Participação Evoluir Oeiras - Associação

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Oeiras
Isaltino Morais

A Evoluir Oeiras – Associação, pessoa coletiva de direito privado, de natureza associativa e sem fins lucrativos, com o NIF 516458507, constituída em 19 de maio de 2021, com sede na Rua da Quinta das Palmeiras, n.º 3A, 2780-148 Oeiras, na União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, vem, no âmbito das suas atribuições estatutárias de promoção da participação cívica, da transparência, da boa governação e da sustentabilidade territorial e ambiental no concelho de Oeiras, apresentar a presente participação pública relativa ao Pedido de Informação Prévia da Operação de Loteamento da Fundição de Oeiras.
A atuação da Associação assenta na defesa de um modelo de desenvolvimento territorial equilibrado, sustentável e socialmente participado, baseado na valorização do ambiente, da qualidade de vida das populações, da transparência dos processos de decisão e da salvaguarda do património natural, cultural e urbano do concelho.

1. Introdução

Através do Edital n.º 107/2026, de 19 de fevereiro de 2026, da Câmara Municipal de Oeiras, a Evoluir Oeiras – Associação tomou conhecimento da abertura do período de Consulta Pública do Pedido de Informação Prévia relativo à Operação de Loteamento da Fundição de Oeiras, a decorrer entre os dias 24 de fevereiro e 7 de abril de 2026. Posteriormente foi lançado novo Edital 197/2026 que prorrogou o prazo da consulta pública por mais 30 dias, alargando o período de participação até o dia 21 de maio, na sequência de uma proposta apresentada e aprovada em sede de Assembleia Municipal de Oeiras.
Os elementos disponibilizados para consulta pública no portal institucional do Município de Oeiras, designadamente na página Consulta Pública – PIP Fundição de Oeiras e no repositório documental Documentação Técnica da Operação de Loteamento, constituem a base da presente análise e participação.
Foram objeto de apreciação, entre outros, os seguintes documentos técnicos disponibilizados no âmbito do procedimento:

- Memória Descritiva;
- Pareceres Externos;
- Estudos Complementares;
- Desenhos do Projeto do Pedido de Informação Prévia;
- Informações Técnicas.

A presente participação surge igualmente na sequência das preocupações já anteriormente manifestadas pela sociedade civil e por diversas entidades no âmbito da Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do mesmo empreendimento, realizada em 2023, entendendo a Associação que subsistem, em larga medida, os principais problemas estruturais então identificados.

Importa recordar que o Relatório da Consulta Pública do EIA registou 293 participações válidas, das quais 96,6% manifestaram discordância relativamente à proposta urbanística apresentada (Documento Relatório da Consulta Pública do EIA, página. 4). Este resultado revela um nível de contestação pública particularmente expressivo e demonstra a inexistência de um consenso social em torno da solução territorial e urbanística proposta.

A análise da documentação agora submetida a consulta pública permite concluir que, apesar das reformulações técnicas e procedimentais entretanto introduzidas, a proposta continua a evidenciar problemas estruturais relevantes, nomeadamente ao nível da intensidade urbanística prevista, das acessibilidades e da mobilidade, dos impactes ambientais e territoriais, da salvaguarda patrimonial, da integração urbana da intervenção e da ausência de uma visão estratégica coerente para esta área do concelho.

Nestes termos, a Evoluir Oeiras – Associação vem apresentar o seu contributo e participação pública, nos termos legalmente previstos, considerando que a dimensão e relevância territorial da intervenção justificam uma análise particularmente rigorosa, transparente e amplamente participada.

2. Sobre o processo

Ao contrário do que tem acontecido com outras propostas em consulta pública, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) colocou online a documentação que compõe este processo, o que é de saudar. Saudamos também a extensão do prazo de consulta pública e que a mesma tenha sido anunciada no site do Município. É, no entanto, de lamentar que tenha existido uma sessão de apresentação do Pedido de Informação Prévia (PIP) sem que fosse permitido realizar esclarecimento de dúvidas e questões da população. A Associação Evoluir Oeiras lamenta ainda que não tenha sido promovido o envolvimento da população através de sessões públicas de esclarecimento e publicações regulares a divulgar esta consulta pública nas redes sociais do Município, tanto mais que foi aprovada na Assembleia Municipal de Oeiras uma proposta de recomendação para a prorrogação do prazo de consulta e realização de sessões de esclarecimento, que não ocorreram.

