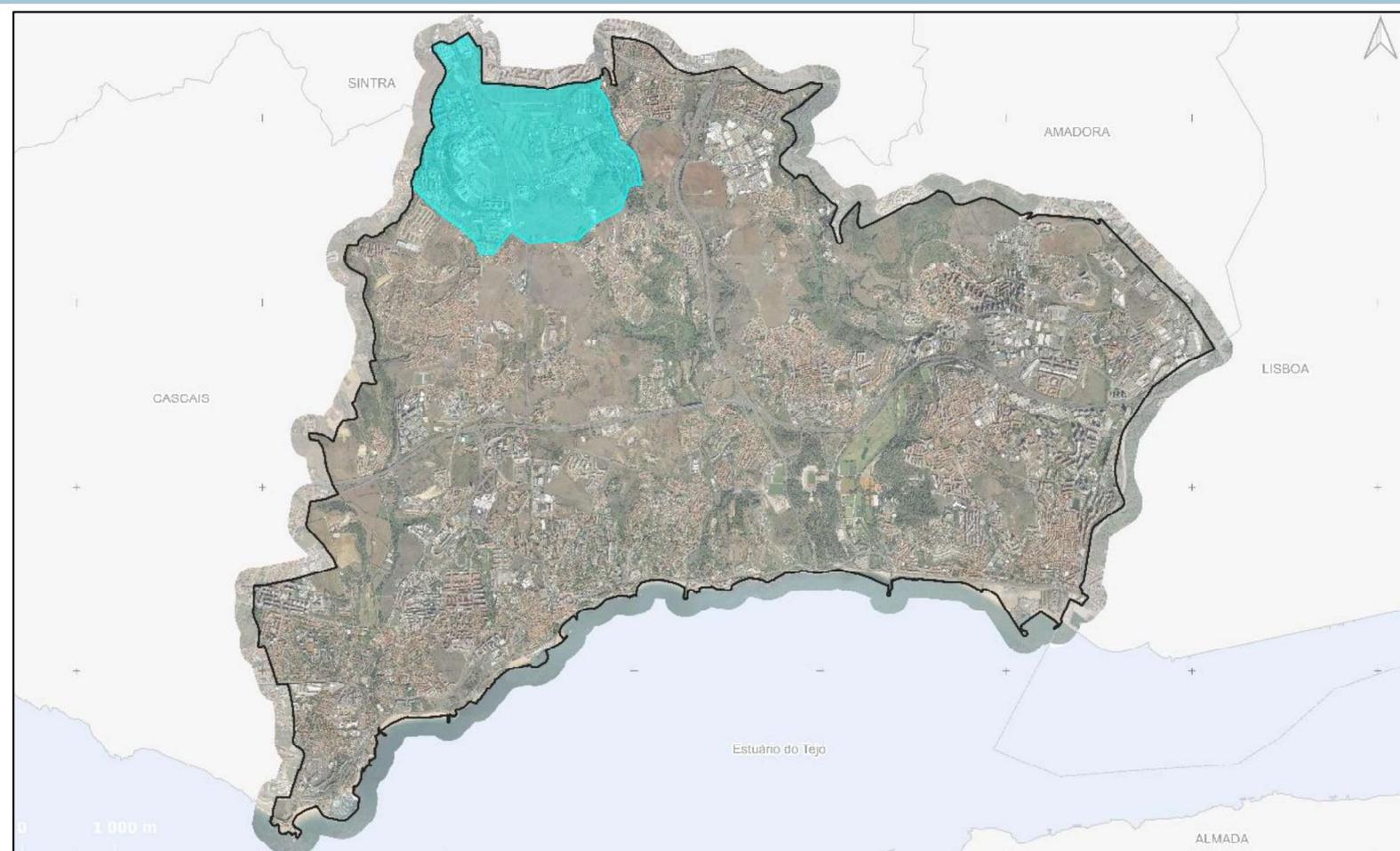


# PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA REVISÃO



## TERMOS DE REFERÊNCIA

ABRIL 2025



DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



**REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO**  
**DA ÁREA DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA (PUAPCT)**  
**TERMOS DE REFERÊNCIA**

**abril de 2025**



(página em branco)

## ÍNDICE

|  |            |
|--|------------|
| <b>1. OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA .....</b>  | <b>3</b>   |
| <b>2. FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DE REVISÃO DO PLANO .....</b>  | <b>4</b>   |
| <b>3. LOCALIZAÇÃO E GRAU DE EXECUÇÃO DO PLANO .....</b>  | <b>6</b>   |
| <b>4. ENQUADRAMENTO LEGAL, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL.....</b>   | <b>11</b>  |
| 4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS .....   | 11         |
| 4.2 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO .....   | 12         |
| 4.3 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO .....   | 13         |
| <b>5. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....</b>  | <b>144</b> |
| 5.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.....  | 155        |
| 5.2 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA .....                                | 166        |
| 5.3 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE LISBOA DE LISBOA E VALE DO TEJO .....                              | 20         |
| 5.4 PLANO NACIONAL DA ÁGUA, PLANOS DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA E PLANOS DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES..... | 222        |
| 5.5 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OEIRAS .....  | 233        |
| <b>6. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA .....</b>  | <b>388</b> |
| <b>7. QUALIFICAÇÃO PARA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA .....</b>  | <b>40</b>  |

**ANEXO I – PLANTA: LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

**ANEXO II – PLANTAS: ENQUADRAMENTO NO PDM**

## ÍNDICE DE FIGURAS

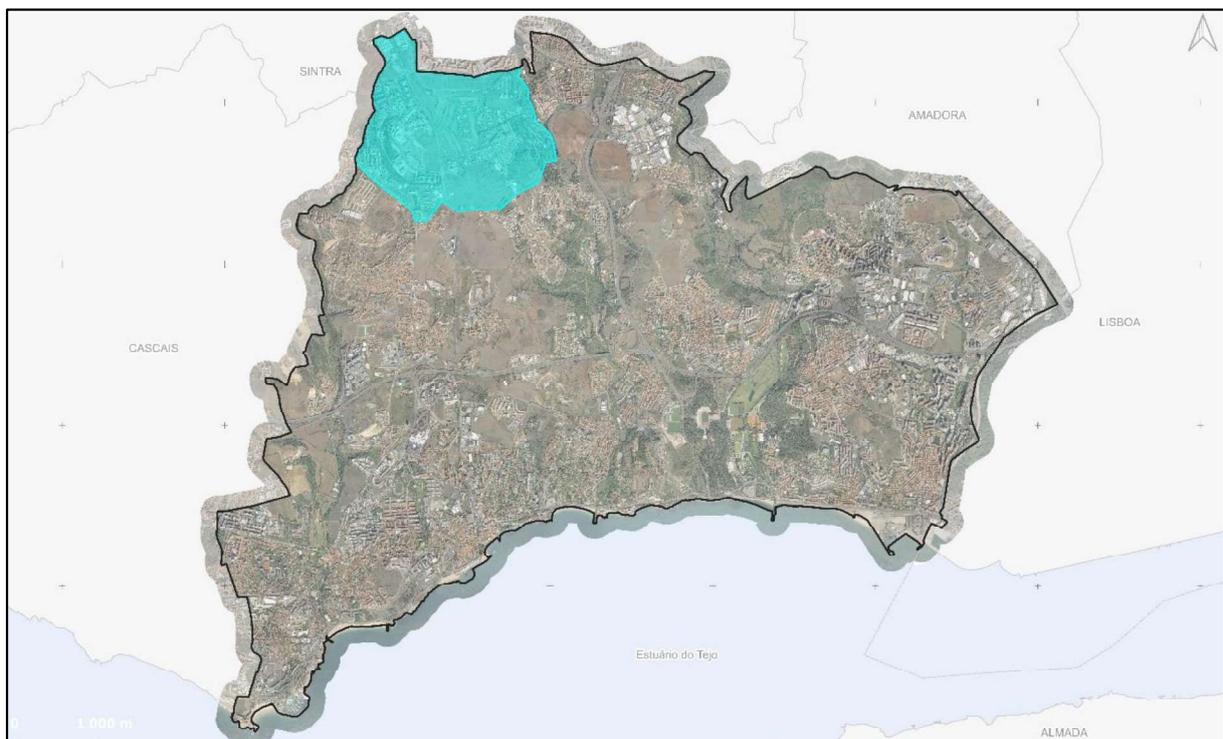
|  |      |
|--|------|
| Figura 1: Área de intervenção - Enquadramento .....  | 3    |
| Figura 2: Área de Intervenção - Localização .....  | 4    |
| Figura 3: Planta de Zonamento do PU em vigor.....  | 7    |
| Figura 4: Grau de execução do PUAPCT – Compromissos Urbanísticos.....                                    | 9    |
| Figura 5: Grau de execução do PUAPCT.....  | 10   |
| Figura 6: Extrato do modelo territorial do PROT AML .....  | 188  |
| Figura 7: Extrato das Unidades Territoriais do PROT AML .....  | 19   |
| Figura 8: Rede Ecológica Metropolitana do PROT AML .....   | 20   |
| Figura 9: Extratos do PROF Lisboa e Vale to Tejo (modelo territorial e sub-regiões homogéneas) .....     | 21   |
| Figura 10: Extrato Mapa do Ruído do Concelho de Oeiras - 2022 .....                                      | 275  |
| Figura 11: Extrato REN do Concelho de Oeiras – Alteração da delimitação 2025.....                        | 276  |
| Figura 12: Extrato da PO do PDM de Oeiras – Classificação e qualificação do solo.....                    | 277  |
| Figura 13: Extrato da PO do PDM de Oeiras – Riscos com intervenção no ordenamento do território<br>..... | 2828 |
| Figura 14: Extrato da PO do PDM de Oeiras – Património Arqueológico .....                                | 29   |
| Figura 15: Extrato da PO do PDM– Acessibilidades, Mobilidade e Transportes .....                         | 320  |
| Figura 16: Extrato da PO do PDM– Equipamentos e Infraestruturas .....                                    | 321  |
| Figura 17: Extrato da PO do PDM– Estrutura Ecológica Fundamental .....                                   | 322  |
| Figura 18: Extrato da PO do PDM– Estrutura Ecológica Complementar.....                                   | 323  |
| Figura 19: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM- Recursos Naturais .....                           | 355  |
| Figura 20: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM- Infraestruturas.....                              | 356  |
| Figura 21: Extrato do PSPCACO.....   | 357  |
| Figura 22: Identificação das UOPG do PUAPCT.....   | 40   |

## 1. OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

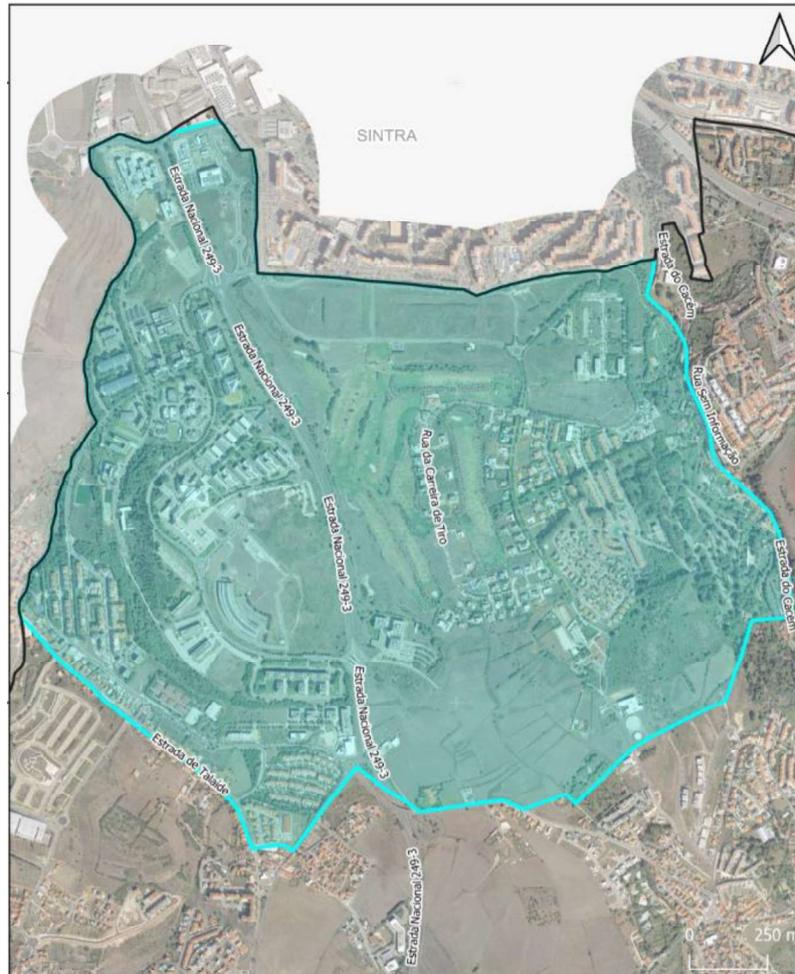
O presente documento corresponde aos Termos de Referência (TdR) que permitirão suportar a deliberação de Revisão do **Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia**, que corresponde à tipologia de plano de urbanização (PU) localizado no município de Oeiras. Ao longo do presente documento o plano será abreviadamente designado por PUAPCT ou Plano.

A área de intervenção do plano, conforme figura seguinte, totaliza aproximadamente 360 hectares, correspondendo à área de intervenção do Plano que está em vigor, publicado no Diário da República, n.º 13, II série, de 16/01/1996, segundo Declaração de 20/1/1995.

**Figura 1: Área de intervenção - Enquadramento**



**Figura 2: Área de intervenção - Localização**



O limite constante da figura será necessariamente adaptado à cartografia atualizada, homologada, que serve de base à elaboração do procedimento de alteração do plano.

## **2. FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DE REVISÃO DO PLANO**

A oportunidade para a revisão do PUAPCT surge perante o reconhecimento da sua desatualização, face aos quase 30 anos de vigência, que se traduzem na necessidade de adequação aos padrões e parâmetros de exigência e procura atuais, com o objetivo de melhor servir a estratégia de desenvolvimento municipal e a própria funcionalidade do espaço do Parque de Ciência e Tecnologia.

Face ao exposto, o presente documento fundamenta a necessidade e a oportunidade de revisão do Plano, sendo apresentadas as orientações estratégicas para a sua elaboração, nos termos do artigo 76.º

do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e do artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei das Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), ambas na sua redação atual, que se refere ao dever de promoção do ordenamento do território por parte das autarquias.

Considerando o tempo decorrido desde a entrada em vigor do Plano, o normativo que lhe dá corpo necessita de atualização e adequação, procurando fazer face à novas necessidades e exigências do território, determinadas não só pela dinâmica da sociedade em si, da evolução da economia, das preocupações ambientais e culturais, como também, pela implementação da visão preconizada no modelo de desenvolvimento urbano proposto na revisão e posterior alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras, em particular no que se refere aos critérios de classificação e qualificação do solo.

O próprio artigo 26º do regulamento do Plano determina que *"...o plano vigorará por um período de 10 anos, devendo ser revistos nos termos legais"*.

A necessidade de atualização dos Planos territoriais encontra-se plasmada no RJIGT, na alínea a) do n.º 2 do artigo 124º, na sua redação atual que refere:

*"2 - A revisão dos planos intermunicipais e municipais decorre:*

*a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território previsto no n.º 3 do artigo 189.º;"*

No seguimento da publicação da Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao RJIGT, segundo Aviso nº 19629/2022 de 13 de outubro é, também, reforçada a necessidade de o Município proceder à atualização dos Planos de hierarquia inferior (PU e PP) de forma a garantir a sua harmonização, resolvendo, também, as questões suscitadas com a Reserva Ecológica Nacional, publicada, neste caso, em data posterior à entrada em vigor do PUAPCT.

A opção pela modalidade de revisão, em vez de alteração, prende-se com a necessidade de uma reflexão mais profunda sobre o tecido já construído, reavaliando as condições de desenvolvimento urbano, ambiental e paisagístico, que se pretende para esta zona estratégica do território.



O desenvolvimento do presente procedimento de revisão ao plano em vigor, tal como referido anteriormente, surge face ao reconhecimento da desatualização do PUAPCT perante as exigências atuais, com vista à resolução de um conjunto de problemas previamente identificados e que condicionam este território a uma solução que, tendo sido extremamente inovadora no passado, hoje, necessita de ser revista para abraçar uma visão mais integrada do que deve ser um parque empresarial.

Apostando numa estratégia de captação e fixação de oportunidades e investimento, a revisão ao Plano reveste-se de todo o interesse para o Município no sentido de contribuir para a concretização dos seu atual Planeamento e Desenvolvimento Estratégicos, reconhecendo que através da celebração de um contrato para planeamento, ao abrigo do disposto no regime jurídico de instrumentos de gestão territorial, ficam reunidas as condições para prosseguir com esse objetivo.

### **3. LOCALIZAÇÃO E GRAU DE EXECUÇÃO DO PLANO**

A área de intervenção (AI) localiza-se na zona norte do território do Município, assumindo-se como fulcral para a materialização da Visão de Oeiras como centro preferencial para a instalação de empresas ligadas à investigação, ciência e tecnologia e ensino superior.

Assim, esta área, com os referidos cerca de 360 hectares, goza de acessibilidades privilegiadas e destina-se à fixação de ocupações cujo uso dominante se enquadre em “ciência e tecnologia, investigação e ensino”, compatibilizando-se com usos complementares de comércio, turismo, habitação unifamiliar e habitação coletiva, englobando espaço urbano existente, zonas verdes de proteção e zonas verdes de lazer e recreio.



