

## Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Designação do Projeto:</b>                                                                                             | Loteamento das Clarissas                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fase em que se encontra o Projeto</b>                                                                                  | Estudo prévio                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tipologia de Projeto</b>                                                                                               | Alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:<br><br>Operações de loteamento urbano (área > 10ha ou construção superior a 500 fogos), incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento |
| <b>Enquadramento no regime jurídico de AIA</b>                                                                            | Ponto ii) da alínea b) do número 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação                                                                                                                                                                                    |
| <b>Localização (freguesia e concelho)</b>                                                                                 | União de Freguesias de Sacavém e Prior Velho, concelho de Loures                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação</b> | Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição e respetiva zona geral de proteção                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Proponente</b>                                                                                                         | Jardins de Sacavém, S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Entidade licenciadora</b>                                                                                              | Câmara Municipal de Loures (CML)                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Autoridade de AIA</b>                                                                                                  | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)                                                                                                                                                                                                              |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antecedentes</b> | Plano de Pormenor do Antigo Quartel de Sacavém - Avaliação Ambiental Estratégica.<br><br>Declaração de área crítica de recuperação e reconversão urbanística - Moscavide, Portela, Prior Velho, Sacavém.<br><br>Projeto de regularização pluvial da Ribeira do Prior Velho. |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Comunicação Prévia - REN - Demolição dos edifícios e estruturas de apoio do Quartel de Sacavém, sito na Praça da República, n.º 32-37, Sacavém, UF de Sacavém e Prior Velho - Loures – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) LRS2024/01855.

**Descrição sumária do projeto**

O projeto pretende concretizar os objetivos estabelecidos no Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures e nos termos de Referência da Unidade de Execução do Quartel de Sacavém para concretização da Subunidade de Operação de Planeamento e Gestão - SUOPG 22 – Quartel de Sacavém, dando resposta ao programa urbano, constante dos termos de referência aprovados e ao programa funcional aprovados e definido, seguindo os princípios constantes do Pedido de Informação Prévia (PIP) aprovado.

Consiste numa operação de loteamento, com 103 137 m<sup>2</sup> (10,3 ha) de área e 761 fogos, contemplando 12 lotes para habitação, comércio, serviços e equipamentos privados e um parque verde urbano.

De acordo com o relatório síntese (RS), e considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II – Região de Lisboa e na NUTS III – Área Metropolitana de Lisboa.

A propriedade apresenta os seguintes limites físicos:

- a norte, a arriba que ladeia a Rua Miguel Bombarda, marginal ao rio Trancão;
- a nascente, a Igreja de Nossa Senhora da Purificação e a Praça da República;
- a sul, a Rua José Duarte Morais e o tardo Sul da Rua Dr. António da Silva Patacho;
- a sudoeste, a Rua Luís de Camões;
- a poente, a autoestrada A1.

O projeto situa-se em área qualificada como sensível nos termos da alínea a) do artigo 2.º do RJAIA – Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição e respetiva zona geral de proteção.

A operação urbanística constitui uma operação de reabilitação urbana, nos termos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), incluída na Área de Reabilitação Urbana e na Operação de Reabilitação Urbana em vigor.

Os objetivos gerais da intervenção seguem as orientações estabelecidas no PDM, sendo estes:

- A reestruturação da área de intervenção através da introdução de novos elementos de estruturação do tecido urbano existente que promova a demolição dos elementos degradados, dissonantes ou incompatíveis com estes objetivos através da substituição de usos obsoletos e a melhoria do sistema viário (envolvente e interno) e espaços verdes;

- Promover a qualificação urbana e ambiental, bem como favorecer os objetivos de coesão socio-territorial
- Ajustar o quadro de desenvolvimento urbanístico às iniciativas de criação de emprego qualificado;
- Estabelecer oportunidades de desenvolvimento do setor turístico e das funções de recreio e lazer, ajustadas à diversidade territorial concelhia, que se perspetivem como alavancas de reabilitação ou conservação dos recursos territoriais, designadamente culturais e naturais.

São objetivos específicos:

- Integrar os novos espaços na cidade através de uma intervenção de qualificação de uma área descaracterizada e degradada;
- Reabilitar e valorizar o património arquitetónico e religioso do Convento, integrando um novo equipamento público e/ou privado, bem como usos complementares a definir pela Câmara Municipal;
- Cerzir o desenho urbano envolvente com a nova estrutura edificada;
- Redesenhar a Praça da República e reestruturar o jardim existente, recuperar o seu Coreto e reordenar o trânsito, estacionamento e as atividades comerciais envolventes;
- Criação de espaços verdes e de utilização coletiva, integrando o coberto vegetal existente e os espaços de lazer e recreio;
- Estabelecer percursos pedonais e cicláveis que liguem à zona ribeirinha e à Rua Salvador Allende para poente;
- Definir novas áreas para equipamentos;
- Edificar um novo parque habitacional, moderno/contemporâneo, com melhores condições de habitabilidade interna e de espaços exteriores face à envolvente construída, com densidades construtivas menores, privilegiando os espaços públicos de lazer e recreio.

Estando a definição dos objetivos e princípios de intervenção assentes nas orientações estabelecidas (no PDM; no programa habitacional que se pretende desenvolver; e no modelo urbano que melhor garantisse uma vivência urbana e fomentasse a utilização), e tendo em conta a localização do projeto estar definida na sua SUOPG, é afirmado no EIA que não existem alternativas de localização. Também os parâmetros urbanísticos seguem o estipulado no PDM.

No RS é indicado que a solução agora proposta pretende atingir a conformidade com a solução urbana do PIP aprovado, sendo substancialmente igual, propondo-se alterações pontuais nos valores do PIP que não colocam em causa, quer o cumprimento dos índices, quer o desenho urbano. As alterações decorrem do desenvolvimento dos projetos das diferentes especialidades e dos estudos prévios de arquitetura, existindo dois acertos dos seguintes elementos:

## 1) Desenho urbano

- a) A alteração dos remates dos impasses, por forma a melhorar o desenho do paisagismo;
- b) O acerto dos perfis longitudinais dos arruamentos, para melhor adaptação ao terreno existente;
- c) Maior definição dos arranjos exteriores por via do detalhe dado pelo projeto de paisagismo e vias;
- d) Acertos de cotas de soleira e de cobertura, decorrentes dos acertos dos perfis de algumas das vias.

## 2) Parâmetros urbanísticos

- a) A alteração das áreas de cedência que:
  - i) Diminuíram as cedências obrigatórias por via de a CML não contabilizar áreas em taludes com certas dimensões e usos;
  - ii) Aumentaram as áreas verdes de enquadramento por via de algumas não contarem como enquadráveis nas cedências obrigatórias;
  - iii) No total, as áreas verdes mantiveram-se, tendo apenas alterado a sua distribuição e classificação como de cedência obrigatória ou não. De qualquer forma, a área cedida é superior à área exigida pelo PDM;
- b) A alteração dos lugares disponíveis para estacionamento, privado e público.

Os restantes parâmetros são mantidos.

De acordo com o Resumo Não Técnico (RNT), estima-se que a fase de descontaminação do solo tenha uma duração de cerca de 6 meses.

A duração da fase de construção está estimada em cerca de 6 anos, a desenvolver de forma faseada.

A primeira fase do faseamento terá início com as obras de urbanização/demolição dos edifícios existentes que não são a manter e, em simultâneo, com a reestruturação da Praça da República. A demolição das construções pré-existentes existentes já foi concluída e a reestruturação da Praça da República já teve início.

Segue-se a segunda fase com a intervenção na praça frente ao Convento que se refere ao Lote 11 (onde se localiza o parque de estacionamento público) e também no Lote 12 (o Convento).

A área de lotes habitacionais será desenvolvida em 4 fases:

- Na fase 1 serão executadas as obras de urbanização / infraestruturas viárias e gerais e paisagismo, a que se seguem a construção dos lotes 4 e 5;
- A fase 2 integra os lotes 8 e 9;
- A fase 3 integra os lotes 1, 2 e 3;

|  |                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ E a fase 4 integra os lotes 6, 7 e 10.</li> </ul> <p>Não se prevê a desativação do loteamento, pelo que não é possível estimar a duração da fase de exploração.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Síntese do procedimento</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>05 de fevereiro de 2025:</b> Início do procedimento;</li> <li>✓ <b>25 de fevereiro de 2025:</b> Constituição da Comissão de Avaliação (CA) composta pela CCDR LVT, I.P.; Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO); Património Cultural (PC, I.P.); Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG); Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT); e CML;</li> <li>✓ <b>06 de março de 2025:</b> Apresentação do projeto e respetivo EIA;</li> <li>✓ <b>11 de março de 2025:</b> Pedido de elementos adicionais;</li> <li>✓ <b>11 de julho de 2025:</b> Entrega do aditamento ao EIA;</li> <li>✓ <b>31 de julho de 2025:</b> Proposta de desconformidade do EIA;</li> <li>✓ <b>14 de agosto de 2025:</b> Foi apresentada pronúncia, em sede de audiência prévia;</li> <li>✓ <b>18 de agosto de 2025:</b> Conformidade do EIA;</li> <li>✓ <b>26 de agosto de 2025 e 07 de outubro de 2025:</b> Período de Consulta Pública (CP);</li> <li>✓ <b>08 de outubro de 2025:</b> Visita ao local;</li> <li>✓ <b>12 de dezembro de 2025:</b> Parecer Final da CA;</li> <li>✓ <b>09 de janeiro de 2026:</b> Prazo máximo do procedimento.</li> </ul> |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</b> | <p>Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.); às Infraestruturas de Portugal (IP), à Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC); à Autoridade Nacional de Comunicações (ICP – ANACOM); e à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).</p> <p>Não foi rececionado, até à data da conclusão do Parecer Final da CA, o parecer da ANEPC.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.)