3. Sobre a escala da Operação Urbanística

A operação urbanística proposta continua a assentar numa lógica de elevada densificação construtiva e de maximização edificatória numa área particularmente sensível e estratégica do território de Oeiras. A proposta integra múltiplos usos urbanos — designadamente habitação, unidade hoteleira, comércio, serviços, residência de estudantes, equipamentos e extensas áreas destinadas a estacionamento, configurando uma intervenção de grande intensidade territorial e funcional (Documento Estudo de Incidências Ambientais – Relatório Síntese, pp. 17-21).

Apesar das alterações introduzidas ao longo do procedimento administrativo e técnico, permanece evidente a desproporção entre a dimensão do empreendimento previsto, a capacidade de suporte da envolvente urbana existente e o equilíbrio territorial desejável para esta zona do concelho. A escala da intervenção proposta excede claramente a lógica de integração urbana harmoniosa que deveria orientar uma operação desta natureza.

Acresce que as cérceas previstas para diversos edifícios introduzem uma volumetria de forte impacto visual e paisagístico, manifestamente desproporcionada face à escala urbana predominante da envolvente consolidada. Esta opção urbanística contribui para uma perceção de excessiva densificação e artificialização deste setor central do território de Oeiras, comprometendo a integração harmoniosa da operação na malha urbana existente e alterando significativamente a relação morfológica atualmente dominante na envolvente.

Com efeito, o próprio processo evidencia que a concretização do empreendimento depende de uma profunda reformulação das infraestruturas e da organização urbana envolvente, incluindo a criação de novas rotundas, a reformulação de interseções viárias, a reconfiguração da Estrada da Medrosa, a abertura de novos arruamentos, alterações significativas da circulação rodoviária e a reorganização de interfaces de mobilidade (Documento Memória Descritiva, pp. 239-258).

Tal circunstância demonstra que não estamos perante uma operação concebida para se integrar de forma equilibrada na malha urbana existente. Pelo contrário, verifica-se uma situação em que é a própria cidade e a sua estrutura funcional que necessitam de ser adaptadas para acomodar a escala do empreendimento proposto, invertendo o princípio fundamental de compatibilização urbanística e territorial.

Acresce que a dimensão e intensidade da operação suscitam preocupações relevantes relativamente à pressão acrescida sobre as infraestruturas urbanas e redes técnicas existentes, à capacidade de resposta da rede viária local e municipal, ao potencial de indução de futura

pressão urbanística sobre áreas adjacentes, ao aumento da impermeabilização dos solos e à degradação da qualidade urbana global da envolvente.

A própria distribuição funcional das áreas de construção previstas evidencia igualmente um desequilíbrio programático relevante. Apesar da diversidade de usos anunciada, a componente habitacional assume um peso claramente dominante na operação, representando cerca de 51,5% da área bruta de construção acima do solo, enquanto os equipamentos e serviços de utilização coletiva correspondem apenas a cerca de 3,4% (Documento Memória Descritiva, quadro de áreas).

Esta reduzida expressão da componente de equipamentos fragiliza significativamente o argumento de reconversão urbana estruturante frequentemente invocado na fundamentação do projeto. Em operações desta dimensão e impacto territorial, os equipamentos coletivos desempenham um papel essencial na criação de coesão urbana, na qualificação do território e na concretização do interesse público, assegurando respostas efetivas às necessidades sociais, culturais e funcionais geradas pela própria intensificação urbanística.

A solução proposta aproxima-se, assim, mais de uma operação predominantemente habitacional complementada por usos acessórios, do que de uma verdadeira estratégia integrada de regeneração urbana equilibrada e estruturante para esta área do concelho.

A transformação de uma das últimas grandes áreas disponíveis no centro urbano de Oeiras não pode ser entendida como uma mera oportunidade de valorização imobiliária ou de maximização da capacidade edificatória. Trata-se de uma intervenção com profundas implicações territoriais, urbanísticas, ambientais e sociais, cuja avaliação exige uma abordagem estratégica, integrada e orientada pelo interesse público e pela sustentabilidade futura do concelho.