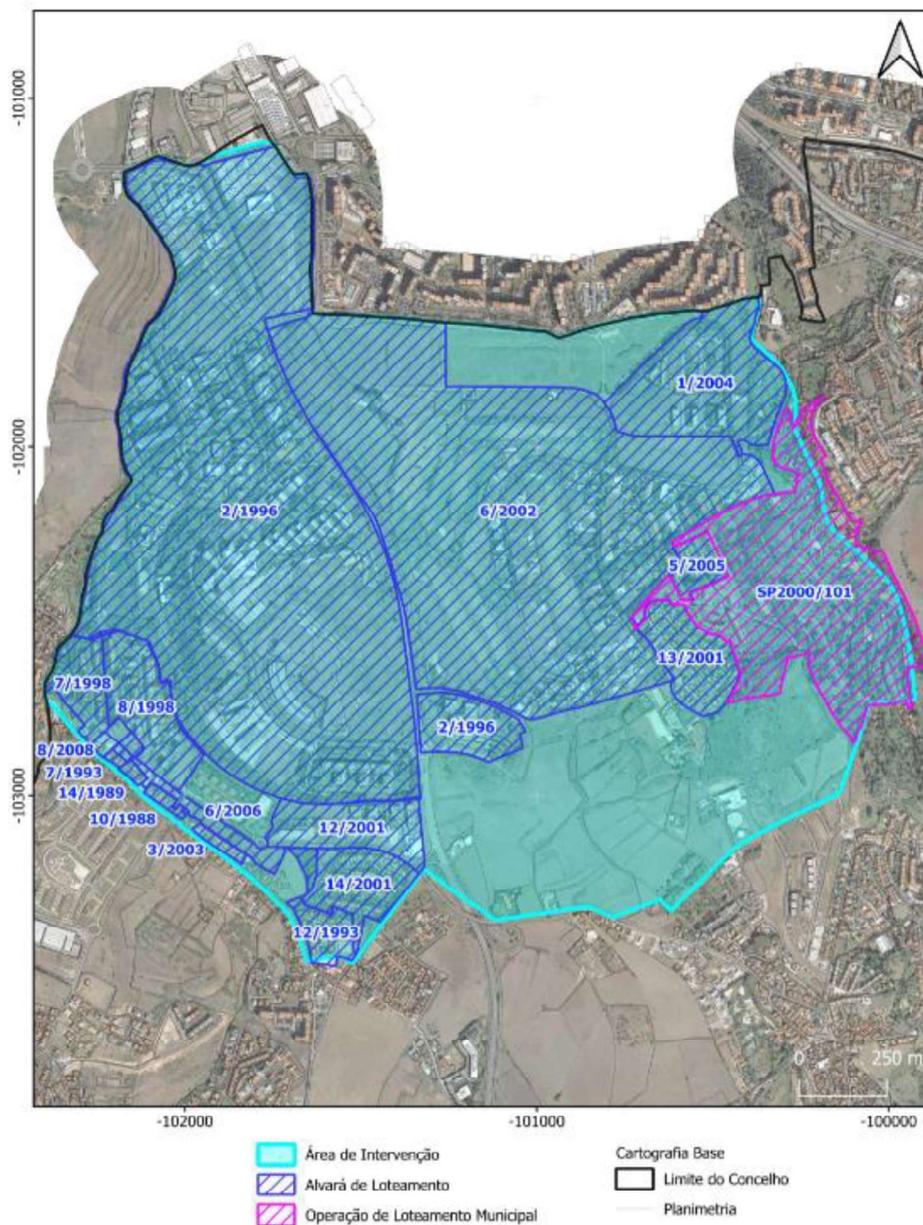


- A 1ª fase do Parque de Ciência e Tecnologia (UOPG 1) encontra-se praticamente concluída;
- A 1ª fase de Talaíde - Leião (UOPG 5), idem;
- A 2ª fase do Parque de Ciência e Tecnologia (UOPG 2), tem a decorrer a tramitação final de licenciamento da operação de loteamento, prevendo no âmbito das obras de urbanização a execução das infraestruturas previstas no PU;
- A 3ª fase do Parque de Ciência e Tecnologia (também, inserida na UOPG 2), não pode ser executada uma vez que ficou condicionada pelo regime da REN com a publicação da REN do Município de Oeiras em 2016, bem como pela Alteração da delimitação da REN do município de Oeiras publicada em março de 2025.
- As UOPG 3 e 4 encontram-se consideravelmente desenvolvidas, sendo que ainda se encontra por concretizar cerca de 11% da área da UOPG 4.

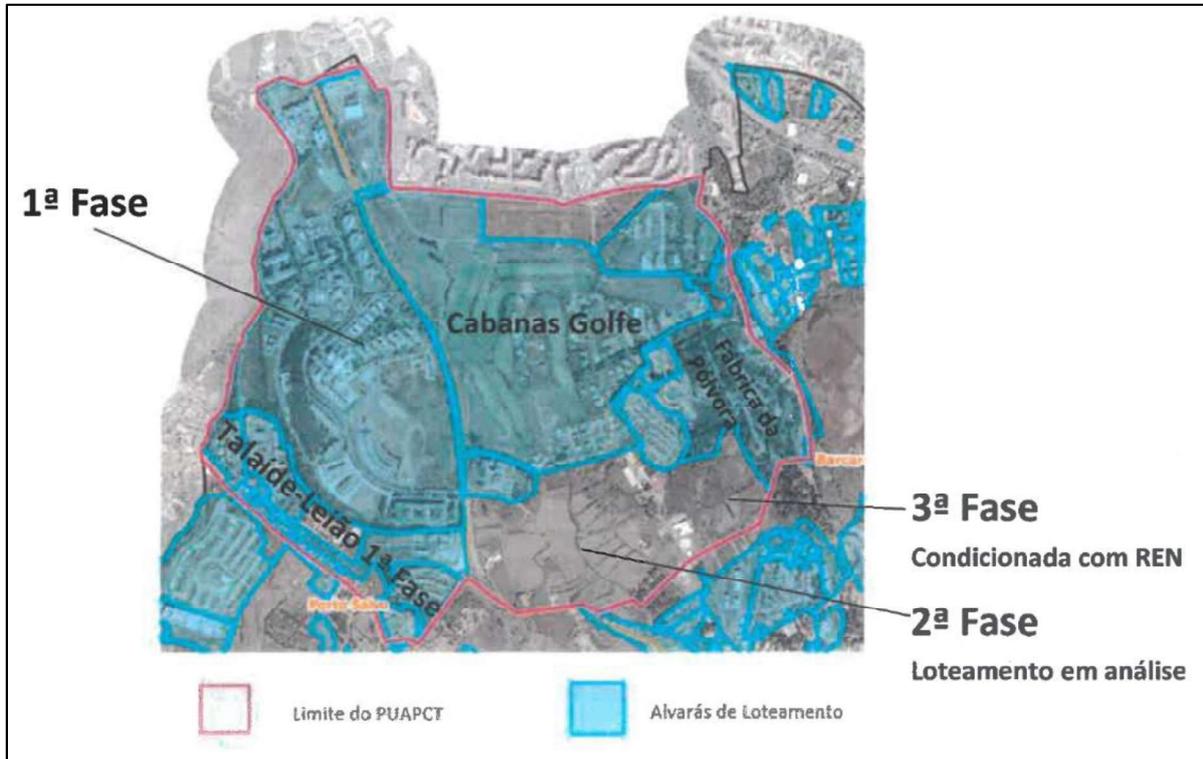
Face aos **compromissos urbanísticos** registados na AI do PUAPCT pode-se observar que a maior parte do território se encontra em grande parte coberto por 16 Alvarás de loteamento, 1 Operação de loteamento municipal e diversos Processos de construção.

Verifica-se, então, que o PU se encontra em parte significativa concretizado. No entanto, o largo período de tempo decorrido, as alterações no enquadramento legal do ordenamento do território, as dinâmicas económicas, sociais e ambientais ocorridas e a experiência na gestão e implementação do Plano, levam a Câmara Municipal a considerar que se torna imperativa a sua revisão.

**Figura 4: Grau de execução do PUAPCT – Compromissos Urbanísticos**



**Figura 5: Grau de execução do PUAPCT**



Considerando agora as condições concretas da gestão do Parque de Ciência e Tecnologia, não só a evolução económico social obrigou à redefinição da estratégia do seu desenvolvimento, para criação de uma "oferta integrada de vida", com clara necessidade de integração de usos complementares, que qualificam e dinamizam a vida urbana, como também se tem verificado que os parâmetros e indicadores do PUAPCT se têm vindo a revelar de alguma forma limitativos para a escala a que reportam, não permitindo flexibilidade na concretização dos mesmos ao nível dos Alvarás de Loteamento. Acresce o facto da 3ª fase não ser de concretização possível tal como consta do PU em vigor por incompatibilidade com a REN que passou a vigorar 10 anos depois da entrada em vigor do PU. Esta situação, só por si, justifica a revisão para ponderar formas de articulação com esta condicionante e a possibilidade de transferência da edificabilidade afetada.

## 4. ENQUADRAMENTO LEGAL, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

### 4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A revisão do PUAPCT desenvolve-se ao abrigo da **Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo** (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT** (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, com a redação atual e alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro), das regras para a classificação do solo constantes do **Decreto Regulamentar n.º 15/2015** de 19 de agosto e demais legislação conexas.

A revisão do PUAPCT terá o **conteúdo material** previsto no artigo 99.º do RJIGT apropriado às condições da área de intervenção, aos objetivos e aos fundamentos técnicos constantes nos termos de referência e na deliberação municipal que determina a sua elaboração. Por sua vez, o **conteúdo documental** do plano segue o constante do artigo 100.º do mesmo diploma, adaptando-se ao conteúdo material.

No presente processo de revisão o PUAPCT será alvo de uma adequação geral à legislação atualmente em vigor dando sequência às necessárias exigências e adaptações às leis e regulamentos em vigor.

No que respeita à **cartografia de base a utilizar para a revisão do Plano**, esta tem de cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 130/2019, 28 de julho, que altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, nomeadamente:

- Ser elaborada por empresa certificada e registada como produtora de cartografia de base topográfica, na Direção geral de Ordenamento do Território;
- Ser elaborada no sistema de referência geográfica (SRG) PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System 1989*;
- Obter a homologação pela Direção Geral do Território antes da submissão do plano para Conferência Procedimental.

Para o efeito o Município já dispõe de cartografia que cumpre os referidos requisitos.

Na revisão do PUAPCT tem de ser atendido o **quadro de referência estratégica (QRE)** considerando os Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior aplicáveis, ao qual os Termos de Referência fazem, no capítulo seguinte, uma primeira abordagem enquadradora do desenvolvimento do Plano.

## 4.2 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

De acordo com o artigo 99.º do RJIGT, “*O plano de urbanização adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente, sobre:*

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;*
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;*
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;*
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;*
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;*
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;*
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano”.*

Sendo o presente procedimento o de revisão de um plano em vigor com um grau de concretização de 70% o conteúdo material será devidamente adequado em função dos objetivos identificados.

### 4.3 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

Considerando o que anteriormente foi referido, o Plano, na sua versão final, sem prejuízo da adequação que possa ser necessária no decurso do seu desenvolvimento (conteúdos e escalas), deve assegurar os seguintes conteúdos em conformidade com artigo 100.º do RJIGT:

| <b>ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO</b>  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Peças Escritas</b>  |                         |
| Regulamento  |                         |
| <b>Peças desenhadas</b>  | <b>Escala</b>           |
| Planta de Zonamento – (com os desdobramentos que se considerarem necessários)  | 1:5.000                 |
| Planta de Condicionantes (com os desdobramentos que se considerarem necessários)   | 1:5.000                 |
| <b>ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO</b>  |                         |
| <b>Peças Escritas</b>  |                         |
| <b>Relatório de Caracterização e Diagnóstico</b> – caracterização da situação de referência em todas as suas dimensões (Enquadramentos territoriais, IGT de hierarquia superior, socio economia, valores culturais e arqueológicos, análise biofísica, avaliação de riscos, ligações e acessos a infraestruturas). |                         |
| <b>Relatório de Proposta</b> - fundamentação das soluções adotadas, contendo a descrição da solução urbanística nas suas diversas vertentes, especialidades e conformidade com planos e programas de hierarquia superior e estratégias setoriais.  |                         |
| <b>Relatório de Execução</b> - Programa de execução, Modelo de redistribuição de benefícios e encargos e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.  |                         |
| Relatório Acústico (Mapa de Ruído)   |                         |
| Estudo de Tráfego  |                         |
| Relatório Ambiental (AAE)  |                         |
| Relatório de ponderação das participações em sede de discussão pública   |                         |
| Ficha dos dados estatísticos   |                         |
| <b>Peças desenhadas (alguns dos temas desdobrar-se-ão em vários desenhos)</b>  | <b>Escala</b>           |
| Planta de localização e enquadramento  | A definir               |
| Extratos da Planta de Ordenamento do PDM (com os desdobramentos que se considerarem necessários)   | 1:25.000<br>ou 1:10.000 |
| Extratos da Planta de Condicionantes do PDM (com os desdobramentos que se considerarem necessários)  | 1:25.000<br>ou 1:10.000 |
| Situação existente - Cartografia   | 1:5.000                 |
| Situação existente – Cadastro  | 1:5.000                 |

|   |         |
|---|---------|
| Situação existente – Ocupação do solo   | 1:5.000 |
| Situação existente – Grau de concretização e compromissos urbanísticos        | 1:5.000 |
| Situação existente – Identificação de Riscos (caso tenham expressão)          | 1:5.000 |
| Situação existente – Património edificado e arqueológico (caso se justifique) | 1:5.000 |
| Situação existente – Acessibilidades  | 1:5.000 |
| Situação existente – Infraestruturas  | 1:5.000 |
| Propostas – Planta de estrutura ecológica e qualificação ambiental            | 1:5.000 |
| Propostas – Rede viária   | 1:5.000 |
| Propostas – Águas residuais domésticas  | 1:5.000 |
| Propostas – Águas residuais pluviais  | 1:5.000 |
| Propostas – Abastecimento de água   | 1:5.000 |
| Propostas – Abastecimento de gás  | 1:5.000 |
| Propostas – Distribuição de energia elétrica                                  | 1:5.000 |
| Propostas – Telecomunicações  | 1:5.000 |
| Propostas – RSU   | 1:5.000 |

## 5. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico (QRE) e territorial da Revisão do PUAPCT destina-se a identificar e a ponderar os programas, os planos e as estratégias com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente. Nos Termos de Referência são, desde já, identificados os instrumentos de gestão territorial de maior relevância que devem, em sede de revisão do Plano, ser aprofundados quanto às orientações e normas a verter no plano.

Segue-se uma primeira abordagem aos seguintes instrumentos, sem prejuízo de outros a analisar no âmbito dos conteúdos da revisão do Plano:

- Instrumentos de âmbito nacional:
  - ✓ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
  - ✓ Plano Nacional da Água (PNA).
- Instrumentos de desenvolvimento territorial:
  - ✓ Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana (PROT AML);
  - ✓ Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT).

- Instrumentos de gestão sectorial:
  - ✓ Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e das Ribeiras Oeste (RH5A).
- Instrumentos de planeamento e gestão municipal:
  - ✓ Plano Diretor Municipal de Oeiras (PDMO);
    - Reserva Ecológica Municipal do Concelho de Oeiras (REN)
    - Mapa Estratégico de Ruído do Município de Oeiras (MER)

No desenvolvimento da Revisão do PUAPCT, outros instrumentos de carácter estratégico e setorial, em concreto de âmbito municipal, poderão assumir relevância no desenvolvimento das propostas, nomeadamente no contexto da adaptação às alterações climáticas, mobilidade e habitação.

## **5.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro - Primeira Alteração do PNPOT – Revoga a Lei n.º 58/2007 - é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

O PNPOT determina a estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país, que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

O PNPOT define um conjunto de diretrizes para os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), merecendo especial atenção as Diretrizes de Conteúdo as quais devem ser consideradas na execução de Planos de Urbanização e de Pormenor:

- A qualidade do desenho urbano e da urbanização são dimensões fundamentais do funcionamento das áreas urbanas e do seu relacionamento com as áreas rurais, contribuindo para a sustentabilidade e eficiência do uso de recursos, para a atratividade territorial e para

qualidade de vida dos habitantes. Para alcançar níveis superiores de qualidade nestas dimensões, o PNPOT aponta a necessidade de se reforçar a dinâmica de elaboração de Planos de Urbanização e de Pormenor e/ou Unidades de Execução, à escala territorial adequada, e em função das necessidades e objetivos das intervenções.

- Em função das realidades territoriais, a abordagem de planeamento e gestão deve considerar as áreas de urbanização concentrada, centrais e periféricas, as áreas de urbanização descontínua e fragmentada (incluindo situações de incompletude e abandono) e áreas de edificação dispersa a estruturar, independentemente da sua génese legal ou ilegal, encontrando os instrumentos e as escalas mais adequadas para a definição de soluções de desenho urbano, urbanização e funcionalidade.
- Considerando o contributo dos espaços urbanos para os compromissos de descarbonização e eficiência da utilização de recursos, e para os objetivos de qualidade de vida, o PNPOT afirma como cruciais, no âmbito do desenho urbano e da urbanização, a promoção de modelos de proximidade funcional e de mobilidade sustentável e de desincentivo da artificialização do solo, através da reabilitação e regeneração e da reutilização do construído, e da adoção de soluções de base natural e criação de espaços verdes.

## **5.2 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA**

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 15 de maio.

Através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 92/2008 de 5 de junho, o Governo deliberou rever o PROT AML. Embora a revisão do Plano tenha estado em discussão pública no final de 2010, a proposta acabou por não seguir a tramitação final que lhe permitiria assumir o estatuto legal de documento orientador da atuação dos municípios em matéria dos seus Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

O PROT AML ainda não foi alterado, apesar de recentemente, a publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2023, de 3 de maio ter determinado a sua alteração e recondução a programa.

De referir que na base da decisão de alteração do PROT AML determinada em 2008, estiveram premissas diretamente relacionadas com as mudanças significativas que se perspectivavam (mas que até ao presente ainda não se concretizaram) em termos de ordenamento do território e valores ambientais relacionadas com a localização futura de grandes infraestruturas de transportes e de acessibilidades (Novo Aeroporto de Lisboa, Alta Velocidade e Terceira Travessia do Tejo) e com a construção de duas plataformas logísticas (Castanheira do Ribatejo e Poceirão), assim como com a publicação em 2007 do PNPOT (entretanto revogado em 2015) que estabeleceu como diretriz para a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial, a necessidade de consagrar os seus princípios, objetivos e orientações nos Planos Regionais de Ordenamento do Território.

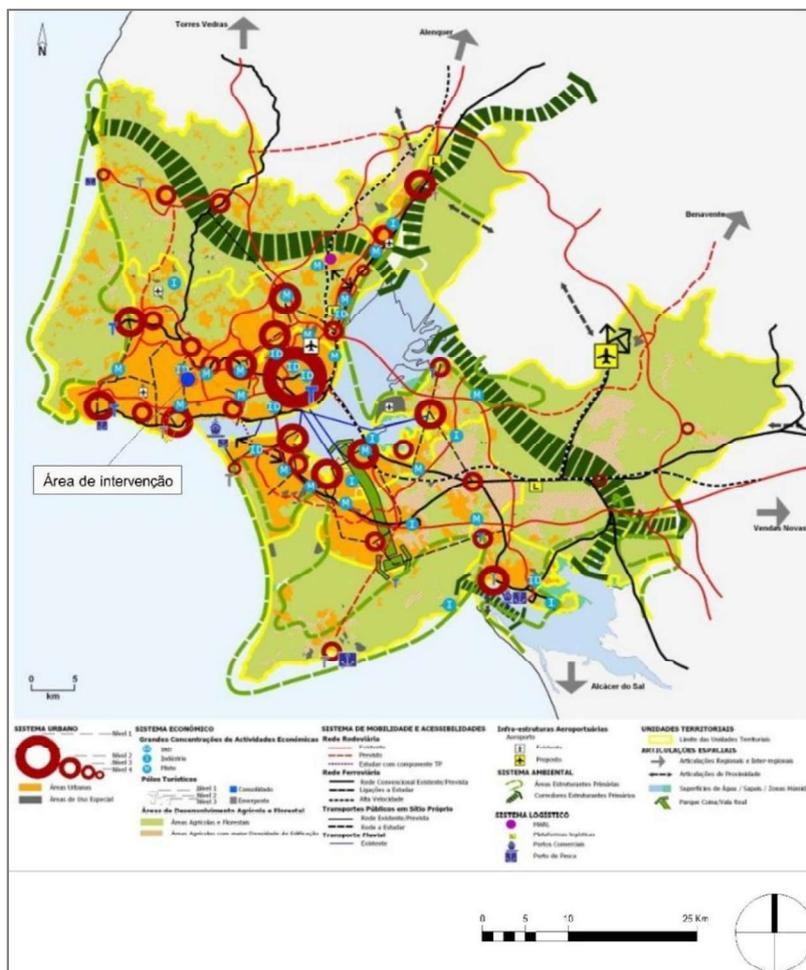
Algumas das dinâmicas territoriais antecipadas pelo PROTAML vieram a confirmar-se (compactação de algumas áreas urbanas menos consolidadas e a afirmação de um conjunto de polos que robusteceram o potencial de policentrismo da Área Metropolitana de Lisboa) enquanto outras (processo de fragmentação e dispersão urbanas especialmente na Península de Setúbal e na Grande Lisboa) não foi possível sustentar, continuando, também, a existir núcleos de habitação precária e áreas de habitação social muito degradadas.