O projeto não se insere no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), não interfere com a zona de proteção de 50 metros em redor de arvoredos classificados ou em vias de classificação e não se insere em área submetida ao Regime Florestal.

Relativamente às zonas de caça, e às Zonas de Intervenção Florestal, verifica-se que não há sobreposição com as mesmas.

No que se refere ao enquadramento da área do projeto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), verifica-se que, ainda que a área do projeto não se sobreponha à área florestal, a avaliação deve incidir sobre a compatibilidade do mesmo com o PROF LVT uma vez que a área de intervenção se encontra separada apenas por uma estrada de um espaço florestal, caracterizado por florestas de folhosas e resinosas, que não deverá ser afetado pelas atividades inerentes ao projeto.

Importa atender que o PROF LVT vincula não só as entidades públicas, mas também vincula, direta e imediatamente, os particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais, em conformidade com o disposto no n.ºs 5 e 6 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 16/2009 de 14 de janeiro, na sua redação atual, em conjugação com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Este Instrumento de Gestão Territorial (IGT) define orientações estratégicas para a gestão sustentável dos espaços florestais na região de Lisboa e Vale do Tejo, em alinhamento com a Estratégia Nacional para as Florestas e com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade, pelo que importa que as atividades desenvolvidas nas instalações, pelos eventuais impactes ambientais nos territórios florestais existentes na envolvente à área de intervenção do projeto, não colidam com os seus objetivos e as suas orientações, sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada) e modelos de silvicultura, que se encontram definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF LVT, em conformidade com o estipulado no artigo 11.º.

O PROF LVT, nos termos do seu art.º 8º, estabelece como objetivo e promove como prioridades "... a defesa e a proteção de determinadas espécies florestais que [...] carecem de especial proteção, designadamente, espécies protegidas por legislação específica e espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específica" descritas na Tabela anterior.

Atendendo ao exposto considera-se que o projeto de loteamento deve acautelar o cumprimento do PROF-LVT assegurando a utilização das espécies a privilegiar para a respetiva sub-região homogénea, bem como as medidas de intervenção comuns à região do PROF (documento estratégico do PROF-LVT e anexo III) e as medidas relativas à respetiva sub-região homogénea e tendo em conta as metas consideradas.

### Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

Considerando que o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental português, se aplica, de forma geral, a todo o território nacional, incluindo a área de Sacavém (União de Freguesias de Sacavém e Prior Velho), no concelho de Loures. No entanto, as suas restrições e condicionantes mais específicas (como proibições ou limitações a operações de loteamento e construção) incidem principalmente em solos rústicos e em Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), as quais são inscritas nos Programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais.

Os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) foram substituídos pelos Programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais e pelos Programas municipais de execução de gestão integrada de fogos rurais.

Atendendo à localização do projeto (loteamento das Clarissas, na Unidade de Execução do Quartel de Sacavém, com cerca de 10,3 ha e classificado como operação urbana no PDM):

- A área é predominantemente urbana (solo urbano, conforme o PDM e o EIA), degradada e descaracterizada, com integração de espaços verdes, mas sem características de território florestal ou rural propenso a incêndios.
- A proximidade com a zona de proteção do Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição (área sensível para fins de AIA, nos termos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro) não ativa as restrições do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, uma vez que este não aborda explicitamente o património cultural, focando-se nos riscos de fogos rurais.

Assim, o Decreto-Lei que constitui um quadro legal geral para a prevenção de incêndios, não impõe condicionantes ou proibições específicas ao loteamento em causa.

Considerando ainda que a aplicação dos Programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais e dos Programas municipais de execução de gestão integrada de fogos rurais não é competência do ICNF, não existe qualquer matéria que justifique a pronúncia relativa à Gestão de Fogos Rurais (GFR) no âmbito deste processo.

### Infraestruturas de Portugal (IP)

Analizados os elementos agora remetidos, verifica-se que não existem alterações à proposta anteriormente apresentada (processo n.º 9431LSB250616), pelo que se mantém o indicado naquele processo, em que se refere o seguinte:

1. O presente processo tem como antecedente um pedido de informação prévia (PIP) com parecer da IP favorável condicionado, emitido a coberto da carta IP n.º 007-4008811 (LRS2023/01712), de 2023-08-01;
2. Analisado o projeto do loteamento, verifica-se que o mesmo apresenta alterações relativamente ao PIP antecedente, nomeadamente no que diz

respeito a modelações de terrenos associadas a um "Parque urbano" que desrespeitam o art.º 57.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) que proíbe a realização de escavações a uma distância inferior a 3 vezes a respetiva profundidade;

3. Apesar das peças desenhadas não serem devidamente esclarecedoras, aparentemente, as escavações que terão de realizar para a construção das caves dos edifícios mais próximos da autoestrada também desrespeitam o referido art.º 57.º do EERRN;
4. O projeto não inclui estabelecimento de acesso à rede rodoviária sob jurisdição da IP;
5. Os edifícios cumprem os afastamentos previstos na alínea a) do n.º 8 do art.º 32.º do EERRN, que estipula como zona de servidão *non aedificandi* 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
6. Apesar do parecer anterior da IP no âmbito do PIP ter sido condicionado à não plantação de árvores na proximidade da autoestrada, o projeto do loteamento continua a prevêê-las.

#### Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC)

Esta entidade informa que, e a requerimento da Câmara Municipal de Loures, foi emitida análise a este projeto (que consta no Parecer Final da CA, em anexo).

O local em causa encontra-se condicionado pela "Zona 5 (zona de proteção de radioajudas)" da servidão do Aeroporto Humberto Delgado (Lisboa) a que se refere o Decreto n.º 48542, de 24 de agosto, e que aqui tem uma cota de referência de 105 m. Sendo de 94 m o valor da cota máxima pretendida para as edificações, verifica-se que não há interferência com a servidão do aeroporto.

Nestes termos, e no que respeita a servidões aeronáuticas civis, a ANAC nada tem a obstar ao projeto apresentado.

#### ICP - ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações; Brisa Gestão de Infraestruturas, SA

Verifica-se a existência de uma servidão radioelétrica para a ligação de feixe hertziano de Lisboa – Montejunto, servidão constituída por Despacho Conjunto de 21/09/1990, publicado no D.R. n.º 240 (II série) de 17/10/1990.

Assim, a altura máxima de construção permitida na área de estudo apresentada para o projeto de "Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém" encontra-se limitada a 99,5 metros acima do nível do solo.

**Síntese do resultado da  
consulta pública**

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 26 de agosto de 2025 e o seu termo no dia 07 de outubro de 2025.

Foram rececionadas seis participações, sendo duas classificadas como concordância, duas classificadas como discordância, e duas como sugestão:

Nas discordâncias, uma das participações refere-se genericamente à necessidade de proteção da natureza, e a outra diz respeito a uma central fotovoltaica, o que foge ao âmbito da presente Consulta Pública.

Quanto às concordâncias, os principais argumentos apresentados foram de que se trata de um excelente projeto e de uma excelente iniciativa para ajudar a requalificar Sacavém.

No que diz respeito às sugestões, uma refere que se deve ter em conta a Lei n.º 59/2021, nomeadamente os artigos 15º e 16º, uma vez que as operações urbanísticas, independentemente da sua natureza, devem acautelar a preservação dos exemplares arbóreos existentes, salvo se, numa base de hierarquização da vivência do espaço público, se justificar a sua remoção, que deve ser fundamentada e documentada com fotografias do exemplar e da situação condicionante que justifica e enquadra a necessidade da sua remoção (artigo 16º). Devendo ser feito o levantamento e a caracterização de todas as árvores na área de implementação do projeto e avaliado o seu estado fitossanitário (artigo 15º).

Outra das sugestões refere que se deve ter em conta como vai ser realizada a fluidez de entradas e saídas de viaturas dos novos loteamentos com uma das vias principais de Sacavém. Todas as ruas vão conduzir à rua Luís de Camões, sentido único, que corresponde precisamente ao único acesso de saída desta zona de Sacavém neste momento. Mesmo a rua identificada como Rua 9, só faz ligação num único sentido, direcionado para a rua Luís de Camões. Há uma preocupação quanto à existência (ou não) de mais saídas para servir o acréscimo populacional previsto, uma vez que todos os veículos serão canalizados para uma única rua, o que leva ao aumento de tráfego no local.

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

- Relativamente às disposições do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicada no Diário da República n.º 82, I Série-B, de 8 de abril), especificamente no Modelo Territorial, o projeto insere-se na Unidade Territorial (UT) 4 – Eixo Sacavém / Vila Franca de Xira, onde o uso habitacional está previsto, mas é identificada a necessidade de libertar espaço para usos públicos e proteger/valorizar o espaço ribeirinho, não se identificando impedimento ao projeto em causa.