4. Ausência de uma reflexão estratégica para o território

Um dos aspetos mais preocupantes do presente processo reside na ausência de uma efetiva reflexão estratégica sobre o futuro desta área do concelho e sobre o modelo territorial mais adequado para a sua transformação urbana.

Com particular relevância, o próprio Estudo de Incidências Ambientais reconhece expressamente a existência de “ausência de alternativas de projeto” (Documento Estudo de Incidências Ambientais – Relatório Síntese, p. 16). Esta circunstância assume especial gravidade tendo em conta a dimensão da operação urbanística em causa, o valor patrimonial e

territorial da área de intervenção, a sua localização estratégica no contexto urbano de Oeiras e os significativos impactes urbanísticos, ambientais e funcionais associados à proposta.

A inexistência de alternativas analisadas demonstra que o procedimento acabou essencialmente orientado para a viabilização de uma solução previamente definida, em detrimento de uma avaliação comparativa e transparente de diferentes cenários urbanísticos possíveis. Tal limitação compromete a própria natureza do processo de planeamento territorial, que deveria assentar numa ponderação séria e fundamentada das várias opções disponíveis, considerando os respetivos impactes, vantagens e condicionantes.

Ao longo da documentação técnica e dos pareceres municipais disponibilizados, é igualmente perceptível uma evolução progressiva do discurso administrativo. Numa fase inicial, a análise aparentava centrar-se na avaliação da viabilidade urbanística e territorial da proposta; contudo, subsequentemente, observa-se uma orientação predominantemente focada na criação de condições para a sua concretização.

Mesmo quando são identificadas dificuldades relevantes, limitações técnicas ou incompatibilidades urbanísticas, estas tendem a ser tratadas apenas como matérias suscetíveis de mitigação ou resolução técnica futura, e não como fatores que possam justificar uma reconsideração substantiva da operação ou da sua escala (Documento Informação 4731/2024 e Parecer DOTPU, pp. 1-5).

Esta abordagem evidencia uma excessiva lógica de acomodação administrativa da operação urbanística, reduzindo o espaço de verdadeira ponderação estratégica e de avaliação crítica sobre a adequação da proposta ao interesse público, à capacidade do território e aos objetivos de desenvolvimento sustentável do concelho.

5. Mobilidade, Acessibilidades e Pressão Rodoviária

A questão da mobilidade e das acessibilidades constitui uma das principais fragilidades estruturais da operação urbanística proposta, permanecendo insuficientemente demonstrada a capacidade da rede viária existente e prevista para absorver os impactes decorrentes da dimensão e intensidade funcional do empreendimento.

Os estudos de tráfego apresentados assentam fortemente em modelações teóricas, cenários prospetivos e pressupostos particularmente otimistas relativamente ao comportamento futuro da rede viária envolvente. Importa salientar que o próprio estudo atualizado de tráfego admite

expressamente a utilização de contagens rodoviárias realizadas em período anterior à pandemia, considerando-as ainda “atuais” (Documento Estudo de Tráfego Atualizado, p. 87).

Esta opção metodológica suscita sérias reservas quanto à fiabilidade das projeções apresentadas, à adequação dos modelos utilizados e à robustez técnica das conclusões produzidas, sobretudo tendo em conta as alterações significativas verificadas nos padrões de mobilidade, nos fluxos pendulares e nos comportamentos de deslocação urbana nos últimos anos.

Embora os estudos identifiquem níveis de serviço aparentemente aceitáveis em determinadas interseções rodoviárias, permanece insuficientemente demonstrado o impacto acumulado da operação sobre os acessos à A5, a pressão adicional sobre a Estrada Marginal, os efeitos conjugados com outros empreendimentos em desenvolvimento no Concelho, o aumento global do tráfego induzido e a pressão futura sobre estacionamento informal nas áreas residenciais e urbanas envolventes.