Ainda que não esteja em vigor, mas por se tratar de uma visão mais recente e ajustada à realidade das dinâmicas ocorridas, a análise sumária que se efetua neste enquadramento do QRE enuncia alguns aspetos da Proposta de revisão do PROT AML, que são igualmente reconhecidas pela própria CCDR LVT, como válidas para as estratégias, e para o próprio REOT, que veio a elaborar posteriormente.

A área do PUAPCT insere-se na AML, ocupando uma posição estratégica, decorrente da acessibilidade assegurada pela Autoestrada Lisboa / Cascais, pela Variante à E.N.249-3, pelo IC 19 e pela futura VLN (Via Longitudinal Norte), proporcionando assim condições excecionais ao desenvolvimento e promoção desta zona.

A área de intervenção do Plano insere-se num sistema urbano que considera Oeiras um centro de nível 2, integrado na unidade territorial - "UT 3 – Espaço Urbano Norte e Poente".

**Figura 6: Extrato do modelo territorial do PROT AML**



*Fonte: Proposta de Alteração do PROT AML, Proposta Técnica Final, novembro 2010 (sem escala)*

Entre outros aspetos, o PROT AML, em 2010, refere que “Oeiras evidencia um modelo interessante de município - cidade (polinucleada), o que foi possibilitado pela dinâmica económica e social e facilitado pela pequena superfície do concelho (46 km<sup>2</sup>)”.

É, também, reconhecido que “Os concelhos de **Oeiras**, Sintra e Cascais, que num primeiro momento beneficiaram da desconcentração e relocalização produtiva na AML, continuam a destacar-se pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego, podendo orientar as suas estratégias para o aprofundamento da fixação de indústrias de base tecnológica e de conhecimento”.

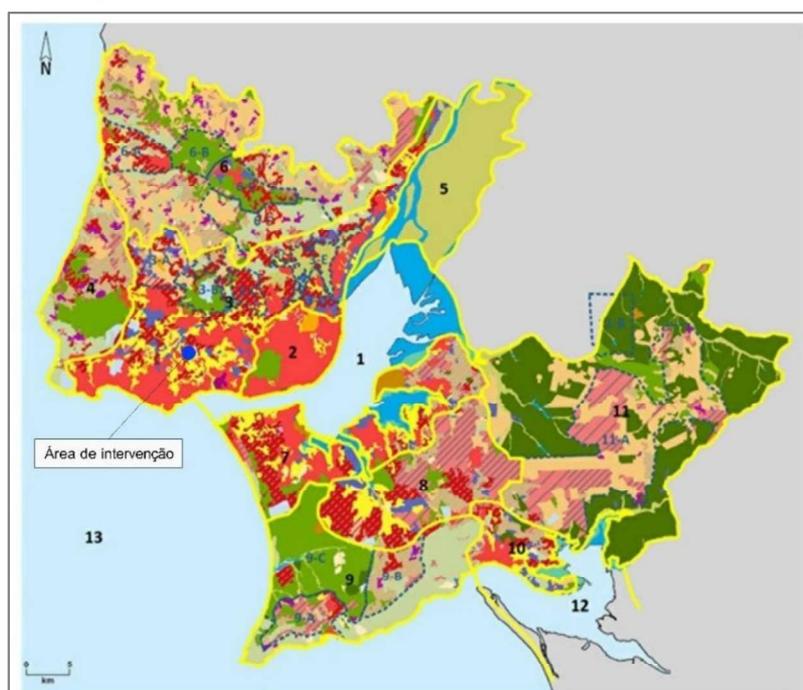
No contexto do sistema económico, a área de intervenção corresponde a uma “área de grandes concentrações de atividades económicas (I&D)”.

Quanto ao sistema de mobilidade e acessibilidades, o município, e em particular a área de intervenção (AI) do PUAPCT, beneficiam da presença de eixos estruturantes do ponto de vista rodoviário. Em matéria de Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP), o PROT AML evidencia os corredores a estudar de 2º nível, que têm uma relação direta com o enquadramento e acessibilidade à AI do PUAPCT:

- *"A ligação Paço de Arcos – Taguspark – Massamá / Cacém, que estrutura um eixo de desenvolvimento urbano que se tem vindo a consolidar e que dá continuidade ao Sistema Automático e Transporte Urbano de Oeiras (SATUO). Nos estudos a desenvolver deverão ser equacionadas soluções que incrementem a viabilidade e sustentabilidade do sistema já instalado;*
- *A ligação transversal Carcavelos / Oeiras – Rio de Mouro, a qual estrutura um eixo transversal de desenvolvimento urbano já densamente ocupado e carente de soluções de transportes públicos eficientes;"*

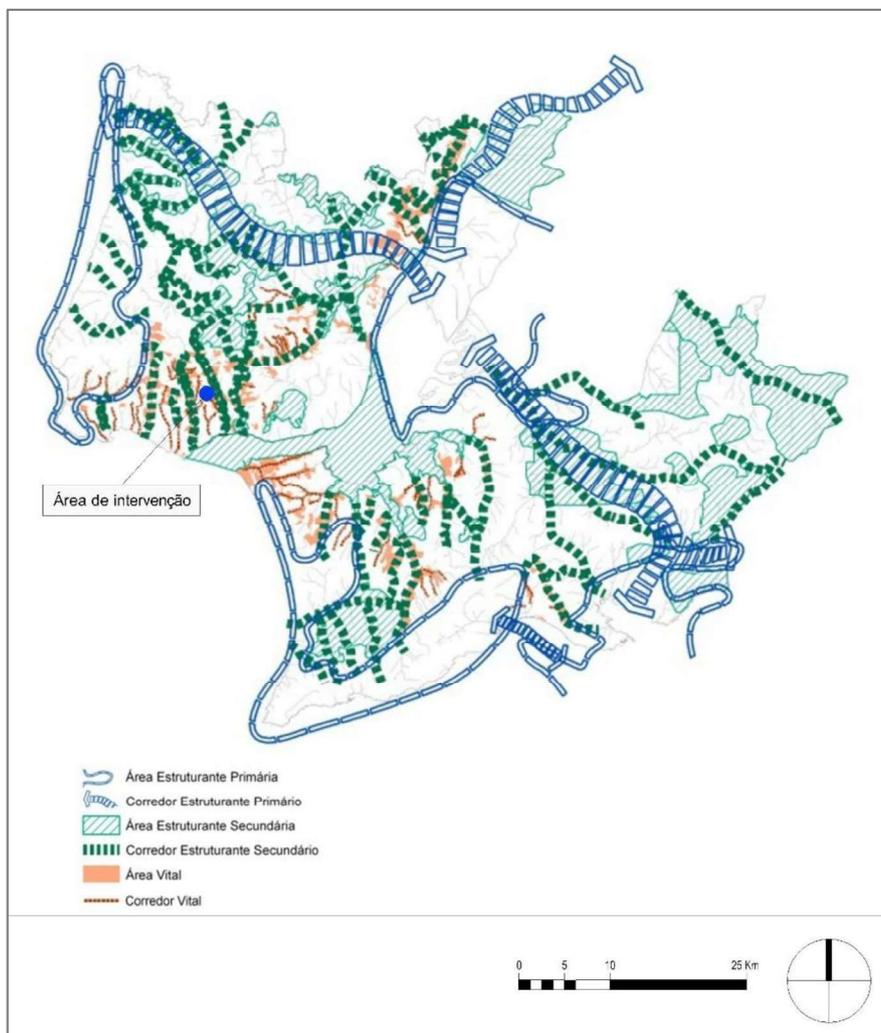
No âmbito do sistema ambiental a AI do PUAPCT não está associada a qualquer área ou corredor estruturante, desenvolvendo-se entre corredores secundários da Rede Ecológica Metropolitana.

**Figura 7: Extrato das Unidades Territoriais do PROT AML**



*Fonte: Proposta de Alteração do PROT AML, Proposta Técnica Final, novembro 2010 (sem escala)*

**Figura 8: Rede Ecológica Metropolitana do PROT AML**



*Fonte: Proposta de Alteração do PROT AML, Proposta Técnica Final, novembro 2010 (sem escala)*

### **5.3 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE LISBOA DE LISBOA E VALE DO TEJO**

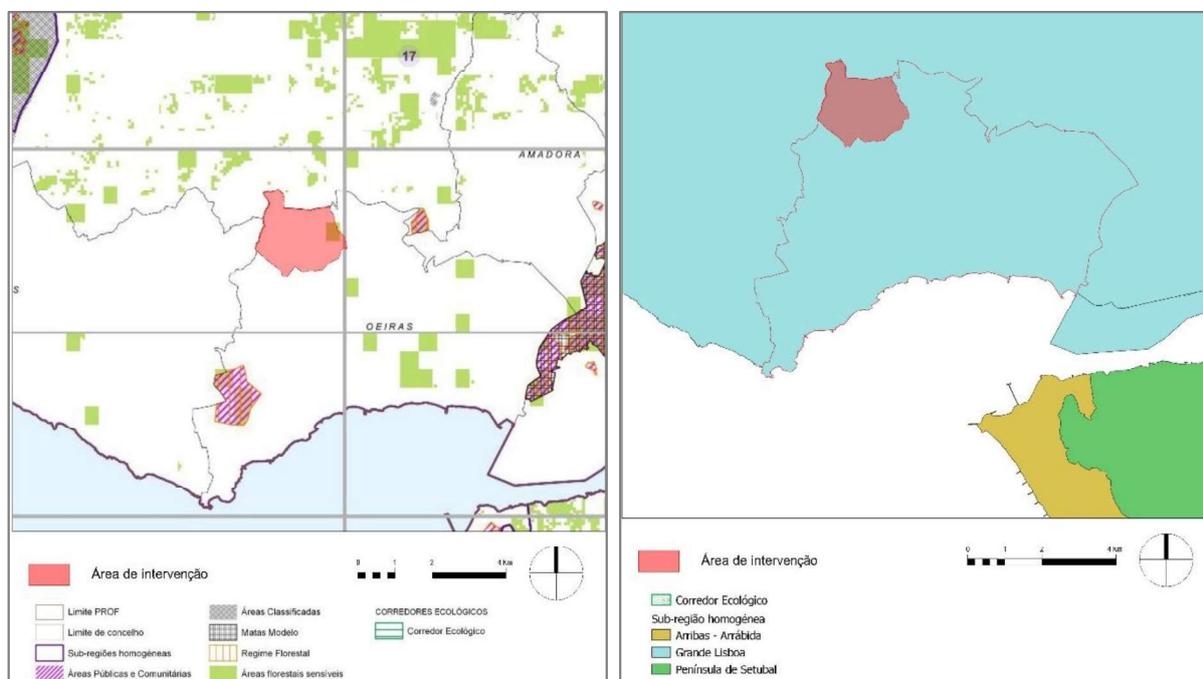
Os Programas Regionais de Ordenamento Florestal (PROF) são instrumentos de política setorial de âmbito nacional, que definem para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) foi aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, publicada no Diário da República n.º 29, I série, de 11 de fevereiro.

Embora a área de intervenção se localize no sistema urbano, o ICNF considera ser importante, na ótica da valorização e conservação da natureza, adotar as espécies arbóreas e arbustivas identificadas como adequadas a cada sub-região e garantir que os espaços, nomeadamente os espaços exteriores, asseguram corredores que permitem a mobilidade de espécies, em concreto de fauna, podendo aqui assumir maior significado a presença do campo de golfe e das diversas áreas integradas em REN, bem como toda a estrutura verde já implementada com a execução do Plano em vigor.

A área de intervenção integra a sub-região homogénea da Grande Lisboa e não é abrangida por qualquer corredor ecológico, apenas identificando uma pequena área como “área florestal sensível” que deve ser devidamente analisada à escala do PU na sua revisão.

**Figura 9: Extratos do PROF Lisboa e Vale do Tejo (modelo territorial e sub-regiões homogéneas)**



*Fonte: PROF LVT, ICNF (1: 25 000)*

Face ao exposto as soluções a adotar em matéria de espaços verdes, ainda que em solo urbano, devem privilegiar o elenco arbóreo identificado pelo PROF para esta sub-região e assegurar a circulação de

espécies e, sempre que possível, promover a permeabilidade dos solos em áreas significativas dos espaços exteriores.

#### **5.4 PLANO NACIONAL DA ÁGUA, PLANOS DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA E PLANOS DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES**

- **Plano Nacional da Água** - Decreto-Lei n.º 76/2016, de 5 de setembro;
- **O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5)** - Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 03 de abril;
- **Planos de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A)** – Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

Estes 3 instrumentos de planeamento das águas, vêm estabelecer as orientações a ter em consideração na elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, nos domínios respetivos.

O Plano Nacional da Água (PNA) define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e as regras de orientação dessa política, a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e por outros instrumentos de planeamento das águas.

Os Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas são instrumentos de planeamento das águas que visam fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos. Os principais objetivos do PGBH são garantir a utilização sustentável da água, proporcionar critérios de afetação aos vários tipos de usos pretendidos, e fixar as normas de qualidade ambiental e os critérios relativos ao estado das águas. As propostas do Plano têm de acautelar a implementação dessas normas e orientações com objetivo de salvaguardar os recursos hídricos e o seu equilíbrio.

Os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações das Bacias Hidrográficas centram-se na prevenção, proteção, preparação e previsão de riscos associados às inundações, em estreita articulação com os planos de gestão das regiões hidrográficas. No caso da AI há a considerar os riscos de inundação associados à Ribeira de Barcarena, a serem, devidamente acautelados na revisão do Plano.

Na revisão do PUAPCT devem, ainda, ser acauteladas as orientações destes planos em matéria de uso racional da água, eficácia do saneamento, respeito pelo regime do domínio hídrico e equilíbrio hidrológico.

## **5.5 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OEIRAS**

O **PDM de Oeiras**, atualmente em vigor, foi aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão extraordinária realizada em 25 de julho de 2022 que aprovou a Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Oeiras para adequação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, alteração essa que entrou em vigor com a publicação do Aviso n.º 19629/2022, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 13 de outubro de 2022.

### **Do ponto de vista do ordenamento**

A AI do PUAPCT no PDM em vigor (após adequação ao RJIGT) insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Poente-Norte e está classificada como **solo urbano, qualificando-se nas seguintes categorias:**

- Espaços habitacionais:
  - Áreas consolidadas
  - Áreas de estruturação e/ou colmatação
- Espaços de uso especial – Equipamentos:
  - Áreas consolidadas de Ciência, Tecnologia, Investigação e Ensino
  - Áreas Consolidadas de Desporto, Recreio, Cultura e Lazer
  - Áreas de Estruturação Programada
- Espaços Verdes:
  - Verde Urbano
  - Verde de Proteção a Infraestruturas

Salienta-se que a AI do PUAPCT:

- **integra diversos Equipamentos de Utilização Coletiva;**
- **é atravessada por vias da rede rodoviária** principal, rede rodoviária distribuidora e rede local, com os respetivos nós;
- **é atravessada por ciclovias** existentes e previstas;



- **é atravessada pelo traçado previsto para o Transporte Coletivo em Sítio Próprio (SATUO).**

No **âmbito dos Riscos com intervenção direta no ordenamento do território** a PO identifica áreas de risco associadas a inundações e a movimento de massa de vertentes. (Fig. 13)

Quanto ao **património arqueológico** encontram-se identificados 13 sítios correspondentes a vestígios de superfície. (Fig. 14)

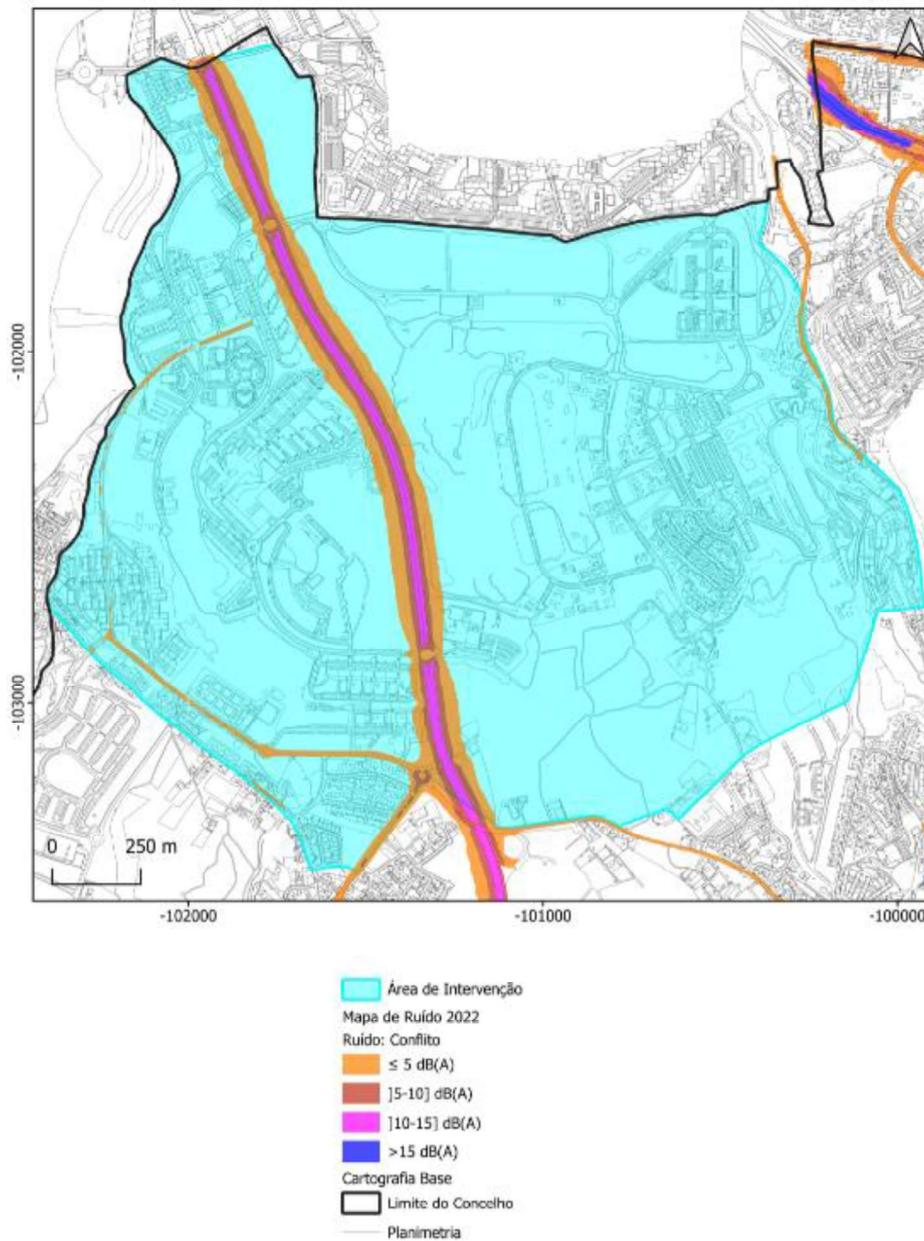
Em matéria de **estrutura ecológica** fundamental verifica-se a presença de áreas associadas a REN, nas tipologias que representam riscos (Zonas ameaçadas por cheias e Zonas declivosas – áreas com risco de erosão; áreas de instabilidade de vertentes), integrando ainda o espaço verde do campo de golfe e corredores do domínio hídrico (Fig. 15). No âmbito da estrutura ecológica complementar foram identificadas algumas áreas de verde urbano, os pontos de acesso ao sistema de vistas, ocorrências do sistema hidrogeológico e, ainda, os corredores verdes de ligação. (Fig. 16)

Do ponto de vista de **classificação acústica** a totalidade da AI é classificada como Zona Mista.