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Não é abrangido qualquer elemento da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures (Aviso 6808/2015, de 18 de junho e seguintes dinâmicas), a área de intervenção insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) E - Oriental, na Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 18 - Sacavém / Prior Velho / Moscavide e na SUOPG 21 - Quartel de Sacavém.</li> </ul> <p>Recai integralmente em "Solo Urbano – Espaços Habitacionais a Reestruturar" regulados genericamente pelos artigos 57.º a 61.º e especificamente pelos artigos 69.º a 71.º do regulamento do PDM de Loures e inserido, dentro da hierarquia do sistema urbano do município, no perímetro urbano de nível 1, que corresponde ao de Sacavém, onde o uso em causa é admitido.</p> <p>A intervenção remete para a elaboração de Plano de Pormenor (PP) ou de Unidade de Execução (UE), tendo a Câmara Municipal decidido por esta última, a qual está obrigada ao cumprimento das disposições da SUOPG 21 - Quartel de Sacavém.</p> <p>É demonstrada a conformidade dos parâmetros do EIA com os do PDM/SUOPG 21.</p> <p>Em face do exposto, considera-se que o projeto está conforme com o PDM.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sobre a Reserva Ecológica Nacional, a área de intervenção do EIA não abrange Reserva Ecológica Municipal em vigor, conforme a carta publicada (Portaria n.º 46/2016, de 22 de março), pelo que não está sujeito ao respetivo regime legal.</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</b></p> | <p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram entendidos como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Solos e Usos do Solo, Sistemas Ecológicos, Paisagem, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Saúde Humana, Património Cultural, e Socioeconomia.</p> <p>Em relação aos <b>aspetos técnicos</b>, a Câmara Municipal de Loures (CML) realça que, das vias que foram objeto de análise, as que, após a concretização do projeto, apresentaram situações em conflito, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) são as que já hoje apresentam os valores do ruído que excedem os limites máximos definidos nesse diploma legal.</p> <p>Informa igualmente que esses arruamentos correspondem aos identificados na "Carta das Zonas de Conflito" que integra o PDM de Loures, estando, efetivamente, já diagnosticadas para integrarem as medidas de mitigação a definir no Plano Municipal de Redução do Ruído a elaborar pelo Município.</p> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Também a verificação das condições da escola que confina com a rua Luís de Camões, classificada como zona sensível, está diagnosticada no PDM, tendo, também, que corresponder a uma ação do referido Plano.

Nos restantes eixos viários, os valores encontram-se dentro dos valores regulamentares, com exceção da Rua Prof. José Duarte de Morais, que no período noturno apresenta valores, no futuro, de 1 dB(A) acima do valor regulamentar.

Assim, a CML confirma a possibilidade de acomodar o acréscimo previsto face aos incumprimentos já diagnosticados, no âmbito do Plano Municipal de Redução do Ruído a executar pela CML, sem prejuízo de ser considerada a eventual imputação de algum encargo ao promotor do empreendimento.

Em relação ao **ambiente sonoro**, as operações associadas à fase de construção, referentes, nomeadamente, à demolição das estruturas existentes, às operações de descontaminação dos solos, à movimentação de terras, à construção das infraestruturas e à reabilitação e adaptação do antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição, bem como à movimentação de máquinas e veículos associados, poderão originar impactes negativos significativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis mais próximos da área de intervenção e confinantes com esta, com destaque para os localizados a nascente e a sul.

Eventuais impactes negativos serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) - referentes a Atividades Ruidosas Temporárias - podendo ser minimizados com o cumprimento das medidas de boa prática propostas no EIA.

Considerando que a área de intervenção confina com a "Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém", e atendendo à interdição constante do artigo 14.º do RGR, deverá a CML verificar a necessidade de emissão de Licença Especial de Ruído para parte ou totalidade do período de construção, o que poderá implicar a definição de medidas de prevenção e de redução de ruído adicionais às regras de boa prática propostas no EIA.

Atendendo a que só numa situação de licença especial de ruído emitida por período superior a um mês serão aplicáveis os valores limite constantes do n.º 5 do artigo 15.º do RGR, a definição de um plano de monitorização deverá ser enquadrada neste âmbito. Tal não obsta, porém, a que o proponente realize um autocontrolo dos impactes desta fase.

Os ensaios acústicos e as previsões realizadas para a envolvente da área de intervenção evidenciam o atual incumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior na maioria dos locais analisados (Praça da República, envolvente da EN10, Rua Miguel Bombarda, Rua Auta da Palma Carlos e Rua Salvador Atende), o que já determina a necessidade de a CML proceder à execução de um plano municipal de ruído que abranja a área de estudo.

Estima-se que a exploração do projeto origine impactos negativos na sua envolvente, os quais decorrerão do tráfego rodoviário gerado/atraído pelo mesmo, consubstanciados em:

- acréscimos pouco significativos dos níveis sonoros, da ordem de 1 dB(A), para ambos ou apenas um dos indicadores regulamentares, na Praça da República, na envolvente da EN10, na Rua Miguel Bombarda, na Rua Auta da Palma Carlos e na Rua Salvador Atende), mas que agravará, em todos os casos, situações atuais de incumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior, onde já se afigura a necessidade de medidas de redução sonora;
- acréscimos significativos dos níveis sonoros, da ordem de 4 dB(A), na Rua Prof José Duarte Moraes, que ficará sujeita a níveis de Lden e de Ln de 64 dB(A) e de 56 dB(A), respetivamente, o que se traduzirá num incumprimento pouco significativo dos valores limite no período de referência noturno;
- acréscimos significativos dos níveis sonoros, da ordem de 4 dB(A), na Rua Luís de Camões, que ficará sujeita a níveis de Lden e de Ln de 63 dB(A) e de 55 dB(A), o que se traduzirá no cumprimento dos valores limite referentes a Zonas Mistas, mas no incumprimento significativo dos valores limite referentes à Zona Sensível - "Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém" – onde já se afigura a necessidade de medidas de redução sonora.

Os impactos do projeto sobre a Zona Mista são significativos por originarem ou agravarem de forma pouco relevante situações atuais de incumprimento dos valores limite.

Os impactos do projeto sobre o ambiente acústico da Zona Sensível ("Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém") são muito significativos por representarem um agravamento relevante de uma situação de incumprimento dos valores limite, a que não é alheio também o facto de se tratar de um recetor sensível que pressupõe a utilização do exterior.

Relativamente à "Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém", refere o EIA que "a previsão de níveis sonoros futuros na fachada da escola é: Lden ≈ 60 dB(A); Ln ≈ 51 dB(A) (de notar que a Escola está mais recuada e desnivelada, do que outros edifícios da Rua Luís de Camões, para os quais foram calculados os níveis sonoros apresentados).

O Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR) de Loures ficará assim mais gravoso 4 dB, para a necessidade de proteção acústica desta escola, sendo necessária medida com eficácia de cerca de 6 dB (51 – 45), o que é tipicamente possível de atingir com barreiras acústicas de acrílico – por razões de sombreamento e/ou enclausura – ou similar, sendo que a Escola possui um muro que favorece aparentemente a possibilidade de implementação de barreira acústica".

A CML – entidade licenciadora do projeto em avaliação e entidade gestora do ruído ambiente do município – confirmou, no âmbito da CA, "a possibilidade de acomodação do acréscimo previsto face aos incumprimentos já diagnosticados, no âmbito do Plano

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Municipal de Redução do Ruído a executar pela CML, sem prejuízo de ser considerada a eventual imputação de algum encargo ao promotor do empreendimento”.</p> <p>Não obstante o compromisso da CML, considera-se que, perante a indefinição da data de execução deste plano e da sua conciliação com a data de início da exploração do projeto, não poderá a “Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém” ficar sujeita, por tempo indeterminado, aos níveis sonoros estimados para futuro.</p> <p>Nesse sentido, e perante a intenção da CML, de vir a imputar encargos ao promotor com as medidas de redução sonora do plano municipal de redução de ruído, considera-se que o RECAPE deverá integrar uma proposta de medidas de redução sonora que permita ultrapassar os conflitos decorrentes da exploração do projeto sobre este recetor sensível. O projeto da medida e a comparticipação nos encargos deverão ser previamente acordados com a CML. A eficácia da mesma deve ser demonstrada no RECAPE.</p> <p>Considera-se que a monitorização proposta para a fase de exploração não permitirá avaliar os efeitos do projeto, uma vez que, tratando-se de ruído ambiente, os ensaios não permitirão “isolar” o tráfego afeto ao mesmo.</p> <p>Também se afigura desnecessária a monitorização proposta para L01-01, uma vez que a altura do edifício e sua proximidade à A1/IP1 inviabilizam a adoção de medidas de redução sonora adicionais às já previstas e sugeridas no presente parecer.</p> <p>Assim, os futuros diagnósticos da situação acústica e a resolução de eventuais desconformidades deverão ser integrados nas competências de gestão do ruído ambiente exterior atribuídas à CML (entidade licenciadora do presente projeto e entidade gestora do ruído ambiente do município) e à entidade gestora das GIT (Grandes Infraestruturas de Transportes) da área de estudo (Infraestruturas de Portugal).</p> <p>Ao nível dos impactes sobre os <b>recursos hídricos</b>, considera-se que estes são negativos, podendo a sua significância ser reduzida com a aplicação das condicionantes, medidas e programa de monitorização.</p> <p>No que respeita aos <u>recursos hídricos superficiais</u> e tendo em conta o PGRI RH5A - 2ºCiclo de planeamento, a massa de água onde se insere a área em estudo, encontra-se identificada na lista de Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI), com a denominação de Loures e Odivelas (Código: PTRH5ATrancão01). A ARPSI “PTRH5ATrancão01” não abrange a área do loteamento, mas inclui a área da Praça da República (projeto associado), a qual se encontra a ser requalificada, com a alteração da sua configuração. Não obstante se considerar que a área do projeto não apresenta risco de cheia, as ações a desenvolver nessa área, têm impacto direto na ARPSI “PTRH5ATrancão01”, nomeadamente na área da Praça da República e zona envolvente. Por outro lado, observa-se que parte da área do loteamento e dos projetos</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



associados, interfere com área classificada como de risco elevado a inundação por tsunamis.