Acresce que o modelo urbano subjacente à proposta continua estruturalmente dependente do transporte individual automóvel. Apesar do discurso associado à promoção da mobilidade suave e da utilização de transporte coletivo, o projeto continua a assentar na criação de silos automóveis, em elevadas capacidades de estacionamento, na multiplicação de acessos rodoviários e num significativo reforço da infraestrutura dedicada ao automóvel (Documento – Informação 5295/2023, pp. 1-2).

Esta contradição revela uma desconformidade entre os princípios de sustentabilidade urbana invocados no discurso estratégico do projeto e a realidade material da solução proposta, que permanece fortemente autocentrada e dependente da utilização intensiva do automóvel particular.

A própria aposta em elevadas capacidades de estacionamento automóvel constitui igualmente um importante fator indutor de tráfego adicional, incentivando a utilização quotidiana do automóvel particular e agravando a pressão rodoviária sobre uma envolvente urbana já atualmente condicionada por elevados níveis de congestionamento. Tal orientação revela-se particularmente contraditória num território servido por infraestrutura ferroviária estruturante, onde seria expectável uma estratégia urbanística orientada para a redução da dependência automóvel e para a promoção efetiva da mobilidade coletiva e suave. Esta opção ajuda igualmente a explicar a necessidade de sucessivas intervenções complementares na rede viária e nas infraestruturas envolventes para acomodar os impactes gerados pela operação proposta.

Importa igualmente sublinhar que a própria viabilidade funcional do empreendimento depende da execução de um vasto conjunto de intervenções exteriores à operação principal, incluindo a construção de passadiços, a reformulação de interfaces de mobilidade, alterações relevantes da rede viária, negociações fundiárias e diversas reestruturações urbanas na envolvente (Documento Informação 5295/2023, p. 2).

Tal dependência demonstra a fragilidade estrutural da solução apresentada, revelando que o funcionamento adequado da operação urbanística não resulta da capacidade intrínseca de integração territorial do projeto, mas antes da necessidade de transformação significativa da infraestrutura urbana existente para acomodar os impactes gerados pela própria intervenção.

6. Destruição do Património Industrial da Fundição de Oeiras

A Fundição de Oeiras constitui o mais relevante conjunto de património industrial do século XX no concelho de Oeiras, quer do ponto de vista do património material, quer do património imaterial. O conjunto de documentação disponível, mesmo numa análise histórica preliminar, aponta para uma relevância que ultrapassa claramente a escala local, estendendo-se aos níveis regional, nacional e mesmo internacional.

Entre as décadas de 1920 e 1980, a Fundição empregou milhares de operários especializados e operou com maquinaria e tecnologia de ponta. Produziu artigos que fizeram parte da vida quotidiana de muitos portugueses, tanto no espaço doméstico como em equipamentos públicos, e fabricou igualmente armamento destinado a vários teatros de guerra, em mais do que um continente. Trata-se, por isso, de um património de elevado interesse para a história da engenharia e da indústria metalomecânica, para a história social do operariado, dos engenheiros e dos industriais, para a história local e urbana de Oeiras, para a história política e socioeconómica do Estado Novo e do período posterior à Revolução de Abril, bem como para a história militar e das relações internacionais.

Após o encerramento da sua atividade industrial, a maioria das máquinas, objetos industriais, documentação técnica e outros elementos de interesse patrimonial foi sendo removida do complexo sem que tivesse sido assegurado, sequer, o respetivo registo, inventário ou documentação prévia. Ainda assim, subsistem importantes elementos patrimoniais de elevado valor histórico e arquitetónico, designadamente os edifícios e pavilhões industriais, alguma maquinaria associada à elevação de água e poços, elementos de decoração azulejar e logótipos em ferro produzidos especificamente para o complexo fabril e respetivas obras

sociais, os arruamentos internos de circulação industrial e os muros delimitadores do conjunto. Destaca-se particularmente o corpo convexo modernista localizado no topo norte do complexo, com o seu emblemático logótipo, elemento marcante da paisagem urbana e da memória coletiva associada à chegada à estação ferroviária do lado sul da Linha de Cascais.

