

Parecer da Comissão de Avaliação

Loteamento das Clarrissas

Jardins de Sacavém, S.A.

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1740/2025

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (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)

Câmara Municipal de Loures (CML)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT)

dezembro 2025

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	Loteamento das Clarissas		
TIPOLOGIA DE PROJETO	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.	Fase em que se encontra o projeto:	Estudo prévio
PROPONENTE	Jardins de Sacavém, S.A.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Loures (CML)		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Júlio de Jesus Consultores		
AUTORIDADE DE AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)	Art. 9.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação: ▪ CCDR LVT, I.P. – Dr. Jorge Duarte (coordenação dos trabalhos da CA); ▪ CCDR LVT, I.P. – (alínea a) – Dra. Telma Teixeira (consulta pública); ▪ APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – Eng.ª. Carla Guerreiro e Eng. Tiago Machado (recursos hídricos); ▪ PC, I.P. – (alínea d) – Dr.ª. Alexandra Estorninho (património cultural); ▪ LNEG – (alínea e) – Dr. Ricardo Ressurreição (valores geológicos); ▪ C.M. Loures - (alínea h) – Arq. Mário Sotto Mayor (licenciamento); ▪ ARS LVT - (alínea i) – não nomeou (saúde humana);		
ENQUADRAMENTO LEGAL	Ponto ii) da alínea b) do número 3 do artigo 1.º, conjugado com a 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, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).		

RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<u>Procedimentos utilizados</u> ✓ O EIA do projeto “Loteamento das Clarissas” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 05 de fevereiro de 2025, em fase de estudo prévio ao abrigo da 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, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20250205001351; ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 25 de fevereiro de 2025, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA); ✓ Foi proposta a realização de uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, que ocorreu a 06 de março de 2025; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais recursos hídricos, património cultural, solos e usos do solo, qualidade do ar, ambiente sonoro, e paisagem. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos solicitados implicaram a paragem do prazo do procedimento ao fim do 7º dia útil, conforme Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, na sua atual redação; ✓ O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via PLUA, a 11 de março de 2025, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental; ✓ A 11 de julho de 2025, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA; ✓ Após a análise da resposta do proponente aos elementos solicitados (apresentados no Aditamento ao EIA), a CA considerou que a informação apresentada no Aditamento ao EIA não deu resposta adequada ao pedido de elementos adicionais, em aspetos relevantes e essenciais à avaliação ambiental do projeto, designadamente às questões relacionadas com o fator ambiental Ambiente Sonoro, tendo sido proposta a desconformidade do EIA a 31 de julho de 2025, e dados 10 dias úteis para o proponente se pronunciar, em sede de audiência prévia, ao abrigo dos termos do artigo 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo; ✓ A 14 de agosto de 2025 foi apresentada a pronúncia pelo proponente, em sede de audiência prévia, a qual foi reencaminhada para o técnico responsável pelo ambiente sonoro, que determinou a proposta de desconformidade do EIA; ✓ A 18 de agosto de 2025, e após análise destes documentos, a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.); Infraestruturas
--	--

	de Portugal (IP); Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC); Autoridade Nacional de Comunicações (ICP – ANACOM); ✓ A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 26 de agosto de 2025 e 07 de outubro de 2025. Foram rececionados seis (6) contributos válidos; ✓ A visita ao local realizou-se em 08 de outubro de 2025; O presente parecer integra: ▪ análise técnica do EIA; ▪ análises sectoriais específicas; ▪ pareceres remetidos pelas entidades externas consultadas; ▪ resultados da consulta pública.
DESCRIÇÃO DO PROJETO	Objetivos e Justificação do Projeto O projeto pretende concretizar os objetivos estabelecidos no Plano Diretor Municipal (PDM) 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 ao programa funcional definido, seguindo os princípios constantes do PIP aprovado. Localização do Projeto O projeto localiza-se na União de Freguesias de Sacavém e Prior Velho, concelho de Loures e distrito de Lisboa. Antecedentes Plano de Pormenor do Antigo Quartel de Sacavém - Avaliação Ambiental Estratégica. Declaração de área crítica de recuperação e reconversão urbanística - Moscavide, Portela, Prior Velho, Sacavém. 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 - RJUE LRS2024/01855. Descrição do Projeto Consiste numa operação de loteamento, com 103 137 m² (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) disponibilizado, 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. Segundo o EIA, 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 ponte, 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), desta área 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 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; ▪ E a fase 4 integra os lotes 6, 7 e 10. Não se prevê a desativação do loteamento, pelo que não é possível estimar a duração da fase de exploração.
--	---