**5.5.1 MAPA ESTRATÉGICO DE RUÍDO DO MUNICÍPIO DE OEIRAS (MER)** - Aprovado em Assembleia MUNICIPAL (Mapa de Conflito Acústico), em 18/7/2023.

Segundo Mapa de Ruído 2022, verifica-se a existência de algumas áreas de Conflito Acústico confinantes com traçados da rede viária, com destaque para a fonte de ruído correspondente à Variante à EN 249-3 onde se regista, na área marginal à via, conflito acústico entre 5 a 15 dB (A) acima dos mínimos previstos pela Lei. (Fig. 10)

**Figura 10: Extrato do Mapa do Ruído do Concelho de Oeiras - 2022**

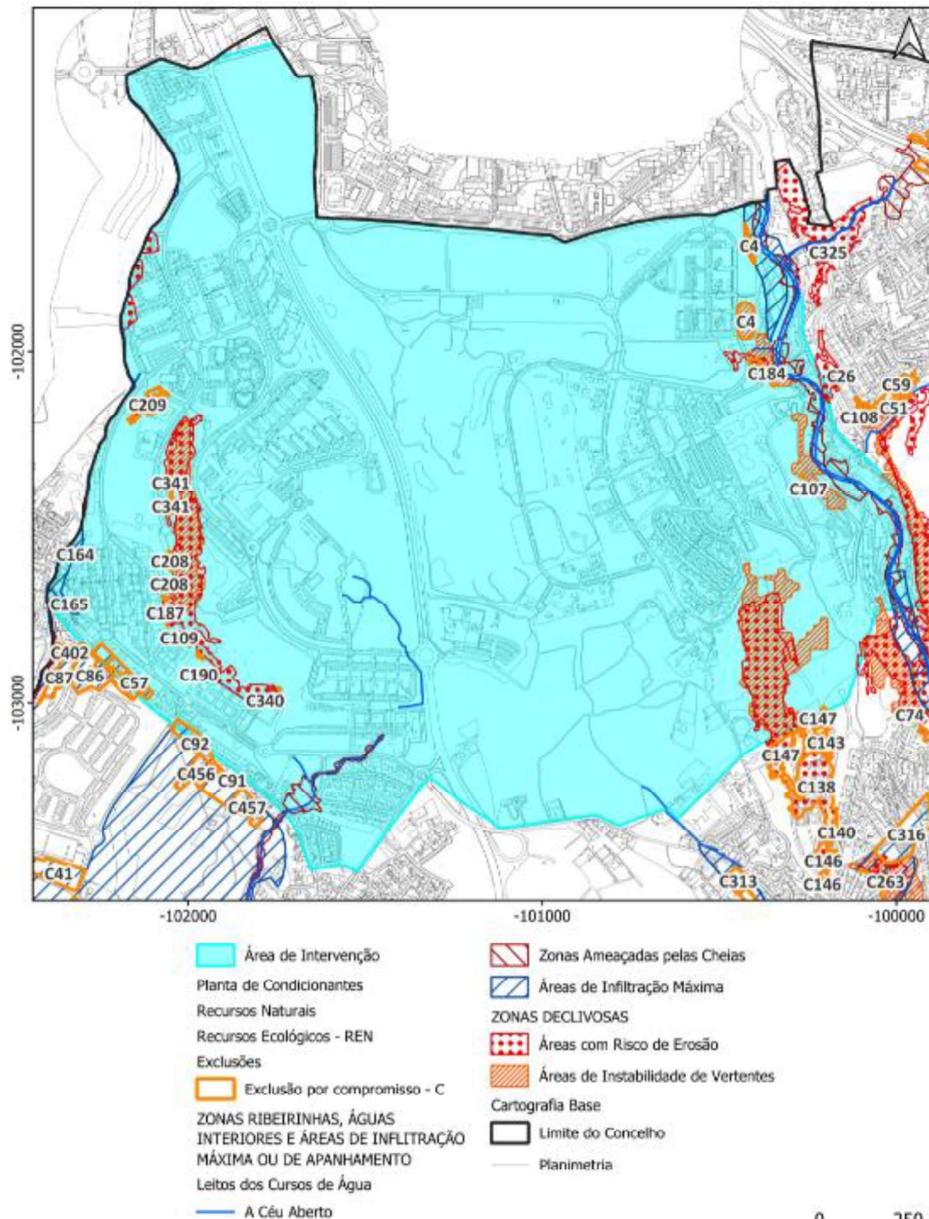


**5.5.2 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN) - ALTERAÇÃO da Delimitação** – em vigor desde 13/3/2025, publicada em DRE n.º 51, 2ª série, Aviso n.º 6779/2025/2.

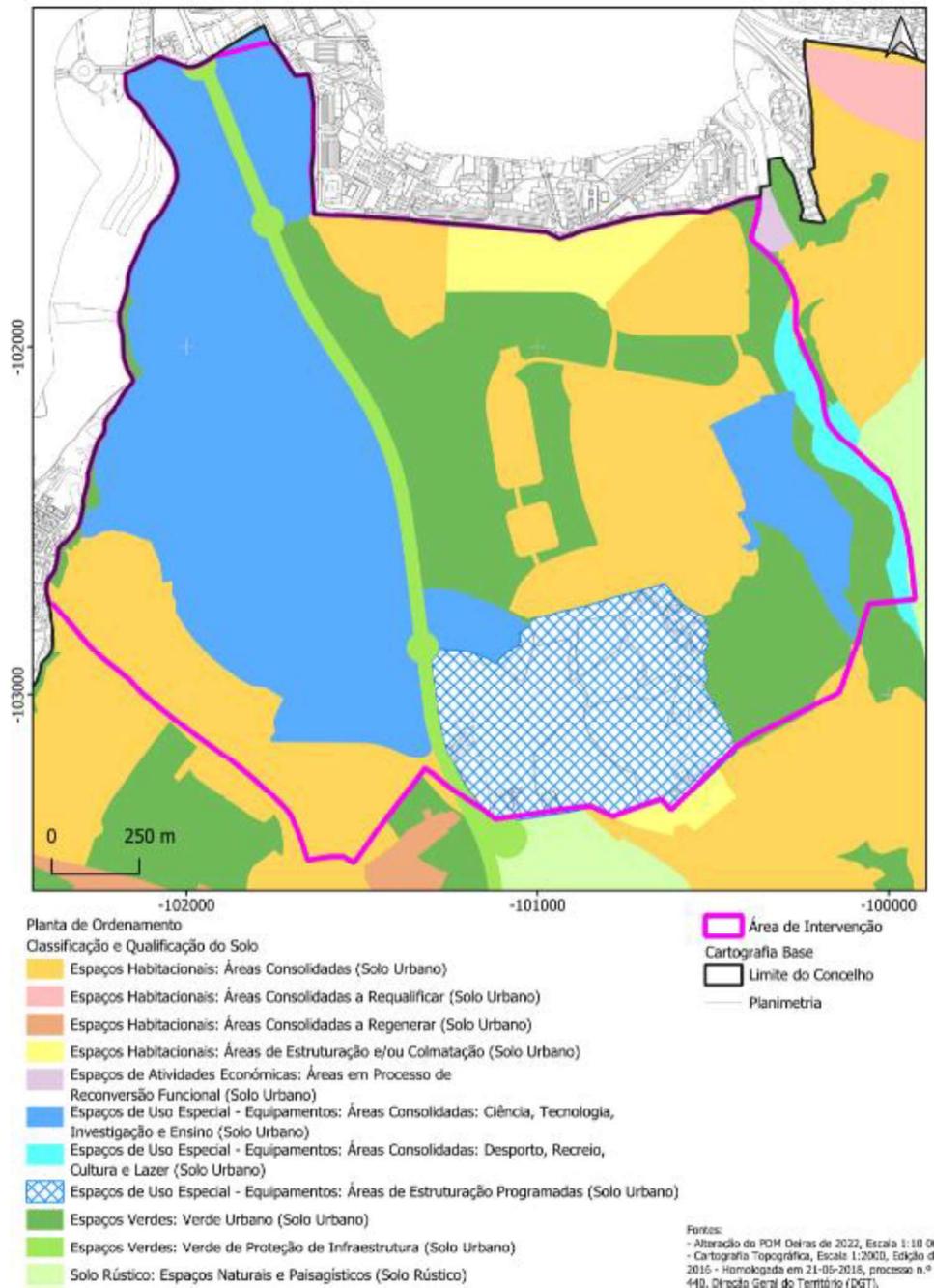
A área do PUAPCT encontra-se abrangida por REN, segundo “Alteração da Delimitação da REN para o Concelho de Oeiras” de 2025, nas tipologias específicas de Zonas Declivosas (áreas com risco de

erosão e áreas de instabilidade de vertentes) e leitos de curso de água (com destaque para a Rib.<sup>a</sup> de Barcarena no limite nascente do Plano), zonas ameaçadas pelas cheias e zonas de infiltração máxima (Fig. 11). No extrato da REN em vigor estão igualmente assinaladas Áreas de Exclusão da REN, na área do PUAPCT.

**Figura 11: Extrato da REN do Concelho de Oeiras – Alteração da delimitação 2025**

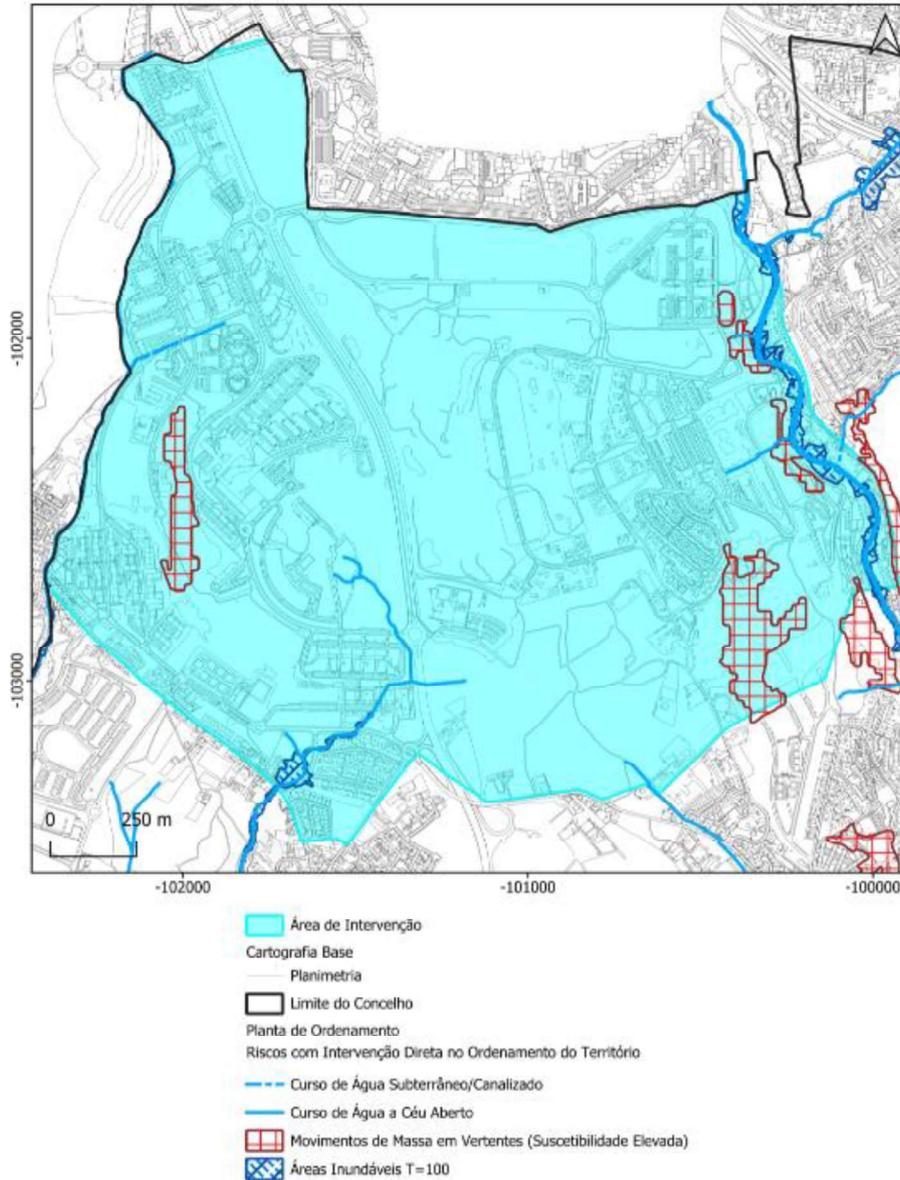


**Figura 12: Extrato da PO do PDM de Oeiras – Classificação e qualificação do solo**

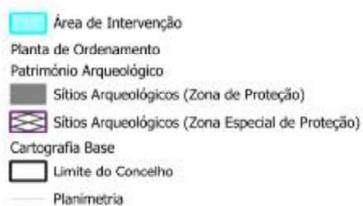


O PDM em vigor identifica a área do PUAPCT como IGT em vigor, mantendo-se como tal até à sua revisão.