Não obstante esta relevância patrimonial amplamente reconhecível, a solução urbanística proposta assenta na demolição praticamente integral do complexo industrial existente. A própria Memória Descritiva confirma expressamente a previsão de demolição integral dos hangares, oficinas e da generalidade das estruturas industriais existentes, prevendo-se apenas a manutenção do edifício administrativo da Fundição (Documento Memória Descritiva, p. 258). Tal solução representa uma perda patrimonial extremamente grave e irreversível, eliminando quase totalmente a materialidade física que suporta a memória histórica, industrial, social e arquitetónica deste lugar.

Importa ainda sublinhar que os próprios estudos patrimoniais reconhecem o elevado valor histórico da Fundição, o interesse arquitetónico das naves industriais, a importância da memória operária e industrial associada ao complexo e a existência de elementos artísticos relevantes, incluindo painéis da Viúva Lamego (Documento Estudo de Incidências Ambientais – Fator Património Cultural", pp. 1-2). Também as participações apresentadas no âmbito da Consulta Pública do EIA de 2023 salientaram amplamente o valor histórico, económico, social e cultural da Fundição de Oeiras.

Contudo, apesar desse reconhecimento formal, o Projeto de Loteamento limita-se essencialmente à preservação do edifício administrativo e de alguns painéis de azulejos dispersos pelo futuro conjunto urbanístico, sem qualquer proposta séria de integração, reutilização adaptativa ou preservação significativa das estruturas industriais existentes. Verifica-se, assim, uma evidente contradição entre o discurso de valorização da memória industrial e a efetiva solução urbanística adotada, que reduz o património a um elemento residual e meramente decorativo de uma operação de forte componente imobiliária.

Qualquer decisão relativa à eventual demolição de elementos deste complexo deveria ter sido precedida de uma investigação histórica aprofundada, sistemática e verdadeiramente independente, capaz de avaliar o significado patrimonial do conjunto e identificar os elementos essenciais à preservação da sua integridade histórica e industrial. Porém, tal não sucedeu. O Relatório Preliminar do Fator Património Cultural limita-se a identificar genericamente alguns edifícios pela sua função — antigos fornos de fundição, setores de esmaltagem e montagem de fogões, oficinas mecânicas e químicas, armazéns, edifícios técnicos, refeitório, cozinha, posto

médico, berçário e edifício administrativo — sem desenvolver qualquer análise histórica aprofundada ou avaliação patrimonial devidamente fundamentada.

A requalificação da Fundição de Oeiras deveria constituir uma oportunidade exemplar para preservar estruturas industriais relevantes, integrar memória operária e industrial, reforçar equipamentos coletivos e culturais e promover uma verdadeira regeneração urbana sustentável e identitária. Em vez disso, a solução apresentada conduz à destruição da quase totalidade do património existente, comprometendo irremediavelmente a autenticidade histórica e cultural do local.

Acresce que continuam por cumprir princípios fundamentais internacionalmente reconhecidos para a salvaguarda do património industrial, designadamente os princípios conjuntos do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios[1] (ICOMOS) e do Comité Internacional para a Conservação do Património Industrial[2] (TICCIH) para a Conservação de Sítios, Estruturas, Áreas e Paisagens de Património Industrial — os chamados "Princípios de Dublin", aprovados na 17.ª Assembleia Geral do ICOMOS, em 28 de novembro de 2011. Estes princípios estabelecem expressamente a necessidade de investigar e documentar estruturas, sítios, paisagens industriais, maquinaria, equipamentos, arquivos e dimensões imateriais associadas, como condição essencial para a sua identificação, conservação e avaliação patrimonial. Determinam igualmente a realização de inventários integrados e documentação exaustiva da forma material, funcionamento, localização e função industrial dos conjuntos patrimoniais, bem como a recolha de testemunhos orais e escritos das pessoas ligadas aos respetivos processos de trabalho. Nada disso se encontra adequadamente assegurado na proposta agora submetida a consulta pública.

[1] O ICOMOS, Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios, é uma organização não-governamental mundial associada à UNESCO. É a única organização deste género, que se dedica a promover a teoria, a metodologia e a tecnologia aplicada à conservação, protecção e valorização dos monumentos, conjuntos e sítios.