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIAÇÃO
APRECIAÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO
Tendo em consideração o projeto em avaliação, para além do Ordenamento do Território, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Recursos Hídricos, Aspetos Técnicos do Projeto, Valores Geológicos, Solos e Usos do Solo, Sistemas Ecológicos, Paisagem, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Saúde Humana, Património Cultural, e Socioeconomia.
Ordenamento do território A este EIA aplicam-se o 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), o Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures (Aviso 6808/2015, de 18 de junho e sequentes dinâmicas). Segundo a Planta de Condicionante do PDM recaem sobre a área do projeto várias servidões/restrições, tais como: domínio hídrico; património arqueológico e geológico; telecomunicações - Zona de Servidão Radioelétrica; servidão do aeroporto Humberto Delgado – Lisboa; infraestruturas viárias. Não abrange solos da RAN, nem área da REN do município de Loures Oeiras (Portaria n.º 8/2016 de 28 de janeiro).

1. PROTAML

Relativamente às disposições do PROTAML, 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.

Não é abrangido qualquer elemento da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA).

Sublinhe-se que o PDM de Loures em vigor (revisão), ao qual o projeto está vinculado ao cumprimento, foi aferido/apreciado quanto à conformidade com as orientações/objetivos do PROT.

2. PDM de Loures

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.

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.

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.

É demonstrada a conformidade dos parâmetros do EIA com os do PDM/SUOPG 21.

Entende-se verificada a conformidade com o PDM.

3. REN

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.

Conclusão Setorial

Verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos/disposições aplicáveis ao Ordenamento do Território, conclui-se ser uso admitido e estar em conformidade com as prescrições aferidas, especificamente os IGT e a servidões/restrições, com exceção feita ao veiculado no parecer da entidade Infraestruturas de Portugal, no que se refere à desconformidade do projeto relativamente ao Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) (artigo 57º).

Relativamente ao Regulamento Geral de Ruído, a Câmara Municipal de Loures (CML), enquanto entidade licenciadora do presente projeto, e membro da Comissão de Avaliação, confirma a possibilidade de acomodar o acréscimo previsto face aos incumprimentos 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.

Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o OT como fator ambiental “pouco significativo” nos impactes positivos e “sem significado” nos negativos.

Aspetos técnicos do projeto

No EIA em estudo é feita a comparação entre os níveis sonoros dos dados de tráfego da situação base (atual) e da situação futura (com a concretização do Loteamento das Clarissas).

Das vias que foram objeto de análise, no EIA, as que, após a concretização do Loteamento das Clarissas, apresentaram situações em conflito, de acordo com o RGR são as que já hoje os valores do ruído excedem os limites máximos definidos nesse diploma legal.

Verifica-se 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.

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 Moraes, que no período noturno apresenta valores, no futuro, de 1 dB(A) acima do valor regulamentar.

Face ao exposto, a Câmara Municipal de Loures 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.

Recursos hídricos

1. Recursos Hídricos Superficiais

1.1. Caracterização da Situação de Referência

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) e, de acordo com o PGRH 3º Ciclo de planeamento (2022-2027), está integrada na bacia da massa de água superficial PT05TEJ1100A (Tejo-WB3).

Tendo em conta o extrato da Carta Militar (Figura 1), a área de estudo localiza-se na margem direita do rio Trancão, afluente do rio Tejo e não é atravessada por linhas de água. A zona dista aproximadamente 1 km do estuário do rio Tejo e, segundo o EIA, o terreno tem uma orografia que num extremo se encontra aproximadamente à cota 40 m (área delimitada a poente pela A1) e, no outro, à cota 3 m (área delimitada a nascente pela Praça da República e Igreja da Nossa Senhora da Purificação).