**Figura 13: Extrato da PO do PDM de Oeiras – Riscos com intervenção direta no ordenamento do território**

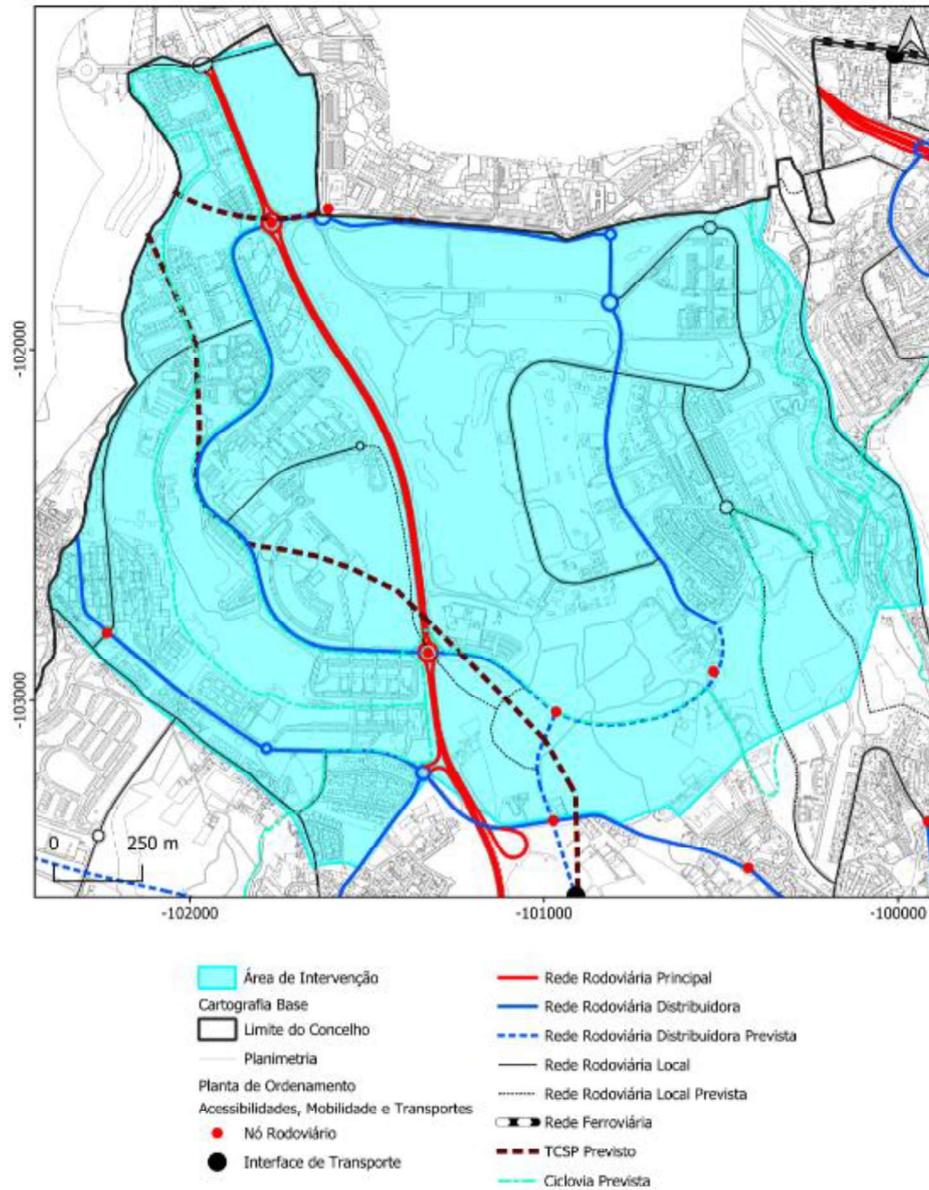


**Figura 14: Extrato da PO do PDM de Oeiras – Património Arqueológico**

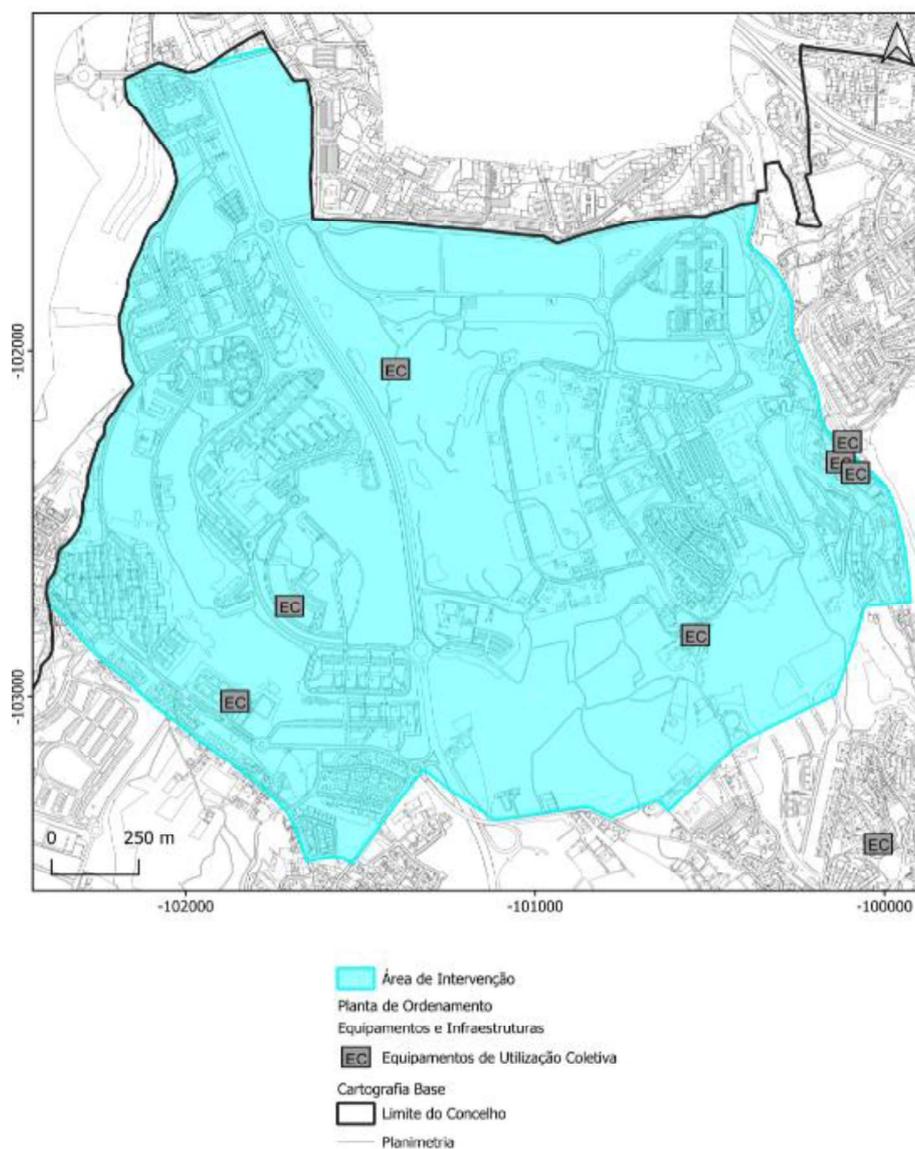


| Número | Descrição                            | Tipo                    |
|--------|--------------------------------------|-------------------------|
| 4      | Alto das Cabeças 1                   | Vestígios de Superfície |
| 5      | Alto das Cabeças 2                   | Vestígios de Superfície |
| 6      | Alto das Cabeças 3                   | Vestígios de Superfície |
| 7      | Alto das Cabeças 4/ Monte do Sirgado | Vestígios de Superfície |
| 12     | Alto do Puxa Freixe                  | Vestígios de Superfície |
| 27     | Casal de Cabanas                     | Vestígios de Superfície |
| 29     | Casal de São Miguel                  | Vestígios Diversos      |
| 32     | Casal do Sabino                      | Vestígios de Superfície |
| 42     | Cotão Velho                          | Vestígios de Superfície |
| 55     | Galegas                              | Vestígios de Superfície |
| 90     | Quinta do Bré                        | Vestígios de Superfície |
| 94     | São Miguel 2                         | Vestígios de Superfície |
| 99     | Talaide                              | Vestígios de Superfície |

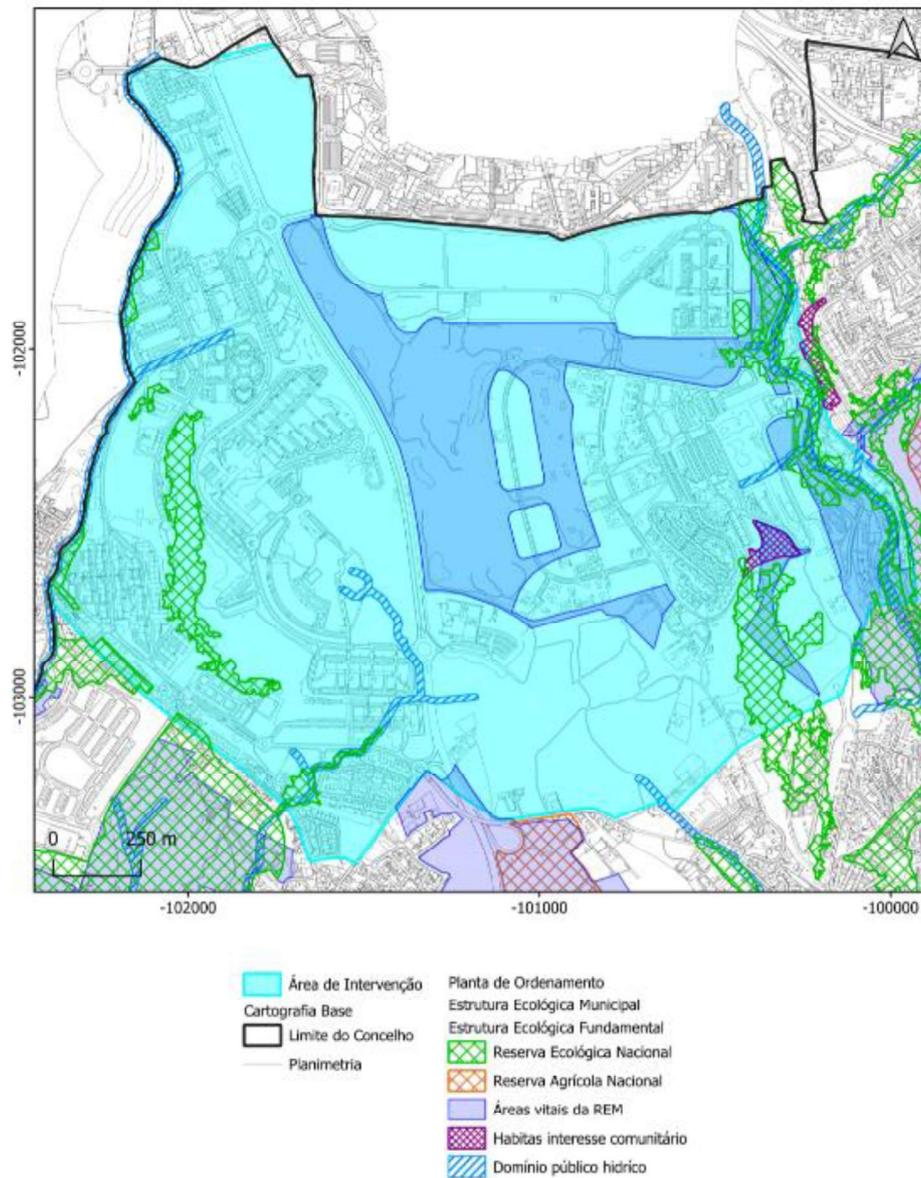
**Figura 15: Extrato da PO do PDM– Acessibilidade, Mobilidade e Transportes**



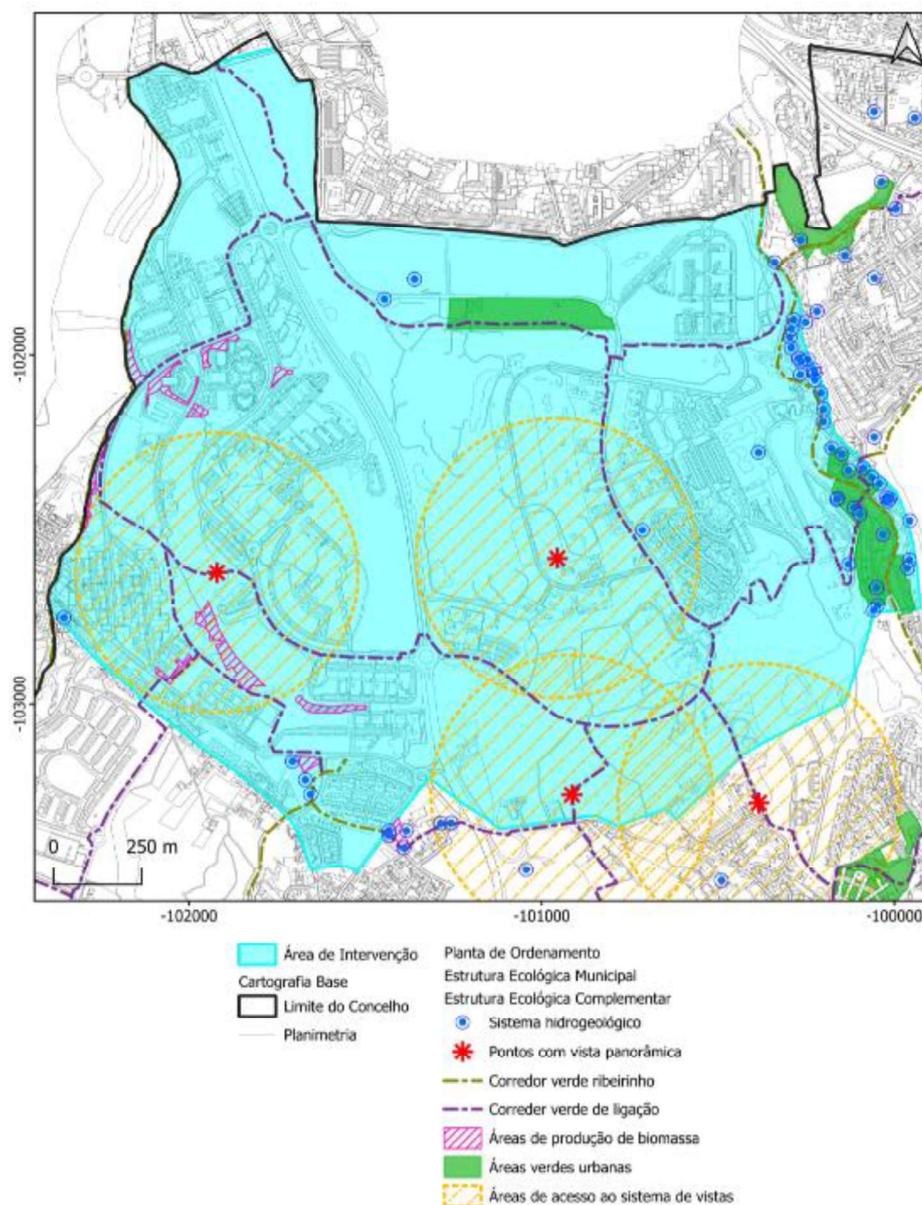
**Figura 16: Extrato da PO do PDM - Equipamentos e Infraestruturas**



**Figura 17: Extrato da PO do PDM— Estrutura Ecológica Fundamental**



**Figura 18: Extrato da PO do PDM– Estrutura Ecológica Complementar**

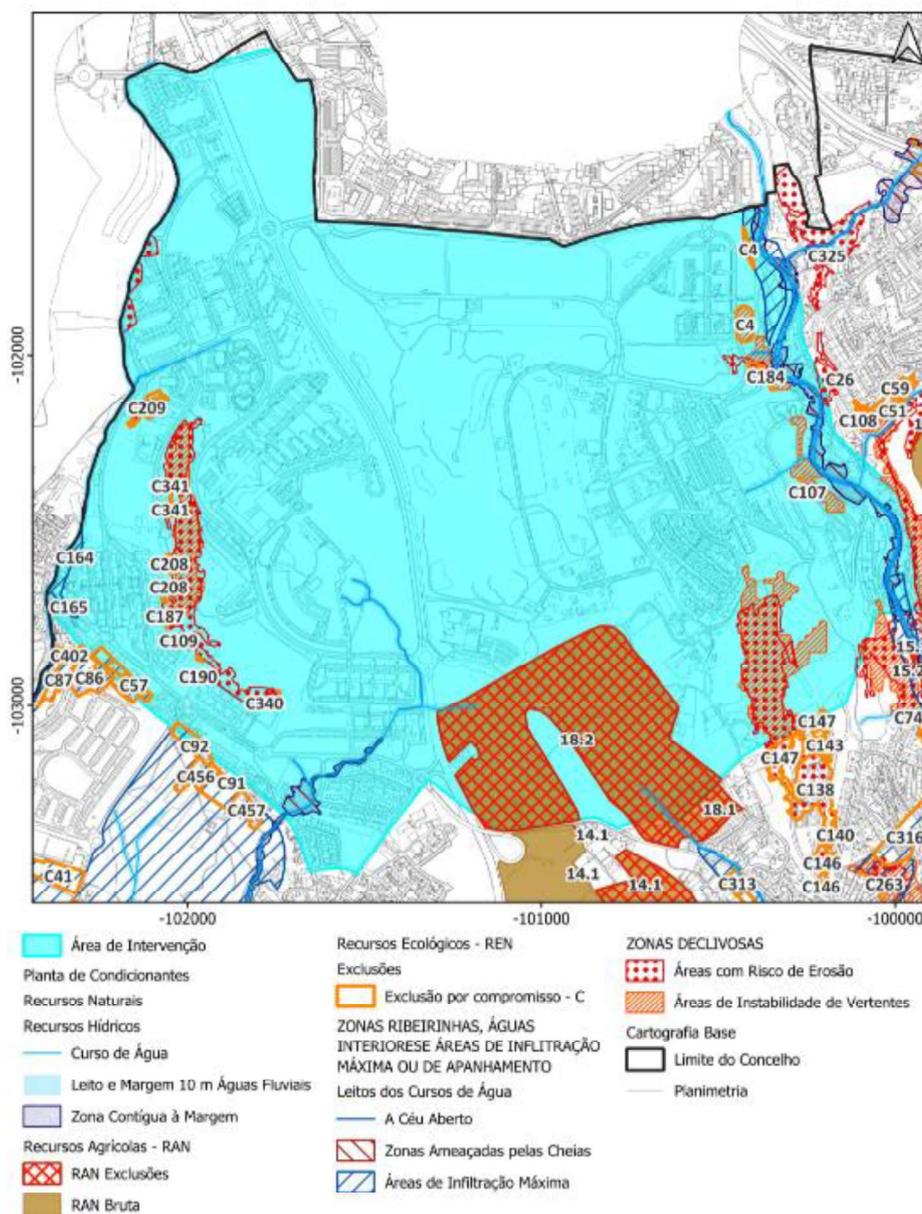


**Do ponto de vista de condicionantes (servidões administrativas e restrições de utilidade pública)**

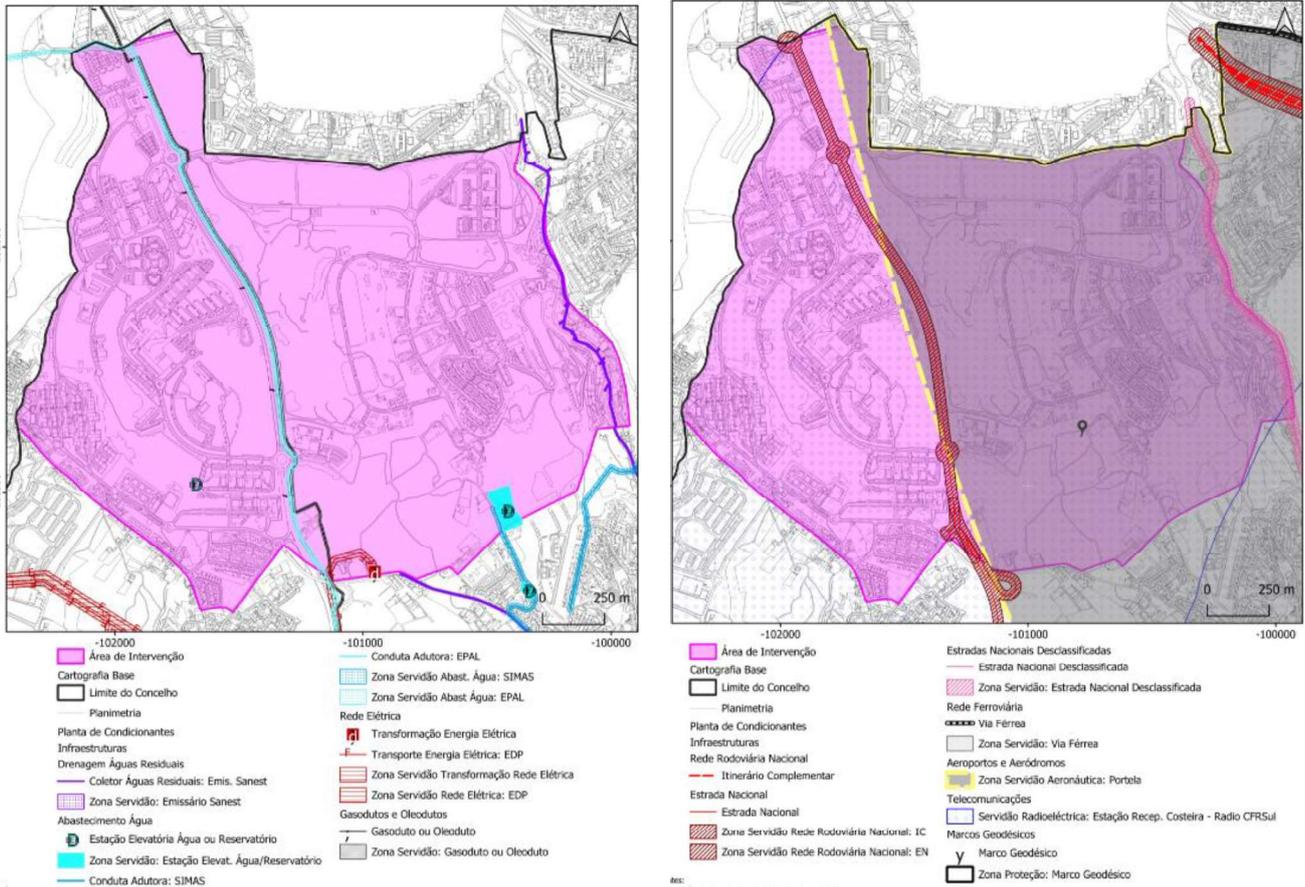
A planta de condicionantes desdobra-se em vários temas. Na figura seguinte, que corresponde a um extrato da planta que reúne todas as condicionantes em presença, constata-se a presença de servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas a:

- Recursos naturais:
  - Domínio hídrico;
  - Reserva ecológica nacional;
  
- Infraestruturas:
  - Abastecimento de água;
  - Drenagem de águas residuais;
  - Rede rodoviária nacional e municipal;
  - Servidão aeronáutica;
  - Rede elétrica;
  - Gasodutos e oleodutos.