[2] O Comité Internacional para a Conservação do Património Industrial (TICCIH) é a única organização mundial dedicada ao património industrial. Fundada na década de 1970 na Europa, expandiu-se através da realização de importantes congressos internacionais realizados a cada dois ou três anos. Estes congressos têm sido complementados por conferências e reuniões especializadas, visando a consolidação do intercâmbio pessoal e institucional para além das fronteiras nacionais.

7. Questões Ambientais e Saúde Pública

A documentação disponibilizada no âmbito do presente procedimento evidencia igualmente a existência de condicionantes ambientais relevantes, que merecem particular atenção face à natureza e intensidade da operação urbanística proposta.

O estudo de avaliação da contaminação dos solos e das águas subterrâneas confirma expressamente a presença de solos contaminados, a necessidade de gestão diferenciada de resíduos, a classificação de diferentes níveis de perigosidade dos materiais identificados, a admissibilidade diferenciada de deposição em aterro e a necessidade de adoção de medidas significativas de mitigação ambiental (Documento Avaliação da Contaminação dos Solos e Águas Subterrâneas, pp. 21-57).

Esta realidade demonstra que o terreno em causa apresenta passivos ambientais relevantes, diretamente associados a décadas de utilização industrial intensiva. Não estamos, por isso, perante uma simples operação de reconversão urbana em solo ambientalmente neutro, mas antes perante uma intervenção que envolve riscos ambientais e condicionantes técnicas significativas, cuja gestão futura deverá obedecer a elevados níveis de rigor, monitorização e transparência.

Importa ainda sublinhar que a existência de contaminação potencial dos solos e das águas subterrâneas levanta questões que ultrapassam a mera dimensão técnica da remediação ambiental, envolvendo igualmente preocupações relacionadas com a saúde pública, a segurança ambiental futura e a compatibilidade entre determinados usos urbanos sensíveis e o histórico industrial do local.

Também ao nível acústico subsistem preocupações relevantes. Os estudos apresentados reconhecem expressamente a existência de recetores sensíveis, a presença de níveis sonoros significativos na envolvente e a necessidade de avaliação dos impactes futuros decorrentes da operação urbanística proposta (Documento Avaliação das Condições Acústicas, pp. 3-20).

Importa recordar que o projeto prevê a introdução de usos particularmente sensíveis ao ruído, designadamente habitação, unidade hoteleira e residência de estudantes, numa envolvente fortemente condicionada pela proximidade da Linha de Cascais, da Estrada Marginal e de importantes corredores rodoviários de elevada intensidade de tráfego.

Tal circunstância suscita dúvidas legítimas quanto à futura qualidade ambiental do local, aos níveis efetivos de exposição ao ruído e à compatibilidade entre os usos urbanos propostos e as

características acústicas da envolvente existente. Acresce que a eventual necessidade futura de medidas corretivas ou de mitigação acústica poderá traduzir-se em limitações funcionais, custos acrescidos ou redução da qualidade de utilização dos espaços previstos.

Acrescem igualmente reservas relevantes quanto à efetiva consistência da estrutura verde proposta para a operação urbanística. Embora a documentação e os elementos gráficos associados ao projeto procurem transmitir a imagem de uma forte integração paisagística e ambiental, verifica-se que uma parte significativa do denominado "verde urbano" assenta essencialmente em coberturas ajardinadas sobre estruturas edificadas e infraestruturas ferroviárias, e não em verdadeiras áreas verdes em solo natural e contínuo.

Importa salientar que as imagens tridimensionais promocionais do empreendimento apresentam extensos alinhamentos arbóreos e uma perceção de forte arborização que não encontra correspondência clara nas soluções técnicas efetivamente demonstradas na Memória Descritiva e restantes elementos disponibilizados. Nas próprias referências apresentadas para as coberturas ajardinadas não são visíveis estruturas arbóreas de grande porte compatíveis com a imagem urbana transmitida pelas representações gráficas do projeto.

Tal circunstância suscita dúvidas legítimas quanto à viabilidade técnica, à durabilidade e à efetiva concretização da componente verde apresentada, sobretudo considerando que este tipo de soluções ajardinadas sobre estruturas edificadas envolve elevados custos de execução e manutenção, sendo frequentemente reduzidas ou simplificadas em fases posteriores de desenvolvimento dos projetos.