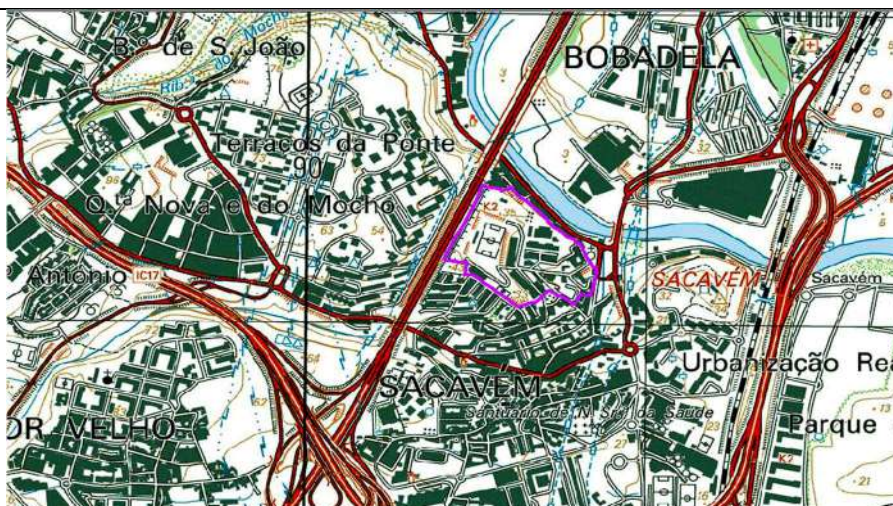


Figura 1 – Implantação da área do projeto sobre Carta Militar n.º 417, à Escala 1/25 000 (Fonte: Arcgis)

A área de estudo, de acordo com o EIA, insere-se na bacia hidrográfica de uma linha de água designada no PDM de Loures por ribeira do Mocho que, por sua vez, aflui à margem direita do rio Trancão, sendo que o seu troço final não se encontra a céu aberto, estando canalizado através de coletor (Figura 2).

O EIA salienta também que na Carta Militar esta linha de água não tem designação específica e localmente é designada por ribeira do Prior Velho.

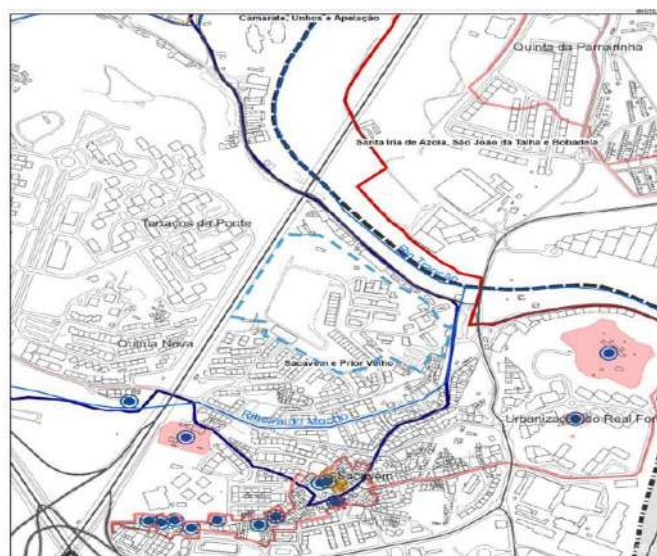


Figura 2 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM Loures, em vigor (Fonte: EIA julho 2025)

Segundo o EIA, na sequência de visita ao local realizada pelo proponente em 12 de novembro de 2024, foi constatado que, “na área diretamente abrangida pelo Loteamento, não se desenvolve nenhuma linha de água”.

Em sede de esclarecimentos apresentados pelo proponente no Aditamento, foi referido que “Não existem linhas de água na área de intervenção do loteamento, pelo que, não há atravessamentos nem passagens hidráulicas. A rede de drenagem estrutural da Praça da República não foi intervencionada.”.