Contudo, a modelação do terreno e as características da nova intervenção vão alterar o risco pois o Lote 11 propõe uma praça à cota 10,40 m onde hoje a cota existente é à cota 5,55 m. Abaixo da cota da nova praça apenas existe estacionamento cujo acesso se faz pela cota 7,40 m. O uso do lote 11 será de serviços/comércio. O terreno para equipamento tem a sua cota hoje a 11,50 m no ponto mais baixo, situação que não será alterada para cotas inferiores com a implantação de um qualquer equipamento nesta área de cedência. Verifica-se, portanto, que nesta área não existe outro uso abaixo da cota 10,40 m que não seja estacionamento e que o seu acesso é feito a uma cota superior à da Praça da República (cotas entre os 3 e 5 m). Assim, apesar da área do Loteamento não estar classificada como Zona Ameaçada pelas Cheias (conforme Planta de Ordenamento – Carta de Riscos ao Uso do Solo I do PDM de Loures em vigor), a mesma confina com ARPSI pelo que se impõe a necessidade de retenção e laminagem de caudais pluviais.

A vulnerabilidade a cheias e inundações no concelho de Loures da área do projeto registada no Mapa de vulnerabilidade a cheias e inundações no concelho de Loures (PMAAC-AML, AML 2019), no qual se verifica o agravamento acentuado da vulnerabilidade a cheias e inundações face à situação atual, reforça ainda mais a necessidade de implementação de uma solução de laminagem dos caudais pluviais resultantes da impermeabilização na área do projeto que assegure o não incremento do escoamento superficial, para o caudal de ponta, a jusante do mesmo e que todo o caudal afluente aos coletores pluviais do sistema de drenagem municipal, a jusante da área do projeto, não seja superior ao caudal afluente a esses coletores na situação de referência, para o período de retorno de 100 anos, garantindo assim que, com a implementação do projeto não existe agravamento das condições de escoamento tendo em conta o período de retorno de 100 anos.

Salienta-se que o índice global de impermeabilização na área do projeto é de 0,515 e implica um aumento de 3,6 vezes a área impermeabilizada na situação de referência.

Assim, em fase de projeto de execução deve ser apresentada solução de laminagem dos caudais pluviais resultantes da implementação do projeto, com dimensionamento detalhado, que assegure o não incremento do escoamento superficial, para o caudal de ponta, a jusante do mesmo e que todo o caudal afluente aos coletores pluviais do sistema de drenagem municipal, a jusante da área do projeto, não é superior ao caudal afluente a esses coletores na situação de referência para o período de retorno de 100 anos.

Refere-se, ainda, que as bacias de laminagem devem localizar-se de forma a garantir a coleta das águas pluviais geradas em toda a área do projeto e imediatamente a montante de todos os pontos de ligação ao sistema de drenagem municipal, de forma a garantir os objetivos da solução de amortecimento de caudais, ou seja, minimizar a sobrecarga dos caudais pluviais nos coletores públicos e garantir que com a

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>implementação do projeto não existe agravamento das condições de escoamento superficial tendo em conta o período de retorno de 100 anos.</p> <p>É importante salientar que se a descarga das águas residuais domésticas e pluviais na rede pública vier a ocorrer em coletor unitário existirá um risco acrescido de descargas indevidas de águas residuais não tratadas no meio hídrico aquando da ocorrência de precipitações excecionais, o que deve ser acautelado, assegurando a descarga de águas pluviais em rede separativa ou no meio hídrico.</p> <p>Sobre os espaços verdes e outras intervenções associadas no âmbito do Paisagismo, considera-se que estas intervenções ao potenciarem a infiltração e a diminuição do escoamento contribuem para a eficiência da drenagem.</p> <p>Com a implementação do projeto haverá aumento no consumo de água, sendo que o projeto prevê que a origem da água para os diferentes usos será a rede pública de abastecimento.</p> <p>Do acima exposto, considera-se que os impactes induzidos na fase de exploração serão negativos pouco significativos e minimizáveis.</p> <p>Relativamente aos <u>recursos hídricos subterrâneos</u>, e no que se refere ao enquadramento hidrogeológico, a área do projeto insere-se na massa de água Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo (PTO01RH5A).</p> <p>Localmente afloram as formações geológicas do Miocénico de Lisboa, areolas de Braço de Prata (M4VIIa) e os calcários de Marvila (M4VIc)</p> <p>De acordo com o PGRH Tejo (3º ciclo/2022-2027), a massa de água PTO01RH5A manteve a classificação do estado quantitativo de Bom (2.º ciclo), mas apresentou tendência de descida do nível piezométrico, pelo que se encontra em risco quantitativo e apresenta um Índice de Escassez, Elevada. Quanto ao estado químico e estado global, a classificação desceu para Medíocre.</p> <p>Os resultados das várias campanhas de avaliação da qualidade dos solos e também, da água subterrânea, realizadas anteriormente na área do projeto, demonstram que os solos e as águas subterrâneas, encontram-se contaminadas em várias zonas do terreno e em dois piezómetros.</p> <p>Recorda-se que a área abrangida pelo projeto se localiza numa massa de água subterrânea classificada como zona protegida para a captação de água destinada ao consumo humano.</p> <p>Se, por um lado, a remoção dos solos contaminados constituirá um impacto positivo na qualidade das águas subterrâneas, por outro, a remoção dos mesmos por elevação, causará, por ação da gravidade, a descarga de parte da água neles contida no terreno,</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

a qual transportará os contaminantes nela dissolvidos e arrastará outros contaminantes, que irão permanecer no terreno.

No projeto de execução deverá ser apresentada uma caracterização físico-química das águas subterrâneas da área do loteamento, prévia à remoção dos solos contaminados.

Deste modo, considera-se que o projeto poderá gerar impactes positivos e moderadamente significativos.

Quanto aos impactes na recarga dos aquíferos, estes serão negativos, dada a impermeabilização do terreno, mas pouco significativos, tendo em conta a área afetada pelo projeto e a área de recarga da massa de água Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo.

Em síntese da apreciação acima apresentada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo ser minimizáveis.

No que respeita aos recursos hídricos superficiais são propostas condições com vista a minimizar o risco para pessoas e bens na envolvente direta da área do projeto. Ainda assim, e no que respeita à localização de área suscetível a tsunamis na área do projeto, considera-se que o projeto de execução deve ser sujeito a parecer por parte da ANEPC.

Do ponto de vista dos **valores geológicos**, os principais impactes estão associados à fase de construção, nomeadamente com movimentação de terras (escavação e aterro) para as intervenções a efetuar. A morfologia da área de estudo encontra-se, contudo, já bastante modificada por processos antrópicos.

Para além da destruição do substrato geológico e da geomorfologia, estas operações promovem efeitos secundários, incrementando o potencial de erosão superficial devido à destruição do coberto vegetal, podendo também criar situações de instabilidade nos taludes de escavação.

Não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos, no que se refere tanto ao património geológico, como aos recursos minerais.

Do ponto de vista do fator ambiental **solos e uso do solo**, no local ocorrem solos afetados pelas atividades contaminantes desenvolvidas no passado, sendo necessário, na fase de construção efetuar a sua descontaminação e garantir a devolução destes ao uso urbano em condições seguras para a saúde pública e para o ambiente.

Por sua vez, durante a fase de construção poderão ocorrer situações que potenciem o risco de contaminação.

Deste modo, os principais impactes que poderão ocorrer neste projeto e considerando as condições locais são:

- Reabilitação dos terrenos afetados pela contaminação histórica

Considera-se que face ao estado atual, o impacto do projeto pode classificar-se como positivo e muito significativo, uma vez que da sua implementação resulta uma melhoria das condições ambientais, quando comparadas com a situação sem projeto.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Este impacto certo e direto apresenta um carácter permanente, sendo irreversível e de magnitude elevada e local;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risco de contaminação dos solos</li> </ul> <p>Os impactes resultantes da movimentação dos veículos afetados à obra, funcionamento de estaleiros (oficinas e apoios à obra), operações e manutenção de maquinaria e a produção de efluentes e resíduos podem implicar a ocorrência de eventuais contaminações acidentais e originar impactes negativos sobre os solos. Caso ocorram, deve-se proceder à recolha do solo contaminado, seguindo-se do armazenamento e envio para o destino final adequado.</p> <p>Os poluentes mais relevantes são os óleos usados de motores, os hidrocarbonetos e as matérias em suspensão provenientes da lavagem das máquinas, das centrais de fabrico de betão e das escorrências dos depósitos de materiais.</p> <p>O impacto neste caso pode classificar-se como negativo não significativo, sendo pouco provável e localizado, de carácter temporário, reversível e de magnitude reduzida. Estes impactes serão tanto mais significativos quanto maior for a extensão dos derrames ou fugas.</p> <p>Na fase de exploração, não se esperam impactes negativos significativos nos solos. No entanto, deve ser tida em consideração a possível contaminação dos solos, devido a derrames acidentais e pontuais de óleos e/ou combustíveis da movimentação de veículos.</p> <p>O impacto do projeto neste aspeto, sendo pouco provável, pode classificar-se como negativo e direto, embora de carácter pouco provável, temporário, reversível e de magnitude reduzida.</p> <p>No que se refere aos <b>sistemas ecológicos</b>, a área de estudo está inserida em espaço urbano, estando rodeada por zonas edificadas e estradas com grande circulação. Grande parte deste território está vedado, estando por isso sujeito um isolamento que não favorece a presença de uma fauna diversificada.</p> <p>A fauna existente na área do projeto não apresenta um estatuto de ameaça em Portugal, com exceção do peneireiro-de-dorso-malhado, e de uma espécie de réptil que se encontra inserida no anexo IV da Diretiva <i>Habitats</i>.</p> <p>Relativamente à flora, não foram encontrados quaisquer espécimes de táxones RELAPE na área de estudo, nem comunidades com valor de conservação e enquadráveis nas tipologias do anexo I da Diretiva <i>Habitats</i>; foi detetada apenas a presença de várias espécies com comportamento invasor dispersas por toda a área.</p> <p>Com a implantação do projeto, prevê-se que os impactes mais significativos irão ocorrer na fase de construção, nomeadamente com a movimentação de máquinas, viaturas e pessoas. Contudo, dadas as características da área do projeto e os valores</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ecológicos em causa, considera-se que os impactos induzidos pelo projeto serão negativos e pouco significativos.