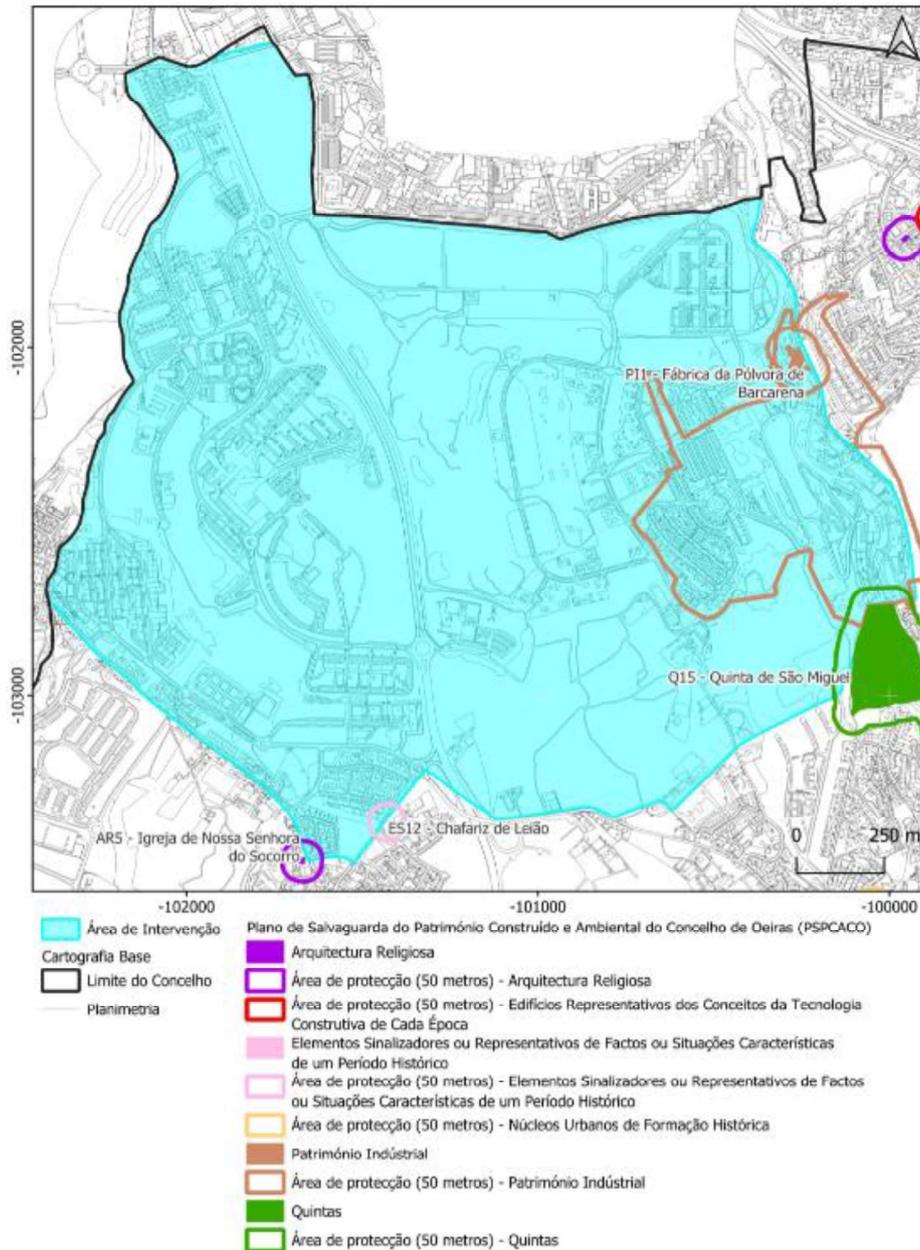
**Figura 19: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Oeiras – Recursos Naturais**



**Figura 20: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Oeiras – Infraestruturas**



**Figura 21: Extrato do Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO)**



## 6. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA

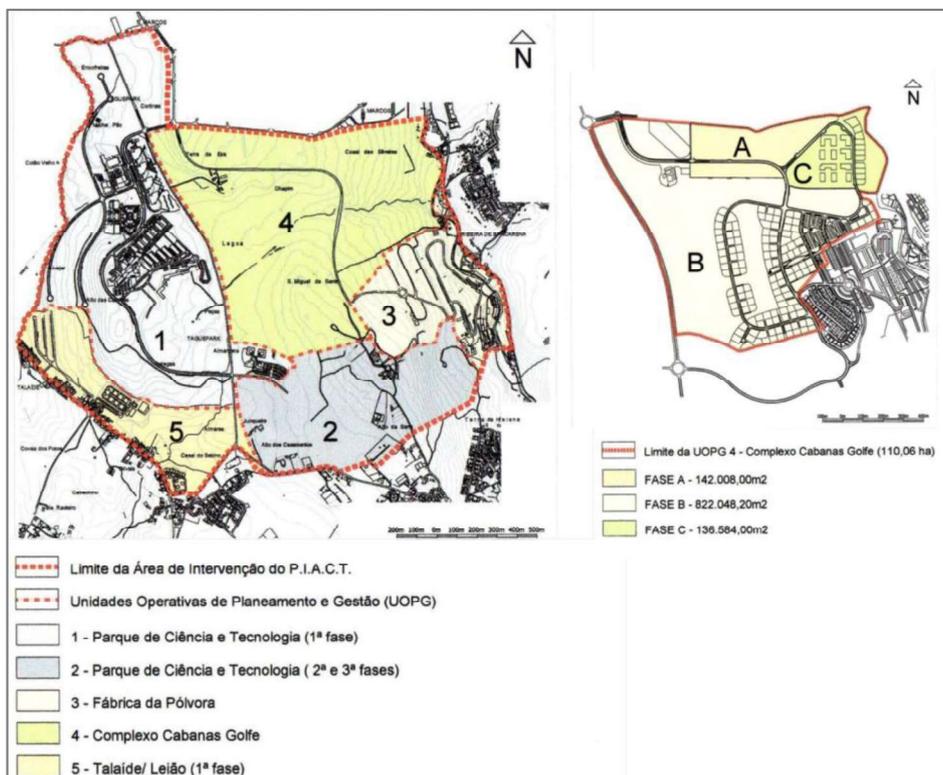
Face ao exposto nos pontos anteriores, em particular no que respeita ao fundamento e oportunidade de revisão do plano, é assumida a necessidade de atualizar o Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia, desde logo denominando-o corretamente conforme as tipologias de plano municipal de ordenamento do território (PMOT) previstas no RJIGT passando a designar-se como Plano de Urbanização.

A necessidade da sua adequação a uma base cartográfica atualizada, da sua adequação ao atual quadro de referência estratégico e aos objetivos de desenvolvimento do município enquadra os seguintes **objetivos de base programática para a revisão do PUAPCT:**

- I.** Transferência das áreas de construção remanescentes, e não esgotadas nas Fases B e C do Complexo Cabanas Golfe, para a bolsa de terreno localizada a Norte da UOPG n.º 4, a Fase A (ver figura seguinte). Tal propósito afigura-se relevante e indutor de um tecido urbano desejavelmente mais densificado, infraestruturado e equipado, propiciador de um desenho coerente e articulado, com impacto cénico necessário face à localização em referência - parcela de fecho da malha urbana do Plano, contígua à urbanização do Casal de S. Marcos no Concelho de Sintra.
- II.** Disponibilização de áreas destinadas a habitação, comércio e serviços, complementares dos usos dominantes do Parque de Ciência e Tecnologia, e essenciais para a criação de um conjunto funcionalmente coerente e melhoria da vivência de todo o espaço, permitindo a criação de cenários de maior atratividade que permitam fixar as empresas e instituições. Esta alteração pretende responder à dinâmica implementada e à avaliação da especificidade do mercado, reforçando a localização do sector terciário avançado e contribuindo para a coerência do ambiente urbano desejado e traduzir-se-á também na redução de deslocações, minimizando o impacto nas infraestruturas viárias.
- III.** Salvaguarda da disponibilização de área destinada a operação urbanística correspondente a Programa de Habitação Pública no âmbito das políticas de habitação do Município de Oeiras.
- IV.** Estabelecimento de distâncias mínimas a respeitar entre construções, em função de soluções concretas a serem propostas, assegurando-se uma perceção adequada do espaço não construído, quer exista um limite do lote a separá-los, quer não exista, em vez da definição de distâncias apenas ao nível da distância aos limites de lote, e vias principais e a manutenção das áreas verdes de proteção e enquadramento, de forma a garantir um maior equilíbrio urbanístico.

- V.** Redefinição de alguns índices, como, por exemplo, o índice de implantação específico máximo que é atualmente muito limitativo ao nível do desenvolvimento de projetos e altura máxima das edificações, em vez do número de pisos acima do solo, de forma a conferir maior liberdade às soluções arquitetónicas, em termos de volumetria e em função do tipo de uso a que destinam, permitindo-se assim a construção de edifícios diferenciadores, perfeitamente enquadrados com os princípios de desenvolvimento do município.
- VI.** Reforço/beneficiação das acessibilidades diretamente relacionadas com a área de intervenção, decorrente dos necessários ajustamentos a implementar com a Revisão do PUAPCT. Neste contexto, impõe-se o reforço das infraestruturas com vista a determinar melhores níveis de geração de fluxos viários, contemplando a reformulação parcial da estrutura viária de suporte.
- VII.** Prever o traçado e viabilização da implementação do Sistema Automático de Transporte Urbano de Oeiras (SATUO), que ligará Paço de Arcos a Tercena/Massamá (concelho de Sintra), sublinhando a importância estratégica deste sistema de transporte para a Área Metropolitana de Lisboa, contribuindo para um melhor serviço de transporte público e mobilidade sustentável.
- VIII.** Aumento do índice de ocupação global da UOPG 4 em 3%, a prever em regulamento face ao peso das infraestruturas nesta área e respetivo padrão de qualidade e a construção em curso do Campo de Golfe.
- IX.** Rever a 3ª fase do Parque de Ciência e Tecnologia inserida na UOPG 2, efetuando a necessária articulação com a REN e a devida ponderação da transferência de área de construção da sub-UOPG 2.3 para a sub-UOPG 2.1.
- X.** Reavaliar a necessidade, dimensionamento e previsão de Equipamentos de Utilização Coletiva, no contexto dos cenários previstos na Revisão do PUAPCT.
- XI.** Garantir a implementação de critérios e soluções de sustentabilidade, nas operações urbanísticas que concretizem o PUAPCT, e respetiva monitorização durante a vigência do Plano.

**Figura 22: Identificação das UOPG do PUAPCT**



## 7. QUALIFICAÇÃO PARA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento e do Conselho Europeu, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o que nela é disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Ao abrigo do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do Artigo 78º do RJIGT, e tendo em conta os critérios para a tomada de decisão sobre a necessidade ou dispensa da revisão do PUAPCT, da Avaliação Ambiental Estratégica, foi verificada a sua aplicabilidade (critérios definidos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio) e a amplitude e relevância de cada um deles no contexto desta revisão do Plano, concluindo-se que a revisão do PUAPCT deverá ser sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

A proposta de metodologia a utilizar na AAE do Plano deve utilizar uma abordagem isenta e estratégica assumindo como funções:

- Garantir a integração das questões e metas ambientais e de sustentabilidade no processo de planeamento;
- Assegurar a avaliação de potenciais impactos, tendo em conta a estratégia definida na sequência de identificação de oportunidades e riscos;
- Validar a qualidade ambiental do plano e as escolhas feitas através de um programa de seguimento;
- Avaliar, em momento prévio, os efeitos decorrentes da execução do Plano, contribuindo para uma maior agilidade noutros procedimentos que tenham lugar em momento ulterior à aprovação do Plano;
- Fomentar a interatividade entre as entidades com responsabilidades ambientais específicas e as que intervêm na elaboração e acompanhamento do Plano;
- Fomentar uma maior participação do Público.

A avaliação ambiental do plano constitui um processo integrado, contínuo e sistemático no procedimento de tomada de decisão, destinando-se a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão. Esta abordagem pressupõe que a AAE seja interativa à conceção da Proposta do Plano, utilizando, sempre que possível, os elementos de trabalho do plano, tendo em conta as estratégias preconizadas, bem como posteriormente os resultados obtidos no âmbito dos processos de consulta de entidades e do público que conferem a função de validação da qualidade do plano.

A elaboração da AAE compreende, fundamentalmente:



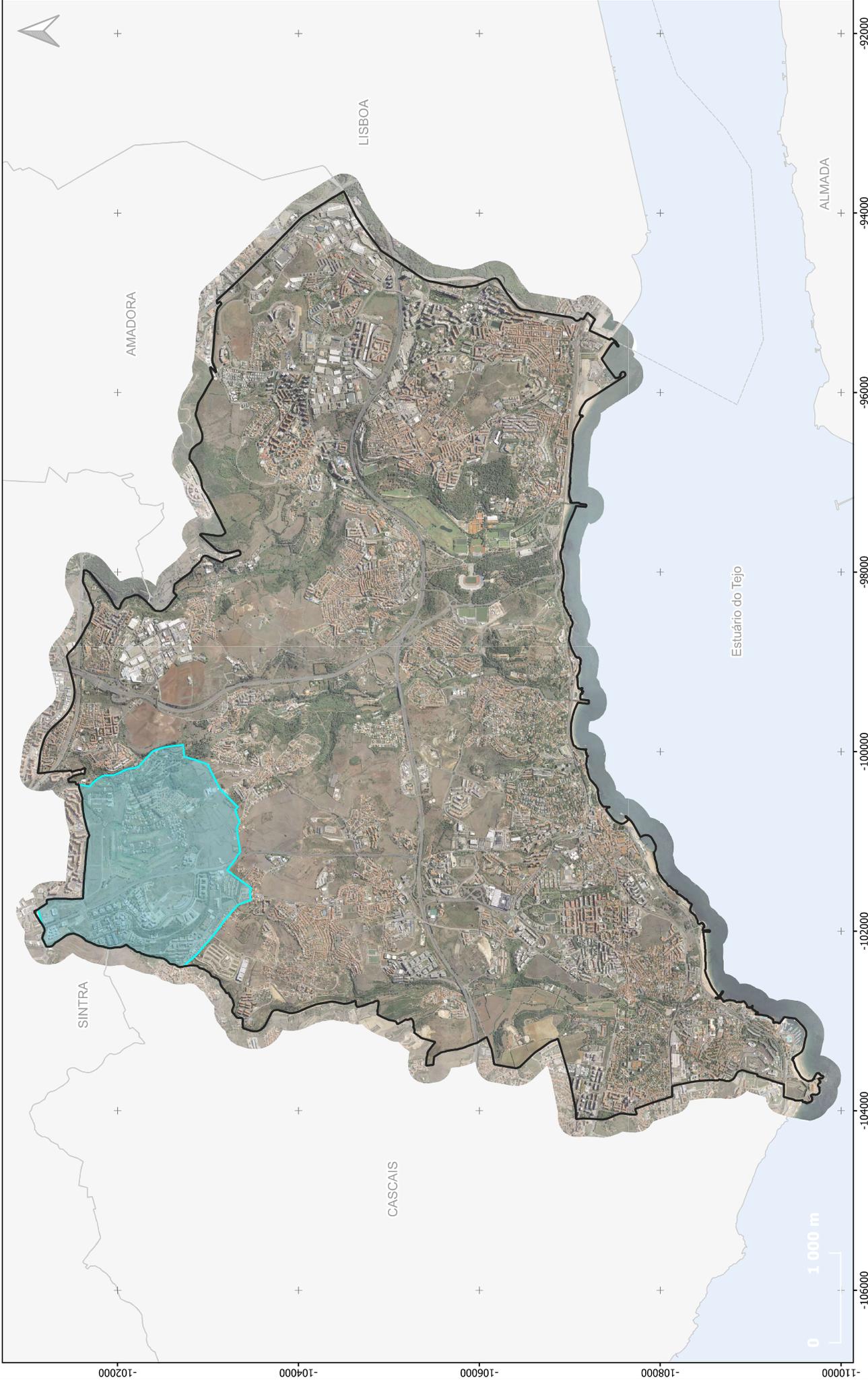
- A Definição de Fatores Críticos para a tomada de Decisão (FCD) e contexto para a AAE, a ser aprovada pelas entidades oficiais a consultar;
- A Análise e Avaliação, que se consubstancia no Relatório Ambiental (RA), no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, e as suas alternativas razoáveis, que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- A concluir o processo de avaliação da Revisão do Plano, e na sequência dos pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas e da Discussão Pública e respetiva ponderação dos resultados, será elaborada a versão final da Proposta do RA e emitida uma Declaração Ambiental (DA) para posterior envio (conjuntamente com parecer final da CCDR) para aprovação pela Assembleia Municipal, dando cumprimento aos requisitos legais nesta matéria.