Em consequência, permanece insuficientemente demonstrada a existência de uma verdadeira estrutura verde integrada, contínua e ecologicamente robusta, compatível com o discurso de qualificação urbana e sustentabilidade territorial associado ao chamado "Projeto Nova Oeiras".

A avaliação ambiental da operação não pode, por isso, limitar-se à demonstração formal do cumprimento de parâmetros técnicos mínimos. Atendendo à dimensão da intervenção e à sensibilidade dos usos previstos, exige-se uma análise particularmente prudente e rigorosa dos impactes ambientais cumulativos e das suas implicações futuras na saúde pública, na qualidade de vida e na sustentabilidade urbana da área envolvente.

8. Fragilidades processuais

Apesar da evolução administrativa e técnica do procedimento ao longo dos últimos anos, continuam a subsistir múltiplas incertezas relevantes quanto à viabilidade efetiva, à concretização integral e à estabilidade futura da operação urbanística proposta.

Os próprios pareceres e informações técnicas municipais reconhecem expressamente a existência de negociações ainda em curso, a dependência da aquisição de terrenos adicionais, a existência de condicionantes externas à operação principal e a necessidade de futuras compatibilizações técnicas e territoriais (Documento Informação 4731/2024 e Parecer DOTPU, pp. 2-5).

Estas circunstâncias revelam que diversos elementos fundamentais da proposta permanecem ainda indeterminados ou condicionados, comprometendo a perceção de maturidade e consolidação técnica que um procedimento desta dimensão e relevância territorial deveria apresentar numa fase de consulta pública. Apontamos como exemplo a ausência de um planeamento ou indicação temporal que permita a avaliação de impactes que dependem da sequência e duração da obra.

Acresce que vários pareceres externos emitidos no âmbito do processo se encontram igualmente dependentes da concretização futura de soluções técnicas ainda não plenamente desenvolvidas ou avaliadas. Em particular, o parecer emitido pela Infraestruturas de Portugal refere expressamente que, nesta fase do procedimento, apenas foi analisada a viabilidade do traçado ferroviário associado à operação, não tendo ainda sido realizada uma avaliação aprofundada de diversos elementos técnicos ferroviários relevantes (Documento Parecer Infraestruturas de Portugal, p. 4). Da mesma forma, o parecer emitido pela Comboios de Portugal (CP) alerta que a demolição da atual oficina da CP “não poderá suceder, sem que antes seja garantida, e por isso construída, uma nova edificação, pronta e operacional”, o que constatamos não ser mencionado de nenhuma forma nos documentos apresentados pela entidade promotora. O parecer afirma ainda que “Tendo em conta as peças do PIP do empreendimento da Fundição de Oeiras, objeto da presente informação, damos conta de que não receberam até aqui a cabal aprovação da CP, porquanto, não atendiam aos requisitos fundamentais para a manutenção do material circulante cuja atividade é crucial para a CP, e fundamental para a mobilidade na Linha de Cascais como eixo ferroviário estruturante que é na Área Metropolitana de Lisboa”. Acresce que enquanto o parecer da CP é inequívoco a exigir que a dimensão do lote para a construção da nova Oficina não pode ser inferior a 11.000 m², a proposta em análise indica que ocupará 7.893,57 m², afirmando que o seu dimensionamento

foi estudado e aprovado em conjunto com o IP e com a CP. Esta alegação não é suportada documentalmente nos elementos apresentados à consulta pública.

Tais posições evidenciam que importantes aspetos estruturais da operação permanecem dependentes de desenvolvimentos futuros, avaliações complementares e validações técnicas posteriores, o que introduz um elevado grau de incerteza quanto à exequibilidade final de algumas das soluções propostas.