Para a fase de exploração, a presença do loteamento e das novas vias a ele associadas constituirá um obstáculo à circulação dos animais terrestres, sobretudo daqueles cuja mobilidade é mais reduzida, e contribuirá para o afastamento das espécies mais sensíveis à presença humana.

O impacto previsto será negativo, pouco significativo, permanente e irreversível.

Quanto à **paisagem**, a implementação do projeto implicará intervenções nos edifícios pré-existentes, arruamentos, na execução dos elementos edificados e no enquadramento paisagístico dos mesmos, prevendo-se assim, na fase de construção, alterações no ambiente visual decorrentes da implementação das infraestruturas previstas no projeto, assim como das necessárias à execução da obra.

A área de intervenção apresentará assim, na sua generalidade, durante o período de construção, uma desorganização espacial e funcional, conferindo à paisagem uma imagem degradada e desequilibrada decorrente das tipologias de trabalhos associadas a intervenções quer no espaço público quer nos lotes privados, evidenciando-se:

- A instalação, funcionamento e desmantelamento do estaleiro terá necessariamente um impacto negativo na paisagem, de magnitude e significância moderadas, direto, certo, temporário e reversível, de dimensão local;
- A desmontagem e demolição dos edifícios devolutos pré-existentes terá um impacto positivo de magnitude e significância reduzida, direto, certo, temporário e irreversível, de dimensão local;
- As operações de desarborização e desmatção constituem impactos positivos, de magnitude moderada e significância moderada, diretos, certo, temporário e irreversível de dimensão local;
- As operações de movimentação de terras, com decapagem e construção de aterros e escavações, terão impactos significativos, de moderada magnitude, diretos, certos, permanentes e irreversíveis, de dimensão local;
- A construção dos edifícios e infraestruturas e espaços verdes terão um impacto positivo inicialmente pouco significativo, que se intensificará até se tornar significativo, de média magnitude, direto, certo, permanente e irreversível e de dimensão local. O impacto estrutural só se fará sentir durante a fase de exploração.

Tendo em conta o exposto e a reduzida visibilidade da área de intervenção fora dos limites do edificado adjacente, prevê-se que as ações na fase de construção induzirão na globalidade impactos visuais e estruturais negativos, diretos, locais, de magnitude e significância moderadas.

Durante a fase de exploração, o principal impacto na paisagem decorrerá da presença de novos edifícios e infraestruturas definidos no âmbito do loteamento. Os impactos desta alteração são muito distintos na sua componente estrutural e cénica. Estruturalmente, a implementação do projeto resultará na criação de um núcleo urbano misto num espaço atualmente expectante, resolvendo o aspeto desordenado que atualmente apresenta e relacionando o tecido urbano envolvente através de espaços de lazer assentes numa componente ecológica e de acessos ordenados, integrando-o. Nesta perspetiva, a implementação do projeto terá um impacto positivo muito significativo.

Quanto à afetação cénica, considera-se que a implementação do Loteamento do Quartel de Sacavém induzirá, quanto ao Edifício 1 do lote 1, impactos negativos moderadamente significativos sobre a envolvente, e pouco significativos sobre a restante área de estudo.

Quanto à implantação dos restantes elementos, induz impactos positivos significativos sobre a paisagem, especialmente no que diz respeito à consolidação da estrutura ecológica.

Em síntese, a presença do loteamento resulta globalmente num impacto negativo pouco significativo na Paisagem, de baixa a média magnitude, direto, certo, permanente e reversível, de dimensão local, que se sentirá a curto, médio e longo prazo.

Quanto à **qualidade do ar**, e de acordo com o estudo de modelação das concentrações de poluentes atmosféricos gerados pelo tráfego rodoviário, estima-se que na situação atual dentro da área de estudo considerada, e também na área de intervenção, existam áreas com níveis elevados de poluentes atmosféricos, em particular de dióxido de azoto (NO<sub>2</sub>), junto à A1, A36 e EN10. É de salientar o incumprimento do valor limite anual de NO<sub>2</sub> na área oeste da área de intervenção junto à A1.

As atividades da fase construção, nomeadamente a descontaminação dos solos e o desmantelamento das estruturas existentes, levarão à ocorrência de níveis de partículas em suspensão elevados pelo que a implementação rigorosa de medidas de minimização, para reduzir o incómodo e a afetação da saúde da população residente na envolvente, é fundamental. O impacto nesta fase prevê-se negativo podendo ser significativo, dada a proximidade dos recetores sensíveis à área de intervenção, se não forem tomadas as medidas adequadas.

Com base nas estimativas de emissões e concentrações realizadas para os cenários futuro com projeto e sem projeto, conclui-se que, apesar do aumento de tráfego induzido pelo projeto na área de estudo, as concentrações de poluentes atmosféricos na situação futura com projeto deverão ser, na maioria da área, inferiores às atualmente verificadas. Este resultado decorre da renovação natural da frota automóvel, que implicará menores emissões por veículo.

Prevê-se, contudo, que junto aos recetores mais próximos da zona de intervenção, as concentrações de dióxido de azoto (NO<sub>2</sub>) na situação futura com projeto sejam

ligeiramente superiores às da situação futura sem projeto (inferior a 1%). Assim, considera-se que o impacto do projeto na qualidade do ar, na fase de exploração, será negativo, mas pouco significativo.

Importa, no entanto, considerar a previsão de incumprimento dos valores limite diários e anuais de NO<sub>2</sub> definidos na nova Diretiva da Qualidade do Ar para 2030, dentro da área de estudo — especialmente nos lotes 1, 2 e 3 — devido às emissões provenientes da envolvente, nomeadamente da autoestrada A1. A implementação do projeto poderá, portanto, aumentar o número de pessoas expostas a níveis de poluição superiores aos permitidos para 2030, o que constitui um impacto negativo muito significativo.

Neste contexto, e com o objetivo de proteger a saúde dos futuros habitantes, devem ser consideradas as medidas de minimização propostas a realizar em fase de projeto de execução, nomeadamente, deverão ser realizados estudos complementares que garantam a redução da exposição dos futuros habitantes a poluição atmosférica. Estes estudos poderão, nomeadamente, conduzir à alteração da configuração dos edifícios previstos nos lotes 1, 2 e 3.

Quanto ao **património cultural**, na sequência dos trabalhos realizados, foram identificadas, nominalmente trinta e quatro (34) ocorrências na Área de Estudo (AE) do projeto, três em Área de Incidência direta (Aid) (oc. 1, 2 e 34), uma em Área de Incidência indireta (Ali) (oc. 3). As restantes 30 ocorrências estão situadas na Zona de Enquadramento (ZE), construções e sítios, incluídos no PDM e em inventários públicos (Endovélico, SIPA), três das quais de natureza arqueológica.

Como partes do projeto ou da obra (empreitadas de construção), com impactes negativos, consideram-se os seguintes: (1) na fase de construção, circulação de máquinas, desmatamentos, movimentação de terras e escavações, incluindo a instalação de áreas funcionais afetas às empreitadas de construção, demolição de construções existentes e ações finais de requalificação ambiental; (2) na fase de exploração, as ações de ampliação, remodelação, manutenção ou reparação das infraestruturas do Projeto e a intrusão do mesmo na envolvente espacial de ocorrências classificadas ou de maior valor cultural.

Como é referido no EIA, «os impactes diretos, negativos e positivos, mais significativos incidem nas oc. 1 e 2 que convergem no edifício de maior interesse cultural, o edifício principal do antigo convento e do antigo quartel.» (p. 398)

Quanto à Oc. 1, o plano e planta de reabilitação e adaptação do antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição estão definidos de modo preliminar em planta do projeto geral, sendo referido que o edifício será usado para equipamentos ou outros usos de acordo com o seu valor patrimonial.

Refere-se no EIA, que os danos atuais, de acordo com informação facultada pelo promotor, não são da responsabilidade do proprietário, ao qual foi entregue o imóvel no estado de conservação documentado.

É igualmente referido que, na ausência de projeto de execução (PE) da referida reabilitação não é possível estimar o impacto do projeto neste imóvel. Contudo, e

considerando certa a obrigatoriedade legal de aprovação prévia do PE pela entidade de tutela, deste imóvel em vias de classificação, admite-se no EIA, um impacte direto, positivo, certo, de elevada magnitude e significativo.

Quanto à oc. 2 a demolição das construções do antigo Quartel de Sacavém, com exceção do edifício comum ao antigo convento, sem registo documental nem acompanhamento arqueológico, representa um "impacte direto, negativo, certo de magnitude elevada e significativo." Os imóveis, com início de construção no final do século XIX, além do seu valor inerente, podiam possuir elementos construtivos mais antigos, reaproveitados nas paredes em alvenaria de pedra que importava documentar.

Relativamente à oc. 3 nesta fase deve ponderar-se a possibilidade de ocorrerem danos estruturais no edifício da Igreja Paroquial de Sacavém, por propagação de vibrações ou derrocadas, durante as empreitadas de escavação. Esse efeito é considerado como um impacte indireto, negativo, provável a pouco provável, de magnitude e significância indeterminadas.