(página em branco)



## **ANEXO I – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**



**Legenda**

- Área de Intervenção
- Cartografia Base
- Limite do Concelho

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMO/TOT: Ana Lúcia Baptista Fernandes  
 Diretor de DOPUL:   
 Chefe de Divisão: Ana Paes, Vera Friere  
 Assst. Técnico: Susana Nogueira

Escala: 1:40 000 Data: 23/04/2025 N.º Planta: 01 Formato: A3  
 PT-TM06/ETRS89  
 Etiqueta de referência: GCS90  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Alimétrico: Marçago de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat: 39°40'05" 75N, Long: 8°07'59" 19W  
 Falso Origem: 100m, 100m

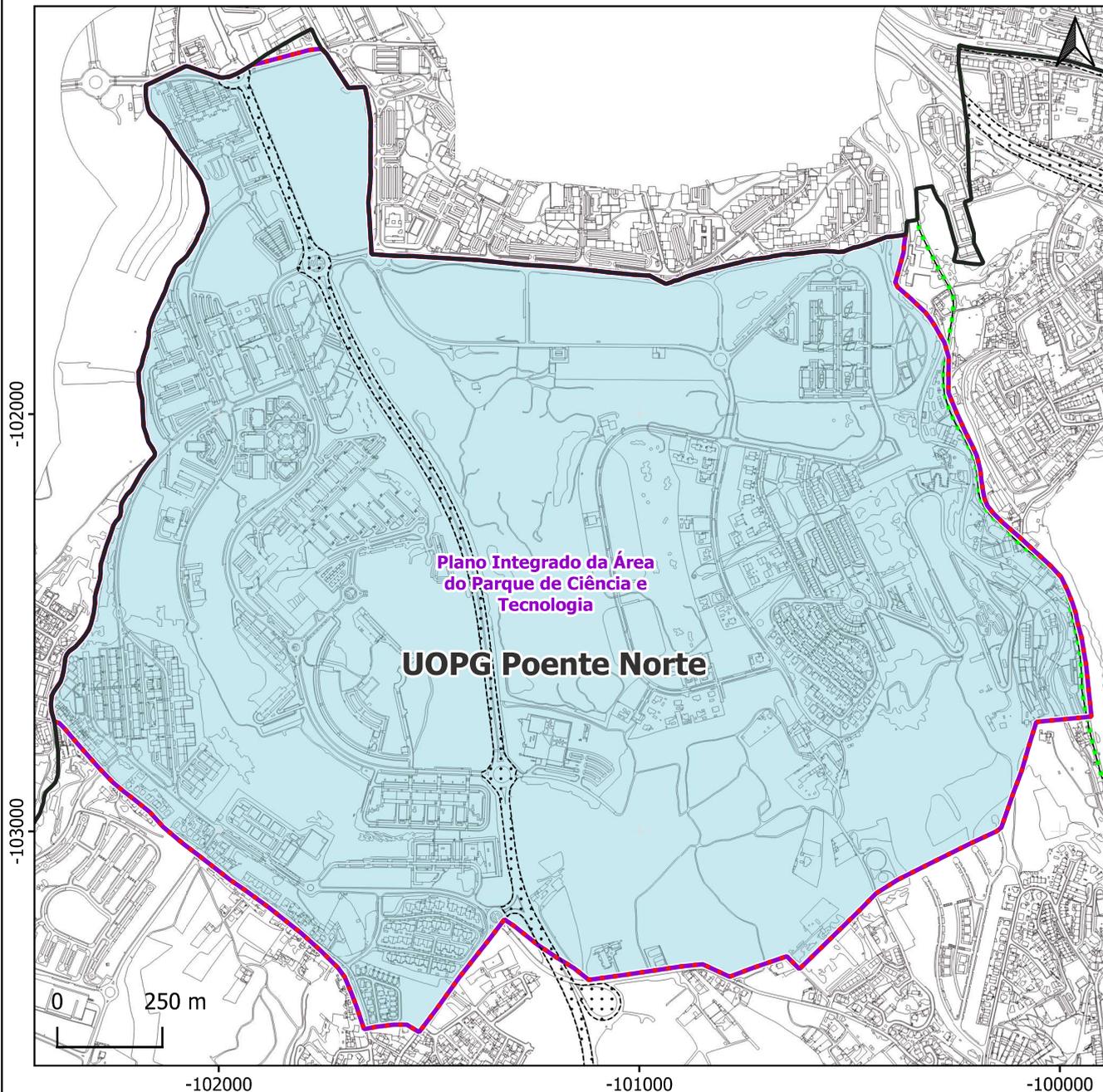
Revisão do Plano de Urbanização da  
 Área do Parque de Ciência e Tecnologia  
 (PUAPCT)

Planta de Enquadramento

Fontes:  
 - Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) - Versão 2023. Informação geográfica cedida pela Direção-Geral do Território.  
 - CMO 2023: Ortofotomapas, voo efetuado em setembro de 2023, resolução espacial de 10 cm.



## **ANEXO II – ENQUADRAMENTO NO PDM**



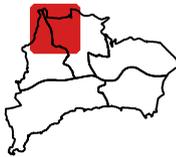
- Área de Intervenção
- Planta de Ordenamento
- Áreas Específicas de Intervenção
- Espaços Canal
- Áreas de Intervenção dos PMOT
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria

**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.  
 - Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.º Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.º Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

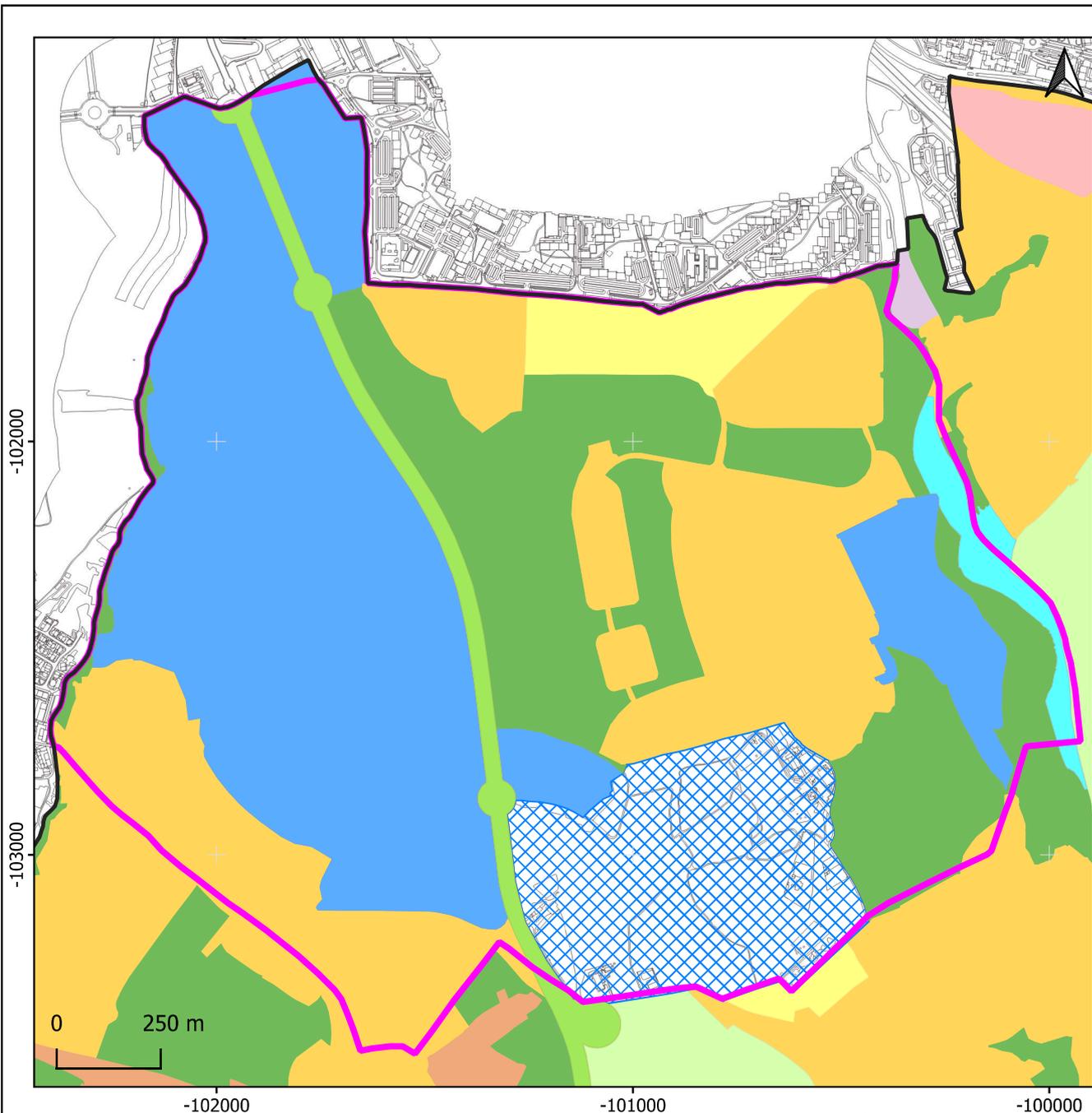
Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)



Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/01    Formato: A4

PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m

-  
 PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Ordenamento  
 Áreas Específicas de Intervenção



Planta de Ordenamento

Classificação e Qualificação do Solo

- Espaços Habitacionais: Áreas Consolidadas (Solo Urbano)
- Espaços Habitacionais: Áreas Consolidadas a Requalificar (Solo Urbano)
- Espaços Habitacionais: Áreas Consolidadas a Regenerar (Solo Urbano)
- Espaços Habitacionais: Áreas de Estruturação e/ou Colmatação (Solo Urbano)
- Espaços de Atividades Económicas: Áreas em Processo de Reconversão Funcional (Solo Urbano)
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos: Áreas Consolidadas: Ciência, Tecnologia, Investigação e Ensino (Solo Urbano)
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos: Áreas Consolidadas: Desporto, Recreio, Cultura e Lazer (Solo Urbano)
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos: Áreas de Estruturação Programadas (Solo Urbano)
- Espaços Verdes: Verde Urbano (Solo Urbano)
- Espaços Verdes: Verde de Proteção de Infraestrutura (Solo Urbano)
- Solo Rústico: Espaços Naturais e Paisagísticos (Solo Rústico)

- Área de Intervenção
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria

Fontes:  
 - Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.  
 - Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).



**Divisão de Ordenamento do Território**

Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.º Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.º Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/01    Formato: A4

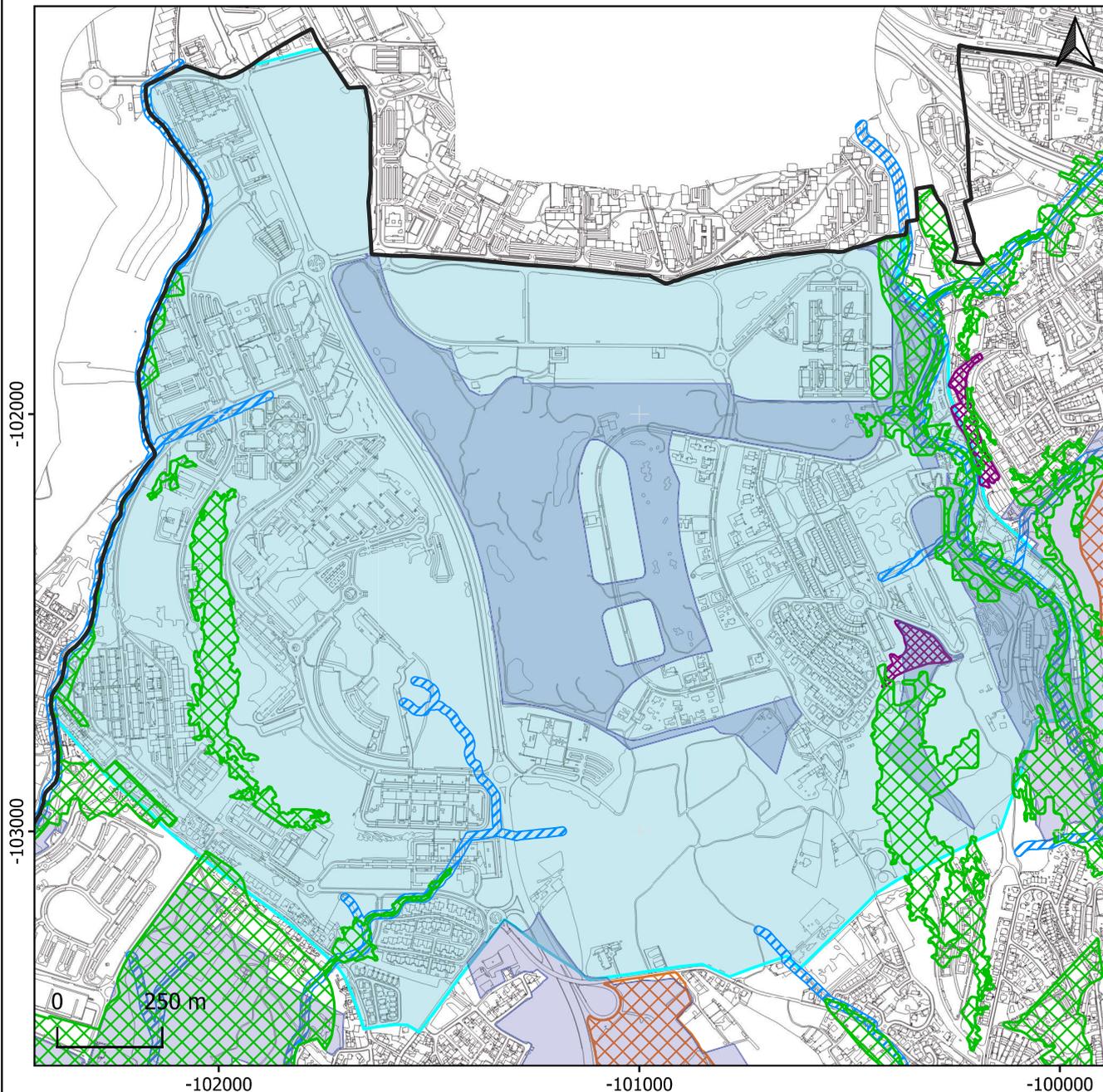
PT-TM06/ETRS89

Elipsóide de referência: GRS80  
 Projecção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m

Revisão do Plano de Urbanização da Área  
 do Parque de Ciência e Tecnologia  
 (PUAPCT)

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Ordenamento  
 Classificação e Qualificação do Solo





- |   |                     |   |                               |
|---|---------------------|---|-------------------------------|
|  | Área de Intervenção |  | Reserva Ecológica Nacional    |
|  | Cartografia Base    |  | Reserva Agrícola Nacional     |
|  | Limite do Concelho  |  | Áreas vitais da REM           |
|  | Planimetria         |  | Habitas interesse comunitário |
|   |                     |  | Domínio público hidrico       |

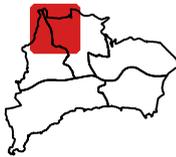
**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.
- Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**OEIRAS VALLEY**  
 PORTUGAL  
 MUNICÍPIO OEIRAS

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.ª Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.ª Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

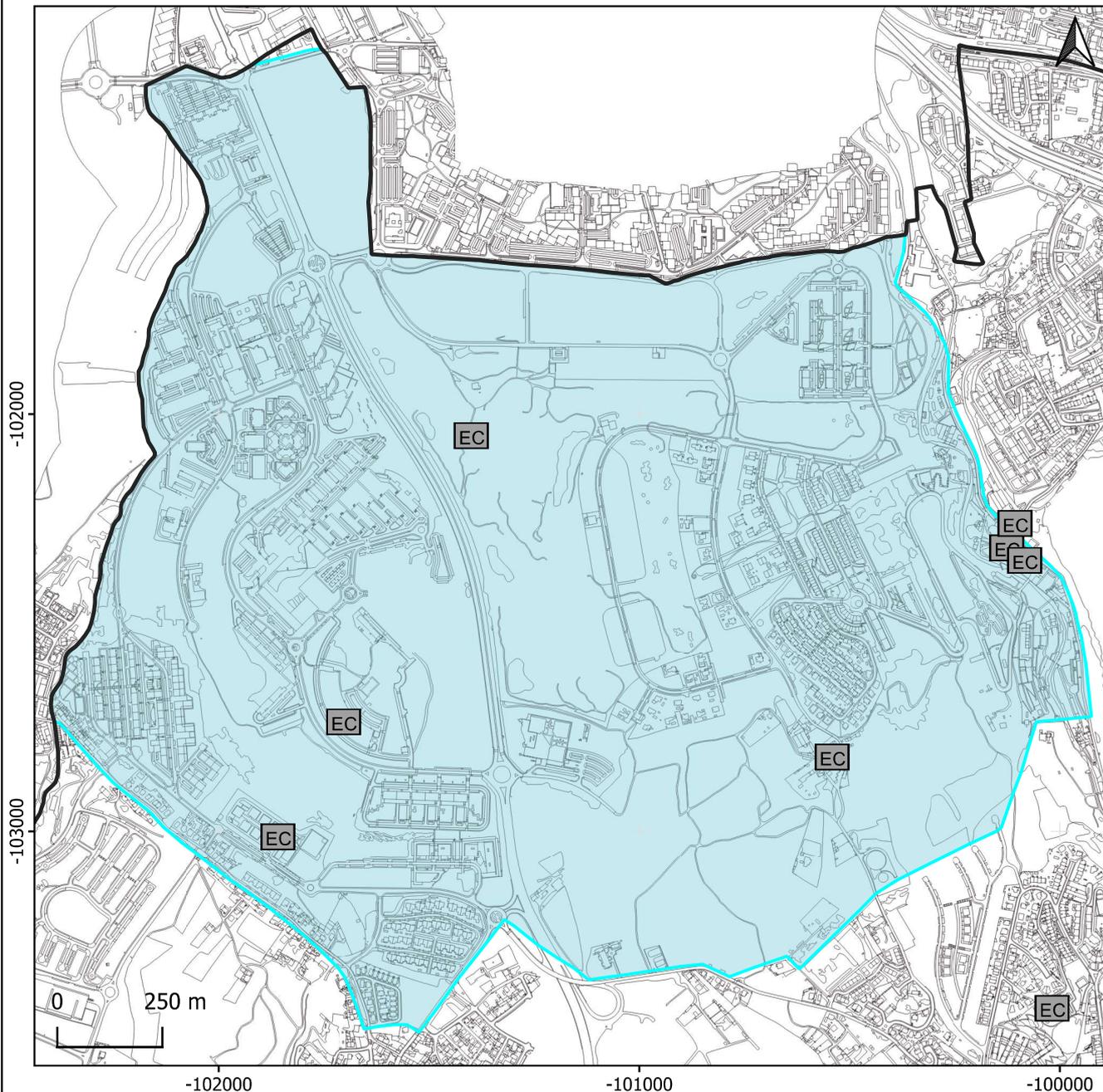
Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)



Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/01    Formato: A4

PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Ordenamento  
 Estrutura Ecológica Municipal  
 Estrutura Ecológica Fundamental



- Área de Intervenção
- Planta de Ordenamento Equipamentos e Infraestruturas
- EC Equipamentos de Utilização Coletiva
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria

**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.
- Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**OEIRAS VALLEY**  
 PORTUGAL  
 MUNICÍPIO OEIRAS

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.º Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.º Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)



Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/01    Formato: A4

PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Ordenamento Equipamentos e Infraestruturas



- Área de Intervenção
- Planta de Ordenamento
- Património Arqueológico
- Sítios Arqueológicos (Zona de Proteção)
- Sítios Arqueológicos (Zona Especial de Proteção)
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria

**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.
- Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**OEIRAS VALLEY**  
 PORTUGAL  
 MUNICÍPIO OEIRAS

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.º Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.º Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