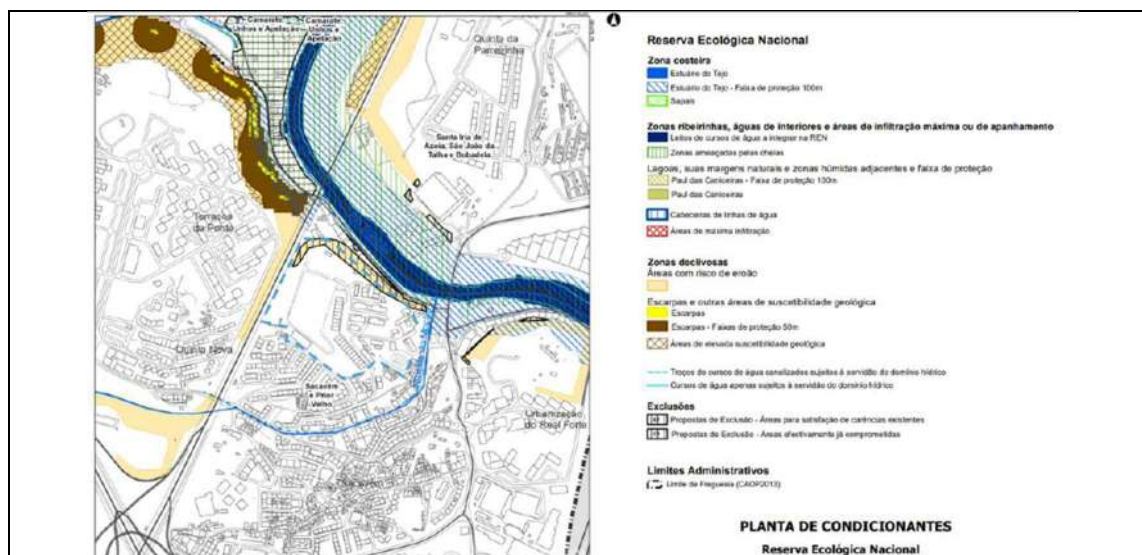


Figura 3 - Extrato da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional - PDM Loures, em vigor (Fonte: EIA julho 2025)

Segundo a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (PDM de Loures em vigor), o troço da ribeira do Mocho confinante com a área do Loteamento que se encontra canalizado, diz respeito a um troço de curso de água canalizado sujeito à servidão do domínio hídrico, conforme se pode observar na figura seguinte (Figura 4). É de referir que, havendo ações que interfiram com o domínio hídrico, as mesmas carecem de obtenção de TURH nos termos da legislação em vigor sobre essa matéria.

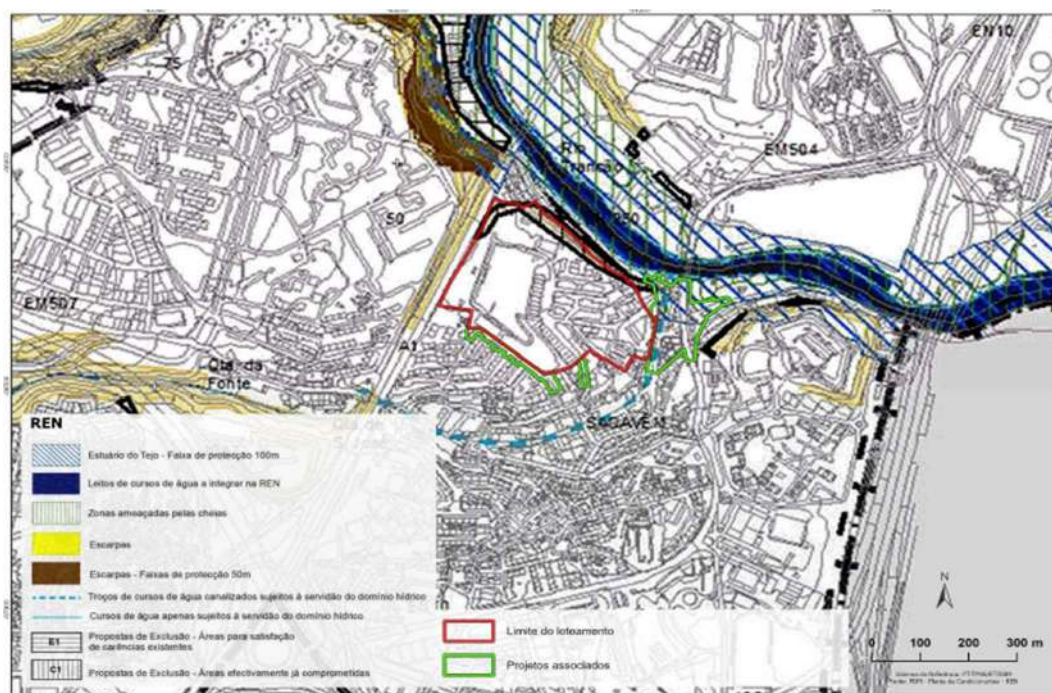


Figura 4 – Extrato da Carta da REN na área de intervenção do loteamento e dos projetos associados (Fonte: Aditamento)