A alienação da oc. 34 (achado isolado no Convento das Clarissas) correspondente a tambor de coluna antiga (de épocas Romana ou Moderna), na ausência de medidas minimizadoras, representa um "impacte direto, negativo, certo, de magnitude elevada embora pouco significativo."

No que concerne à empreitada de construção na Praça da República, menciona-se que «não se dispõe de informação acerca das condições de realização (...) embora se verifique estar em fase avançada de execução, com incidência no solo/subsolo. Na ausência de medida minimizadora (acompanhamento por arqueólogo) essa ação comporta um impacte direto, negativo, de parâmetros indeterminados, sobre vestígios arqueológicos incógnitos.»

É indeterminado o impacte sobre ocorrências inéditas, ocultas no subsolo, decorrentes da movimentação de terras e escavação no solo e no subsolo em particular na área de incidência direta do loteamento, na fase de construção.

Na fase de exploração, com a implementação do loteamento verifica-se uma alteração no enquadramento paisagístico das oc. 1 e 2 devido nomeadamente à elevada volumetria dos elementos edificados propostos.

Nesta fase, as ações de ampliação, remodelação, manutenção ou reparação das infraestruturas do futuro projeto, com incidência no edificado subsistente ou em termos de escavação no solo, nomeadamente sobre ocorrências arqueológicas, incógnitas, têm um impacte negativo indeterminado.

Em relação ao fator ambiental **socioeconomia**, considera-se que esta operação urbanística terá um impacte global positivo muito significativo, de âmbito local e regional e de magnitude elevada.

A fase de obras, de qualquer modo, implicará sempre uma situação de desorganização espacial, com um aumento da circulação de veículos pesados, a produção de ruído e de poeiras e a perturbação visual a partir das áreas envolventes. No entanto, a localização de áreas de estaleiros e parqueamentos no interior da área do empreendimento, com uma afetação mínima da envolvente, e a variação dos locais de

maior concentração dos trabalhos em curso, permite que se avalie a perturbação causada pelos trabalhos como um impacte negativo, de âmbito local, magnitude moderada e pouco significativo.

Por outro lado, o decorrer dos trabalhos gerará um número significativo de emprego e a animação do tecido económico nas proximidades, sobretudo nos ramos da restauração, de prestação de serviços às empresas e na reparação de veículos e equipamentos, o que se avalia como um impacte positivo, temporário, de âmbito local, de magnitude moderada e significativo.

A concretização do projeto do Loteamento das Clarissas, na sua fase de exploração terá impactes positivos permanentes, diretos e indiretos, sobre a economia e o emprego, local e regional, de magnitude elevada, não apenas pela instalação de diversas unidades de comércio e serviços, mas também pela presença de uma quantidade significativa de novos moradores, funcionários e utilizadores dessas valências, o que é potenciado pela permeabilidade que o projeto tem em relação à cidade de Sacavém e a sua articulação com a malha urbana e as redes de circulação na sua envolvente. Avalia-se este impacte sobre a economia e o emprego como positivo, permanente, de âmbito local e à escala do concelho, de magnitude elevada e significativo.

O mesmo sentido de avaliação de impactes é extensivo à própria oferta reforçada de habitação, questão que tem vindo a ganhar particular pertinência, sobretudo nas principais áreas urbanas do país. Como tal, a oferta de habitação que este empreendimento proporciona é avaliada como um impacte positivo, de magnitude elevada e significativo.

O Loteamento das Clarissas, precisamente por esse elevado número de moradores e as suas diversas valências, constituirá um ponto de atração e de geração e tráfego automóvel. O número de lugares de estacionamento previstos permitirá que não ocorra um aumento de pressão sobre os arruamentos e as áreas de estacionamento atualmente existentes, mas em termos de circulação, sobretudo atendendo à proximidade de vias que já apresentam situações de congestionamento, como é o caso da N10, haverá que verificar os impactes potenciais decorrentes da presença desta nova frente urbana.

Assim, no âmbito do presente projeto foi elaborado um Estudo de Tráfego dedicado que conclui pelo não agravamento dessas condições de circulação. A reformulação da rede viária prevista, e a sua articulação com o projeto do Loteamento constitui um impacte positivo, de âmbito local e regional, de magnitude moderada e significativo.

Assim, face à análise dos fatores ambientais considerados relevantes verificou-se que os impactes induzidos pelo projeto, apesar de na generalidade negativos, são pouco significativos, dado poderem ser minimizados com a concretização das condicionantes, medidas de minimização e Plano de Monitorização apresentados.

## Decisão

### Favorável Condicionada

## Condicionantes

- 1) Atendendo à presença de solos contaminados na área do Loteamento apresentar o TUA emitido nos termos do artigo 77º do Anexo I do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, na sua atual redação (RGGR), ou em alternativa demonstrar que o pedido de licenciamento foi submetido no SILIAmb.

O pedido de licenciamento de remediação dos solos contaminados deve ser instruído com os elementos instrutórios exigidos pelo RGGR e de acordo com os Guias da APA constantes em <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/guias-tecnicos-0>. Em matéria de recursos hídricos, os critérios de qualidade para as águas subterrâneas, deverão ter como referência os Limiares e Normas de Qualidade usados para a caracterização do estado das massas de água subterrânea, no âmbito dos trabalhos do PGRH, constantes no documento acessível através de: [https://www.apambiente.pt/sites/default/files/\\_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3\\_Fase/PGRH\\_3\\_SistemasClassificacao.pdf](https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf), no capítulo 8.2.1.Limiares, sendo de considerar o Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto (Anexo I), e o Decreto-Lei n.º 152/2017 de 7 de dezembro (Anexo I, Partes II e III), apenas para os restantes parâmetros.

- 2) O projeto de Execução deve acolher o referido no parecer das Infraestruturas de Portugal;
- 3) Garantir a altura máxima de construção permitida na área de estudo apresentada para o projeto de "Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém" encontra-se limitada a 99,5 m acima do nível do solo;
- 4) Apresentar, de forma detalhada, solução para recolha das águas residuais industriais produzidas na fase de construção (águas de lavagem das autobetoneiras), incluindo as características construtivas e localização das bacias de decantação, assim como indicação do encaminhamento dado às águas e lamas armazenadas;
- 5) Apresentar, de forma detalhada, o procedimento do encaminhamento das águas pluviais potencialmente contaminadas produzidas na fase de construção. Salienta-se que a descarga de águas pluviais potencialmente contaminadas através do coletor pluvial, em rede separativa, carece da obtenção de TURH, a emitir pela APA/ARHTO, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, podendo em função da contaminação presente ser necessária a implementação de sistemas de tratamento adequados antes da descarga no meio hídrico através do coletor;
- 6) Apresentação da solução de laminagem dos caudais pluviais resultantes da implementação do projeto, redimensionada, com dimensionamento detalhado, que assegure que, a jusante da área do projeto, não existe incremento do escoamento superficial para o caudal de ponta e que o caudal afluente aos coletores pluviais do sistema de drenagem municipal, a jusante da área do projeto, não é superior ao caudal afluente a esses coletores na situação de referência (situação após demolição do edificado), para o período de retorno de 100 anos. A apresentação da solução deve integrar o Estudo Hidráulico e Hidrológico (EHH) que serve de suporte ao dimensionamento, acompanhado pelo respetivo termo de responsabilidade do autor do Estudo. Caso se confirme que os caudais pluviais da área do projeto são rejeitados em sistema unitário, a demonstração aplicar-se-á à rede de coletores de águas residuais urbanas;

A revisão deve ter em conta que:

- a) A situação de referência deverá ser a atualmente existente, ou seja, após a demolição das edificações;
  - b) As bacias de laminagem devem localizar-se de forma a garantir a coleta das águas pluviais geradas em toda a área do projeto e imediatamente a montante de todos os pontos de ligação ao sistema público de drenagem municipal, de forma a garantir os objetivos da solução de amortecimento de caudais, ou seja, minimizar a sobrecarga dos caudais pluviais nos coletores públicos e garantir que com a implementação do projeto não existe agravamento das condições de escoamento superficial a jusante da área do projeto, tendo em conta o período de retorno de 100 anos;
  - c) É importante salientar que se a descarga das águas residuais domésticas e pluviais na rede pública ocorrer em coletor unitário, existe um risco acrescido de descargas indevidas de águas residuais não tratadas no meio hídrico aquando da ocorrência de precipitações excecionais, o que deve ser acautelado, assegurando a descarga de águas pluviais em rede separativa ou no meio hídrico;
  - d) Os espaços verdes e outras intervenções associadas no âmbito do Paisagismo;
- 7) Apresentar os projetos das redes de drenagem de águas pluviais e de águas residuais domésticas de forma detalhada e justificada. Estes projetos devem estar em concordância com os pareceres emitidos pelas respetivas entidades gestoras do sistema público (SIMAR Loures e Odivelas, enquanto entidade gestora do sistema de drenagem de águas pluviais e de águas residuais urbanas em baixa e Águas do Tejo Atlântico enquanto entidade gestora da ETAR que assegurará o tratamento das águas residuais urbanas), incluindo eventuais remodelações da rede pública que venham a ser necessárias. O projeto da rede de drenagem das águas residuais domésticas deve incluir todas as águas residuais domésticas produzidas no projeto tendo em conta os usos previstos (habitação, comércio e serviços);
  - 8) Apresentar soluções de aproveitamento das águas pluviais de forma detalhada e de que forma será assegurada a sua implementação nas fases subsequentes, de construção dos lotes;
  - 9) Apresentar projeto da rede de distribuição de água que deve estar em concordância com o parecer emitido pela entidade gestora do sistema público de distribuição de água, incluindo eventuais remodelações da rede pública que venham a ser necessárias;
  - 10) Apresentar soluções de reutilização de águas residuais de forma detalhada. Poderão ser ponderadas medidas que permitam a reutilização de águas "brancas" compatíveis com usos menos exigentes, reduzindo os consumos e a produção de águas residuais a tratar;
  - 11) O Projeto de Execução deve assegurar:
    - a) no projeto acústico de L01-01 e de L02-01, valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado,  $D_{2m,n,w}$ , superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua redação atual; esta condicionante deverá abranger a fachada voltada para a A1/IP1 e as fachadas perpendiculares a esta; a necessidade de aplicação desta condicionante aos restantes edifícios deve ser verificada, mediante a previsão dos níveis sonoros em altura nos edifícios mais próximos da A1/IP1 (ver elementos seguintes);
    - b) que o "Espaço Verde e de Enquadramento" localizado junto à A1/IP1 e que o "Espaço Verde e de Utilização Coletiva" confinante com L11 e localizado junto à Praça da República (cf. Planta Síntese da Proposta) não terão uso de lazer;

c) que os lotes L11 e L12 não acomodarão usos sensíveis;