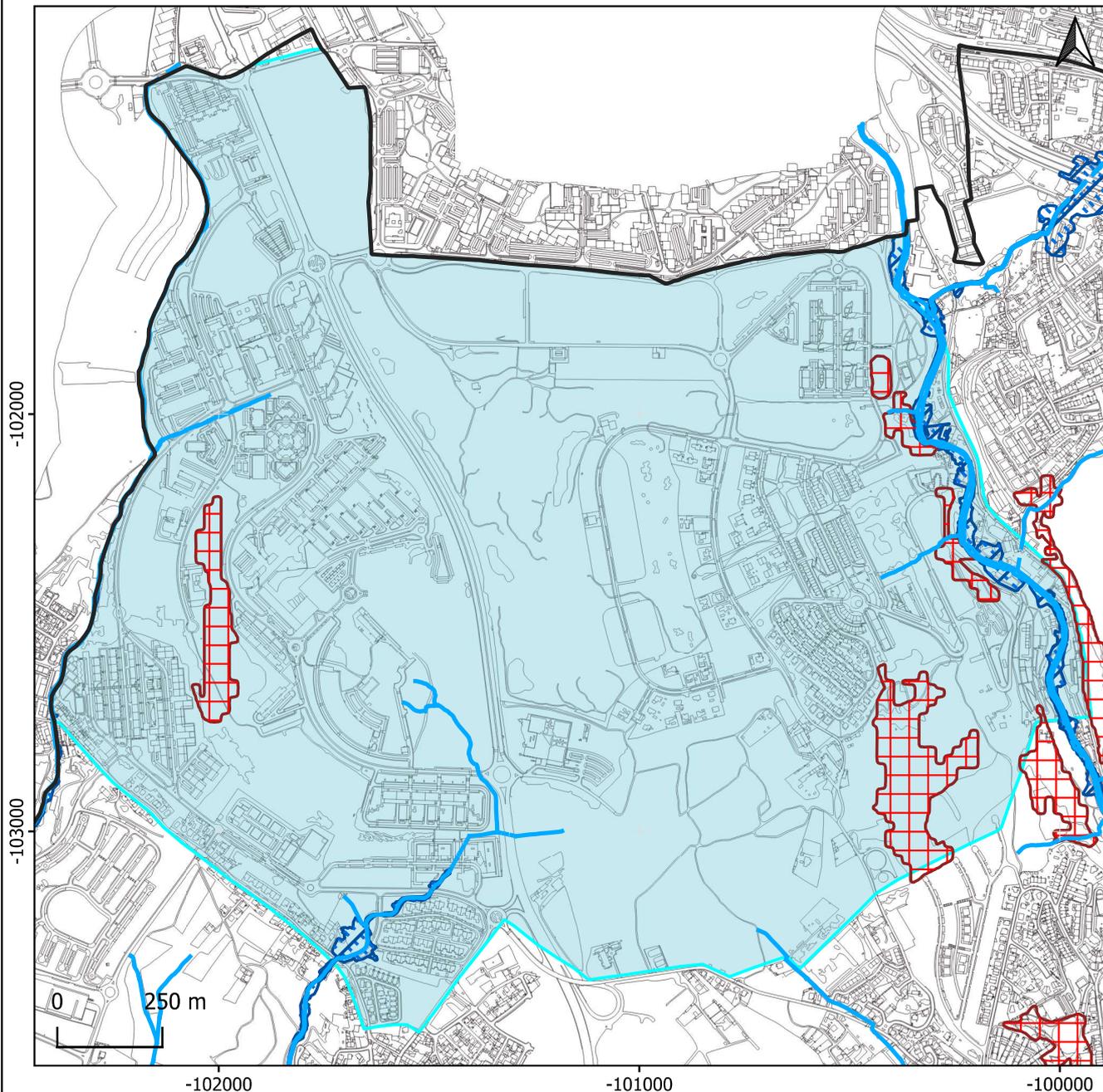
Revisão do Plano de Urbanização da Área  
 do Parque de Ciência e Tecnologia  
 (PUAPCT)



Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/01    Formato: A4

PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Ordenamento  
 Património Arqueológico



- Área de Intervenção
- Cartografia Base
- Planimetria
- Limite do Concelho
- Planta de Ordenamento
- Riscos com Intervenção Direta no Ordenamento do Território
- Curso de Água Subterrâneo/Canalizado
- Curso de Água a Céu Aberto
- Movimentos de Massa em Vertentes (Suscetibilidade Elevada)
- Áreas Inundáveis T=100

**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.
- Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**OEIRAS VALLEY**  
 PORTUGAL  
 MUNICÍPIO DE OEIRAS

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.º Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.ª Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

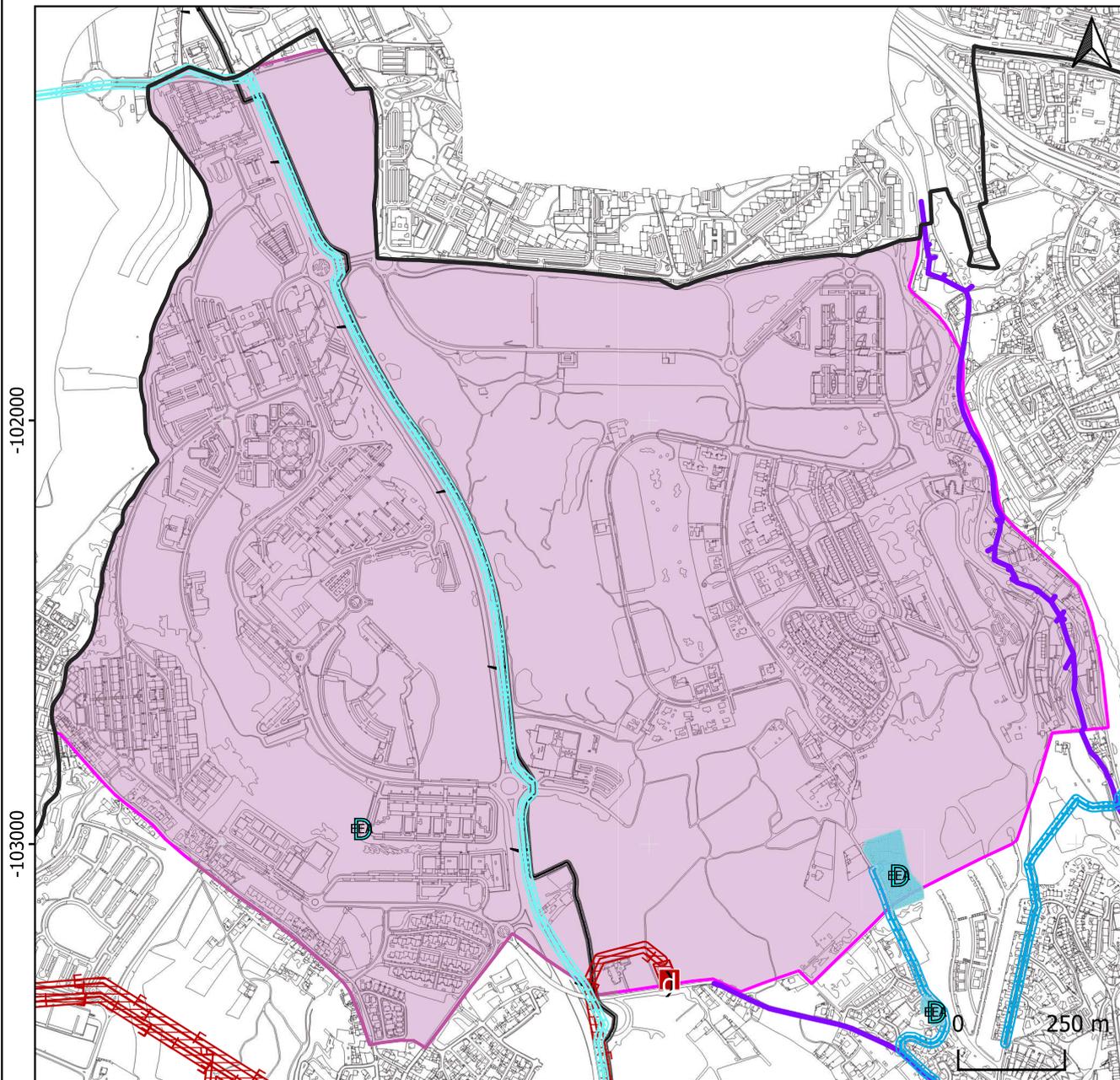
Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)



Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/01    Formato: A4

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Ordenamento  
 Riscos com Intervenção Direta no Ordenamento do Território

PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m



- 102000
- 103000
- 101000
- 100000
- Área de Intervenção
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria
- Planta de Condicionantes
- Infraestruturas
- Drenagem Águas Residuais
- Coletor Águas Residuais: Emis. Sanest
- Zona Servidão: Emissário Sanest
- Abastecimento Água
- E Estação Elevatória Água ou Reservatório
- Zona Servidão: Estação Elevat. Água/Reservatório
- Condução Adutora: SIMAS
- Condução Adutora: EPAL
- Zona Servidão Abast. Água: SIMAS
- Zona Servidão Abast. Água: EPAL
- Rede Elétrica
- Transformação Energia Elétrica
- Transporte Energia Elétrica: EDP
- Zona Servidão Transformação Rede Elétrica
- Zona Servidão Rede Elétrica: EDP
- Gasodutos e Oleodutos
- Gasoduto ou Oleoduto
- Zona Servidão: Gasoduto ou Oleoduto

**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.  
 - Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**OEIRAS VALLEY**  
 PORTUGAL  
 MUNICÍPIO OEIRAS

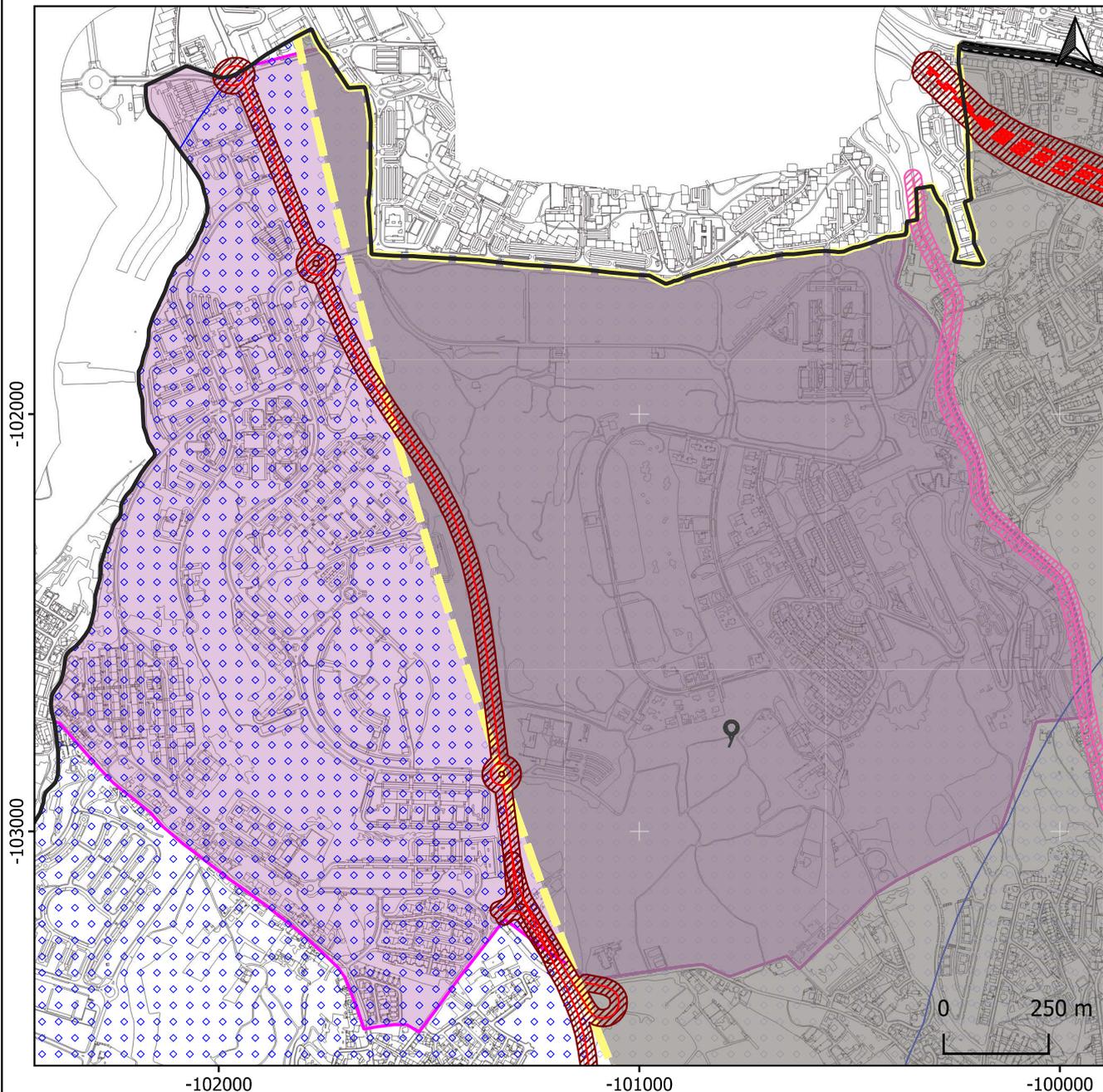
**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.ª Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.ª Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)

Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 01/02    Formato: A4

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Condicionantes  
 Infraestruturas

PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m



- Área de Intervenção
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria
- Planta de Condicionantes
- Infraestruturas
- Rede Rodoviária Nacional
- Itinerário Complementar
- Estrada Nacional
- Zona Servidão Rede Rodoviária Nacional: IC
- Zona Servidão Rede Rodoviária Nacional: EN
- Estradas Nacionais Desclassificadas
- Estrada Nacional Desclassificada
- Zona Servidão: Estrada Nacional Desclassificada
- Rede Ferroviária
- Via Férrea
- Zona Servidão: Via Férrea
- Aeroportos e Aeródromos
- Zona Servidão Aeronáutica: Portela
- Telecomunicações
- Servidão Radioelétrica: Estação Recep. Costeira - Radio CFRSul
- Marcos Geodésicos
- Marco Geodésico
- Zona Proteção: Marco Geodésico

**Fontes:**

- Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.  
 - Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

**OEIRAS VALLEY**  
 PORTUGAL  
 MUNICÍPIO OEIRAS

**Divisão de Ordenamento do Território**  
 Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes  
 Diretor do DOTPU:  
 Chefe de Divisão: Arq.º Pais. Vera Freire  
 Técnico: Arq.ª Sandra Diogo  
 Assist. Técnico: Susana Nogueira

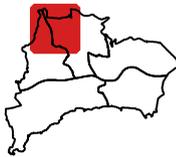
Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 02/02    Formato: A4

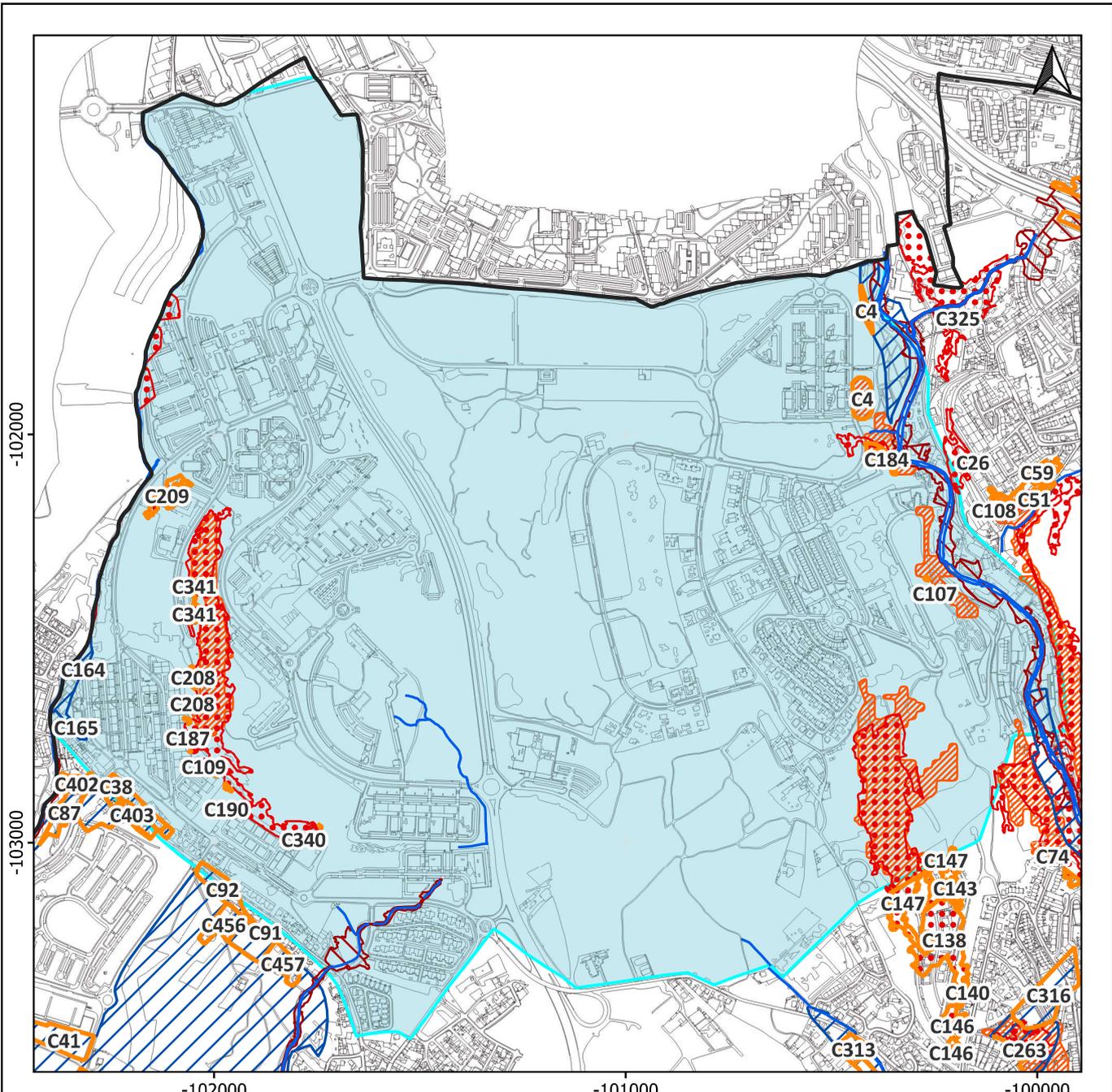
PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator | Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W  
 Falsa Origem: M=0m, P=0m

Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)

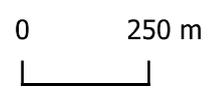
-

PDM Oeiras de 2022  
 Planta de Condicionantes  
 Infraestruturas





- Área de Intervenção
- Planta de Condicionantes
- Recursos Naturais
- Recursos Ecológicos - REN
- Exclusões
- Exclusão por compromisso - C
- ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO
- Leitos dos Cursos de Água
- A Céu Aberto
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Áreas de Infiltração Máxima
- ZONAS DECLIVOSAS
- Áreas com Risco de Erosão
- Áreas de Instabilidade de Vertentes
- Cartografia Base
- Limite do Concelho
- Planimetria



Fontes:  
 - Alteração do PDM Oeiras de 2022, Escala 1:10 000.  
 - Cartografia Topográfica, Escala 1:2000, Edição de 2016 - Homologada em 21-06-2018, processo n.º 440, Direção Geral do Território (DGT).

|   |   |
|---|---|
|  <p><b>Divisão de Ordenamento do Território</b><br/>         Diretor da DMOTDU: Arq.º Luís Baptista Fernandes<br/>         Diretor do DOTPU:<br/>         Chefe de Divisão: Arq.ª Pais. Vera Freire<br/>         Técnico: Arq.ª Sandra Diogo<br/>         Assist. Técnico: Susana Nogueira</p> | <p>Revisão do Plano de Urbanização da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PUAPCT)</p> <p>-</p> <p>PDM Oeiras de 2022<br/>         Planta de Condicionantes<br/>         Recursos Naturais</p>  |
| <p>Escala: 1:15 000    Data: 24/04/2025    N.º Planta: 02/02    Formato: A4</p>   |   |
| <p>PT-TM06/ETRS89<br/>         Elipsóide de referência: GRS80<br/>         Projeção cartográfica: Transversa de Mercator   Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais<br/>         Origem das coordenadas rectangulares: Lat 39º40'05".73N, Long 8º07'59".19W<br/>         Falsa Origem: M=0m, P=0m</p>  |   |