De acordo com a carta REN de Loures (Figura 3), existe uma linha de água artificializada na designada Praça da República, arruamento que se encontra em fase final de reabilitação conforme referido no EIA. A obra de requalificação da Praça da República, cujo projeto constitui um projeto associado ao projeto deste loteamento, segundo o Aditamento, não incluiu a intervenção “na rede de drenagem estrutural da Praça da República”, isto é, não ocorreu a requalificação na linha de água artificializada face a um eventual acréscimo das águas pluviais na envolvente. Segundo os esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, “O projeto de intervenção da Praça da República já foi

aprovado pelo Município e encontra-se em fase de conclusão. Foi opção do Município de Loures não proceder a qualquer intervenção na linha de água referida.”.

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 (Figura 5).

Entende-se que a requalificação desta praça não agravará por si só, as condições de inundabilidade, dado que a praça já existia em condições semelhantes, em termos de impermeabilidade e demais condicionantes ao escoamento das águas superficiais. Acrescenta-se que, de acordo com o PDM, esta praça é ainda abrangida pelas águas do estuário.



Figura 5 – Sobreposição da ARPSI “PTRH5ATrancão01” (PGRI, 2º Ciclo) com a delimitação da área do projeto, incluindo a delimitação da área do projeto associado “Requalificação da Praça da República” (Fonte: EIA julho 2025)

O EIA refere que, de acordo com “o reconhecimento de campo realizado, a localização e a topografia da área abrangida pelo Loteamento, considera que este não se encontra em zona de risco de cheia”.

O EIA salienta também que, de acordo com a Planta de Ordenamento – Carta de Riscos ao Uso do Solo I (PDM de Loures em vigor), “a área do Loteamento não está classificada como Zona Ameaçada pelas Cheias” (Figura 5).

Não obstante o EIA 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, atendendo ainda à Figura 6, observa-se que parte da área do loteamento e de projetos associados, interfere com área classificada como de risco elevado a inundação por tsunami.