12) Apresentar soluções que permitam assegurar um maior afastamento dos edifícios de habitação L01-01, L01-02, L02-01, L02-02 e L03-01 à A1/IP1 ou de reduzir significativamente as cêrceas e, em simultâneo, aumentar a altura do muro (e eventualmente da barreira acústica); em caso de inviabilidade das propostas anteriores, deverá ser estudada a possibilidade de o projeto de execução preconizar uma rotação de 90° de L01-01 e a criação de uma fachada cega virada para a A1/IP1, que deverá ser criada também em L02-01 e L03-01. A ponderação com os estudos acústicos respetivos, e o projeto de execução, deve refletir a solução adotada;

#### Elementos a apresentar em fase de RECAPE

- 1) Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias;
- 2) Apresentar peça desenhada "Paisagismo - Conservação Solo e da Água", n.º PAI-EP0204100A, datada de 13/12/2024 (Anexo 16-2 do Aditamento) retificada/alterada no que respeita à denominação aplicada ao circuito hidráulico entre as depressões, de "linhas de água", quando a área do projeto não é atravessada por linhas de água;
- 3) Apresentar documento que ateste que a entidade gestora do sistema público de drenagem das águas pluviais, Sistema Intermunicipal de Água e Saneamento de Loures e Odivelas (SIMAR Loures e Odivelas) tem capacidade para receber e transportar as águas pluviais resultantes da implementação do projeto, assim como se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem;
- 4) Apresentar estimativa dos consumos médio mensal e médio anual de água para a rega, no caso do cenário mais desfavorável, discriminado em função da origem da água (rede pública, águas pluviais recolhidas na rede viária e pedonal);
- 5) Apresentar documento emitido pela entidade gestora do sistema público de distribuição de água, que ateste sobre a viabilidade de abastecimento de água ao projeto tendo em conta os consumos e os usos estimados, assim como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de abastecimento;
- 6) Apresentar documento que ateste que as entidades gestoras dos sistemas públicos de drenagem e tratamento das águas residuais, Sistema Intermunicipal de Água e Saneamento de Loures e Odivelas (SIMAR Loures e Odivelas) e Águas do Tejo Atlântico (AdTA), têm capacidade para receber e tratar as águas residuais resultantes da implementação do projeto, assim como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem. A declaração a emitir pela AdTA deve explicitar se a ligação será efetuada a coletor unitário ou separativo, e quais os contributos aceites (águas residuais urbanas, águas pluviais), uma vez que, na área do projeto terá de ser assegurada a existência de rede separativa;
- 7) De forma a confirmar os resultados obtidos na modelação apresentados no EIA, deve ser efetuada uma monitorização das concentrações de dióxido de azoto (NO<sub>2</sub>) a realizar de acordo com os requisitos do Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro, para medições indicativas (14% do ano e recorrendo a método com incerteza inferior



a 25%) em pelo menos 1 local a uma distância à A1 igual à do edifício de habitação dos lotes 1, 2 ou 3 mais próximo, ou seja, a 35 metros desta via. Caso se confirme que, a 35 metros da A1, atualmente os níveis médios anuais são superiores a  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , e idênticos ao previsto na modelação, a avaliação deve ser complementada com uma modelação de microescala com uma resolução máxima de 10 metros, incluindo a área de projeto e a envolvente próxima, incluindo a A1, a Praça da República e as principais vias de Sacavém. A modelação deve incluir a orografia com uma resolução elevada, devendo também integrar a configuração dos edifícios e outras barreiras, como as barreiras acústicas ou muros, existentes e previstos. Podem ser simuladas várias configurações dos edifícios dos lotes 1, 2 e 3 e respetivas distâncias à A1.

8) Caso, para os lotes 1, 2 e 3, se confirme através de estudos complementares de monitorização e eventualmente de modelação em microescala, que os novos habitantes do projeto estarão expostos a níveis de poluição superiores aos valores limite definidos para 2030 (Diretiva (UE) 2024/2881 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2024), recomendando-se que o projeto de execução do loteamento garanta um afastamento mínimo dos edifícios à A1 de 50 metros do limite;

9) Apresentar estudo acústico com previsões em altura para todos os edifícios mais próximos da A1/IP1, designadamente para L01-02, para L02-02 e para L03-01, a qual, em caso de incumprimento, deverá ser alargada aos restantes edifícios mais expostos ao ruído desta via, para aferição da necessidade de aplicação da condicionante prevista na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR. Estas previsões devem refletir a solução definida na sequência dos estudos mencionados no ponto anterior;

10) Apresentar proposta de medidas de redução sonora, previamente acordada com a CML (em termos de projeto e de comparticipação nos encargos), que permita ultrapassar, desde o início da fase de exploração do projeto de execução, os conflitos decorrentes do mesmo sobre a "Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém". A proposta deve ser acompanhada do respetivo estudo de demonstração da sua eficácia acústica;

11) A intervenção/afetação no Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição, que se encontra em vias de classificação, deverá ter por base um Relatório Prévio, elaborado ao abrigo do, do Artigo 15º, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho. Acautelar que esta edificação não é afetada pelas ações do projeto de Loteamento;

12) As ocorrências identificadas na Área de Estudo (AE) devem ser incluídas em planta de condicionantes a constar no caderno de encargos da obra, visando sinalizar e garantir a manutenção do estado de conservação atual das ocorrências em apreço;

13) Apresentar o registo documental aplicável ao edifício do antigo convento:

- a. Registo documental, para memória futura, dos painéis de azulejos remanescentes (com participação de especialista azulejar) e das peças em metal que ainda se conservam (candeeiro, ornamentos de vãos e escada em caracol);
- b. Considerar a sua parcial ou completa remoção e/ou proteção, acompanhada por especialista em conservação e restauro. A sua manutenção no local obrigará a uma integração no projeto de reabilitação;
- c. Execução de plantas do estado atual dos diferentes espaços e pisos do convento com as alterações arquitetónicas propostas, que impliquem demolição de paredes estruturais ou divisórias e pavimentos;
- d. Registo exaustivo da Sala do Capítulo, salvaguardando possíveis afetações dos escassos e valiosos elementos pétreos, azulejares e pictórico;

- 14) Apresentar um projeto de reabilitação do edifício do antigo convento, que deverá previamente ser submetido a análise e aprovação da tutela do Património Cultural. Aprovação do projeto de reabilitação da oc. 1 nos termos da lei aplicável;
- 15) Remover e depositar no museu municipal ou outro local a indicar pela tutela do Património Cultural, do fragmento de tambor de coluna (oc. 34) que se encontra no antigo convento. Apresentar um estudo específico sobre este elemento;
- 16) Devem ser consideradas espécies que estejam bem-adaptadas às condições edafoclimáticas da região e que sejam menos exigentes em fatores de crescimento, tais como fertilizantes e necessidades hídricas. As soluções previstas devem ser no domínio das Nature Base Solutions, permitindo a recolha de águas pluviais para rega de espaços verdes;
- 17) O Projeto de Arquitetura Paisagística e de Espaços Exteriores deve atender aos seguintes aspetos:
  - a. Não devem ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em Portugal Continental;
  - b. Implementar um Plano de Manutenção com uma calendarização detalhada para o conjunto de operações que o mesmo deve observar;
- 18) Prever um número adequado de postos de carregamento nos lugares de estacionamento público

#### Medidas de minimização / potenciação / compensação

##### Fase prévia à construção

- 1) Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
- 2) Avaliar a viabilidade de transplante dos exemplares arbóreos que serão necessariamente removidos e que pelo seu porte, possam contribuir para uma mais rápida integração dos volumes a criar. Os exemplares que revelem ter viabilidade para posterior transplante deverão ser marcados previamente ao início das operações de desmatção, de forma a serem considerados em sede de caderno de encargos e estimativa orçamental. Poderá ser estudada uma área de viveiro temporário para receber estas árvores, se não forem replantadas de imediato;
- 3) Após a desmatção executar a prospeção arqueológica da área da obra;
- 4) Prospeção arqueológica sistemática dos locais de implantação das infraestruturas do projeto, que coincidam com zonas de visibilidade deficiente ou não prospetadas anteriormente, após a desmatção e antes das operações de decapagem e escavação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento;
- 5) De modo a permitir um adequado Acompanhamento Arqueológico da Obra para salvaguardar eventuais vestígios arqueológicos ocultos no solo ou sob densa vegetação arbustiva, o empreiteiro terá que informar o Dono da Obra, com pelo menos 8 dias de antecedência, sobre a previsão das ações relacionadas com a remoção e revolvimento do solo (desflorestação/desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação e regularização do terreno) e escavações no solo e subsolo, a fim de ser providenciado o necessário acompanhamento arqueológico da obra;
- 6) Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Deverá

compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto com os vestígios patrimoniais que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação;