Relembramos também com preocupação o assunto do Estudo de Impacte Ambiental, objeto de consulta pública em 2023, e sobre o qual emitimos oportunamente a nossa crítica, que mantemos. A Declaração de Impacte Ambiental, entretanto emitida com parecer favorável "condicionado às condicionantes, às medidas de minimização e aos planos de monitorização descritos [nesse] parecer." Encontram-se entre os elementos pedidos um "Plano de avaliação complementar do solo" e "Planos de avaliação da granulometria do solo", nenhum dos quais consta do arquivo disponibilizado para a consulta pública, o que levanta dúvidas quanto à motivação da promotora em assegurar as exigências do DIA.

Importa ainda salientar que a sucessiva remissão de matérias essenciais para fases posteriores do procedimento reduz a capacidade de escrutínio público efetivo da operação urbanística. A consulta pública de um projeto desta dimensão deveria permitir uma avaliação clara, consolidada e suficientemente estabilizada das suas implicações territoriais, ambientais, infraestruturais e funcionais, o que não se verifica plenamente no presente caso.

A existência de múltiplas condicionantes pendentes, dependências externas e soluções ainda indefinidas demonstra uma significativa fragilidade processual da proposta, incompatível com a necessidade de garantir transparência, segurança jurídica, previsibilidade urbanística e adequada proteção do interesse público.

9. Conclusões

A análise global da documentação disponibilizada no âmbito do presente procedimento permite concluir que a proposta relativa ao Pedido de Informação Prévia da Operação de Loteamento da Fundição de Oeiras continua a apresentar fragilidades estruturais profundas nos domínios urbanístico, patrimonial, ambiental, funcional e territorial.

Apesar das reformulações introduzidas ao longo do processo, a operação mantém uma

excessiva intensidade construtiva, uma forte pressão sobre infraestruturas e redes viárias, uma dependência estrutural significativa do transporte individual automóvel, a destruição quase integral do património industrial existente e múltiplas incertezas operacionais e técnicas ainda não plenamente resolvidas.

A dimensão da intervenção e os impactes associados ultrapassam claramente a escala de uma operação urbanística corrente, envolvendo opções estruturantes para o futuro do território, para a identidade urbana de Oeiras e para a qualidade de vida das populações presentes e futuras.

A Fundição de Oeiras constitui um território estratégico do Concelho, com elevado valor histórico, patrimonial, urbano e simbólico, cuja transformação deveria resultar de uma verdadeira reflexão pública, urbanística e territorial sobre o interesse coletivo, a preservação da memória industrial, a sustentabilidade ambiental e territorial e a qualidade urbana futura desta área central do concelho.

Contudo, essa reflexão estratégica não se encontra devidamente refletida na proposta apresentada. Pelo contrário, o procedimento evidencia uma lógica predominantemente orientada para a viabilização de uma solução urbanística previamente definida, sem demonstração suficiente de ponderação de alternativas, de integração territorial equilibrada ou de adequada salvaguarda patrimonial e ambiental.

Importa ainda recordar que o processo já foi objeto de uma expressiva contestação pública no âmbito da Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental realizada em 2023, na qual 96,6% das participações válidas manifestaram discordância relativamente à proposta urbanística apresentada. Tal realidade demonstra a persistência de preocupações profundas da sociedade civil relativamente ao modelo de transformação territorial proposto para esta área.

Nestes termos, entende a Associação Evoluir Oeiras que o Pedido de Informação Prévia relativo à Operação de Loteamento da Fundição de Oeiras deve ser objeto de profunda reformulação, defendendo-se uma solução urbanística menos densa, mais equilibrada, ambientalmente mais sustentável, patrimonialmente responsável e efetivamente integrada na estrutura urbana existente.

A requalificação da Fundição de Oeiras deve constituir uma oportunidade para promover uma verdadeira regeneração urbana sustentável e identitária, capaz de conciliar desenvolvimento urbano, preservação patrimonial, qualidade ambiental, mobilidade sustentável e valorização do interesse público coletivo, em vez de representar apenas uma operação de maximização edificatória e valorização imobiliária intensiva.

A Associação Evoluir Oeiras vem, por meio da presente consulta pública, apresentar os seus contributos e observações, esperando que os mesmos possam merecer adequado acolhimento, análise e integração no âmbito do Pedido de Informação Prévia da Operação de Loteamento da Fundição de Oeiras.

Oeiras, 20 de maio de 2026

Direção da Associação Evoluir Oeiras