- 7) Apresentar o Plano Geral de Acompanhamento Arqueológico;
- 8) Proteção, sinalização e vedação da área de proteção de cada local identificado na Carta de Condicionantes;
- 9) A área de proteção deverá ter cerca de 5 m em torno do limite máximo da área afetada pela obra. No entanto, podem ser mantidos os acessos à obra já existentes. A sinalização e a vedação deverão ser realizadas com estacas e fita sinalizadora, que deverão ser regularmente repostas;
- 10) Informar a população mais próxima das datas e horários previstos para a ocorrência das atividades mais ruidosas;
- 11) Definir e implementar um programa de gestão de reclamações;

#### Fase de construção

- 12) Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais: linhas de água e respetivas faixas de servidão, áreas inundáveis, locais sensíveis do ponto de vista geotécnico, proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- 13) Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso;
- 14) Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis;
- 15) Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
- 16) Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies exóticas invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado;
- 17) Assegurar a utilização de máquinas e equipamentos em obra em bom estado de conservação, que apresentem homologação nos termos da legislação aplicável, garantindo a sua manutenção periódica;
- 18) Garantir uma circulação de veículos pesados – ou de outros veículos afetos à obra - devidamente cuidada, com velocidade e procedimentos adequados ao tipo de via e proximidade de recetores sensíveis. Deverão ser selecionados acessos com menor potencial de afetação de recetores em termos de ruído.

Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;

- 19) Realizar as operações, nos estaleiros, que envolvam a manutenção e lavagem de maquinaria, bem como o manuseamento de óleos, lubrificantes ou outras substâncias poluentes, passíveis de contaminação, em locais apropriados e devidamente impermeabilizados;

- 20) Proceder à saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados;
- 21) Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;
- 22) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
- 23) Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;
- 24) Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
- 25) Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado. Devem ser cumpridas todas as medidas definidas no Alvará de Licença para a Realização de Operações de Gestão de Resíduos;
- 26) Efetuar, no caso de ser necessário, o armazenamento temporário de solos escavados apenas em área devidamente impermeabilizada, devendo proceder à cobertura desses solos, de modo a evitar a sua lixiviação e minimizar a produção de águas pluviais contaminadas. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;
- 27) A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
- 28) Cumprir os procedimentos adequados de organização, limpeza e contenção de derrames do estaleiro e frentes de obra. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve aplicar-se de imediato um produto absorvente adequado e os resíduos resultantes deverão ser armazenados em local apropriado e encaminhados para destino final adequado;
- 29) Caso sejam utilizados sanitários químicos, as águas residuais domésticas geradas na fase de construção deverão ser recolhidas por um operador licenciado para o efeito tendo um destino final adequado. Caso as águas residuais domésticas produzidas sejam encaminhadas para a rede pública de drenagem, deve ser solicitada a autorização de ligação à rede pública de drenagem de águas residuais urbanas, previamente ao início da obra, à entidade gestora do sistema público de drenagem;
- 30) Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;

- 31) Instalar piezómetros de modo a monitorizar permanentemente as eventuais alterações dos níveis de água, tendo em vista a monitorização do nível freático durante a vida útil da obra;
- 32) Encaminhar as águas subterrâneas e/ou pluviais potencialmente contaminadas para um separador de hidrocarbonetos e decantadas, e geridas como águas residuais, de acordo com o documento “Medidas / Recomendações a Adotar em Matéria de Licenciamento, Acompanhamento da Execução, Fiscalização e Inspeção de Operações Urbanísticas – Vertentes Avaliação e Remediação do Solo” (APA, 2017 – Revisão 4, julho 2021);
- 33) Assegurar o correto tratamento das águas residuais produzidas no estaleiro, incluindo as águas provenientes da área da central de betão (escorrências e lavagem de autobetoneiras), no local ou por intermédio da sua inserção na rede de coletores municipais (de águas residuais domésticas);
- 34) Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional;
- 35) Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística, se aplicável, deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exóticos;
- 36) Prever a realização da prospeção arqueológica das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras, caminhos de acesso à obra, caso as mesmas se encontrem fora das áreas prospetadas nas fases anteriores, ou que tivessem apresentado visibilidade do solo reduzida a nula. De acordo com os resultados obtidos as respetivas localizações poderão ser ainda condicionadas;
- 37) O acompanhamento arqueológico a executar na fase de obra deve ser efetuado de modo efetivo, continuado e direto por um arqueólogo em cada frente de trabalho, sempre que as ações inerentes à realização do projeto não sejam sequenciais, mas simultâneas;
- 38) O acompanhamento arqueológico da obra deve incidir em todos os trabalhos, durante a instalação do estaleiro, as fases de decapagem/remoção de solo e de escavação no solo e subsolo, desmatação, terraplenagens, depósito e empréstimo de inertes, escavação e de todas as ações que impliquem revolvimento de solos;
- 39) No caso de serem detetados vestígios arqueológicos, a obra deve ser suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à tutela essa ocorrência, devendo igualmente propor as medidas de minimização a implementar;
- 40) As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ (mesmo que de forma passiva), no caso de estruturas, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual ou salvaguardadas pelo registo;
- 41) Os resultados obtidos no acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo documental, sondagens de diagnóstico, escavações arqueológicas, entre outras), nomeadamente no caso de não ser possível determinar a importância científica e patrimonial das ocorrências então identificadas;
- 42) O aparecimento de vestígios de interesse arqueológico, no decurso dessas empreitadas, deve ser comunicado à entidade de tutela do Património Cultural e avaliadas as medidas a adotar para a sua salvaguarda in situ ou pelo

registo documental de elementos construídos ou de contextos arqueológicos (sondagens ou escavações manuais);

- 43) Achados arqueológicos móveis efetuados no decurso da obra devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela;
- 44) Monitorizar o estado da Igreja Paroquial (oc. 3) integrante do antigo convento durante as empreitadas de escavação. Deverão ser apresentados relatórios mensais;
- 45) Deve ser comunicado à entidade de tutela do Património Cultural, do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de modo imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda;
- 46) No final dos trabalhos de campo, deverá ser entregue um relatório final à Autoridade de AIA, que deverá corresponder à síntese de todas as tarefas executadas.

No relatório devem ser apresentados os objetivos e as metodologias usadas, bem como, uma caracterização sumária do tipo de obra (de ações) realizadas e os tipos de impacte por elas provocadas sobre as ocorrências patrimoniais e um retrato da paisagem original. Relativamente a esta última questão, pretende-se que seja apresentado o enquadramento paisagístico das ocorrências patrimoniais mais relevantes (1 e 2) previamente à obra e após a sua conclusão de forma a permitir a comparação.

#### Fase de exploração

- 47) Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº 102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos.
- 48) Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- 49) Plantar nos espaços verdes, de preferência, plantas autóctones, adaptadas às condições edafo-climáticas da região, e com necessidades hídricas reduzidas;
- 50) Garantir a manutenção adequada dos espaços exteriores do projeto, de modo a garantir a sua qualidade estética e a sua correta inserção na paisagem envolvente;
- 51) Fornecer aos empreiteiros e subempreiteiros, sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados até à data;

### Plano de monitorização

#### A. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos

##### a. Recursos Hídricos Subterrâneos

O plano de monitorização das águas subterrâneas visa acompanhar o efeito das ações do projeto na qualidade e quantidade dos recursos hídricos subterrâneos.

No caso da caracterização a realizar previamente à remoção dos solos contaminados, a mesma deve ser efetuada com o recurso aos piezómetros existentes e a três novos a executar na área do projeto, um próximo do limite nordeste, outro no limite noroeste e o terceiro, a norte, aproximadamente equidistante dos limites oeste/leste. Os parâmetros a analisar são os seguintes: pH, Temperatura, Condutividade, SST, Oxidabilidade, Nitratos, Azoto amoniacal, Fósforo T, Arsénio, Mercúrio, Chumbo, TPH (C10 – C40), HAP (Fluoranteno, Benzo(a)pireno, Bezo(a)antraceno e indeno(1,2,3-cd)pireno), BTEX, COV's, Estreptococos fecais, Coliformes Fecais e Coliformes Totais.

Refere-se que em fase de projeto de execução poderá ser estabelecido um plano de monitorização tendo em conta o resultado das análises a efetuar, que poderá ser condicionado à realização de uma nova campanha de caracterização físico-química das águas subterrâneas da área do loteamento, para posterior comparação com os resultados prévios à operação de remediação.

A periodicidade das campanhas deverá ser:

- trimestral (setembro, dezembro, março e junho), durante as operações de descontaminação (que ocorrem na fase de construção);
- semestral (março e setembro) durante o restante período da fase de construção;
- semestral (março e setembro) durante a fase de exploração, até os valores dos contaminantes estabilizarem.

Nas fases de construção e exploração a periodicidade de envio dos relatórios deverá ser anual.

|                                       |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Entidade de verificação da DIA</b> | Autoridade de AIA – CCDR LVT, I.P. |
|---------------------------------------|------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Validade da DIA</b> | Nos termos do ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não tiver requerido a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução nos termos previstos no artigo 20.º. |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                   |                                                                                                                                       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASSINATURA</b> | <p>O Vice-Presidente</p>  <p>José Manuel Alho</p> |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|