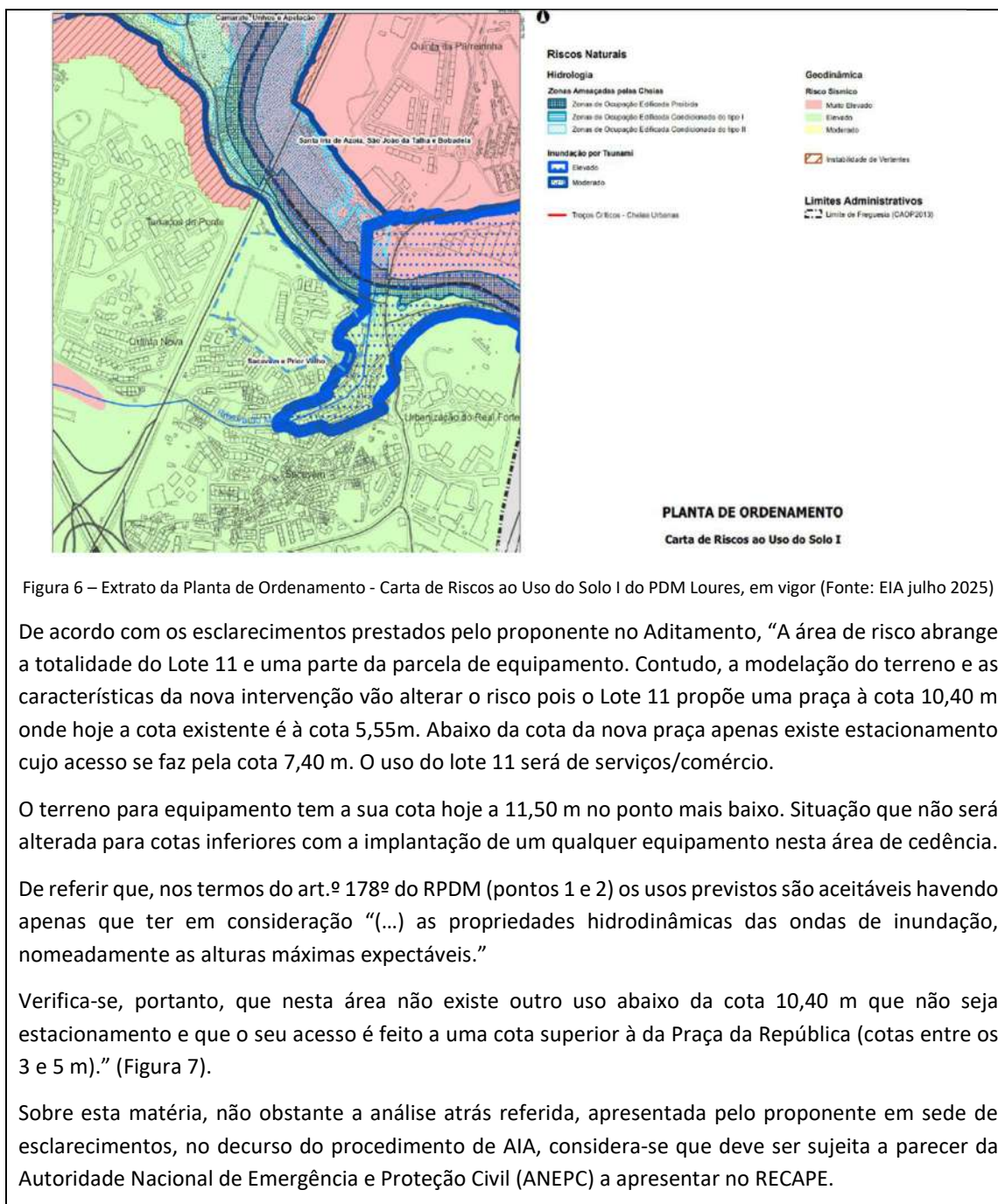


Figura 6 – Extrato da Planta de Ordenamento - Carta de Riscos ao Uso do Solo I do PDM Loures, em vigor (Fonte: EIA julho 2025)

De acordo com os esclarecimentos prestados pelo proponente no Aditamento, “A área de risco abrange a totalidade do Lote 11 e uma parte da parcela de equipamento. 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 5,55m. 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.

De referir que, nos termos do art.º 178º do RPDM (pontos 1 e 2) os usos previstos são aceitáveis havendo apenas que ter em consideração “(...) as propriedades hidrodinâmicas das ondas de inundação, nomeadamente as alturas máximas expectáveis.”

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).” (Figura 7).

Sobre esta matéria, não obstante a análise atrás referida, apresentada pelo proponente em sede de esclarecimentos, no decurso do procedimento de AIA, considera-se que deve ser sujeita a parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) a apresentar no RECAPE.



Figura 7 – Planta do Loteamento com a delimitação da área de risco por *tsunami* a azul (Fonte: Aditamento, EIA julho 2025)

O EIA refere ainda que, de acordo com o Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas – Loures (PAMAAAC-LRS, 2021) que identifica a vulnerabilidade do concelho a cheias e inundações atualmente (esquerda) e no futuro (direita), a área do projeto, no caso atual, sobrepõe-se a uma zona de suscetibilidade a cheias ou inundações urbanas classificada como “Baixa”, passando, no futuro, para uma classificação “Média”, verificando-se, assim, agravamento acentuado face à situação atual (Figura 8).

O EIA refere ainda que, de acordo com o Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas – Loures (PAMAAAC-LRS, 2021) que identifica a vulnerabilidade do concelho a cheias e inundações atualmente (esquerda) e no futuro (direita), a área do projeto, no caso atual, sobrepõe-se a uma zona de suscetibilidade a cheias ou inundações urbanas classificada como “Baixa”, passando, no futuro, para uma classificação “Média”, verificando-se, assim, agravamento acentuado face à situação atual (Figura 8).

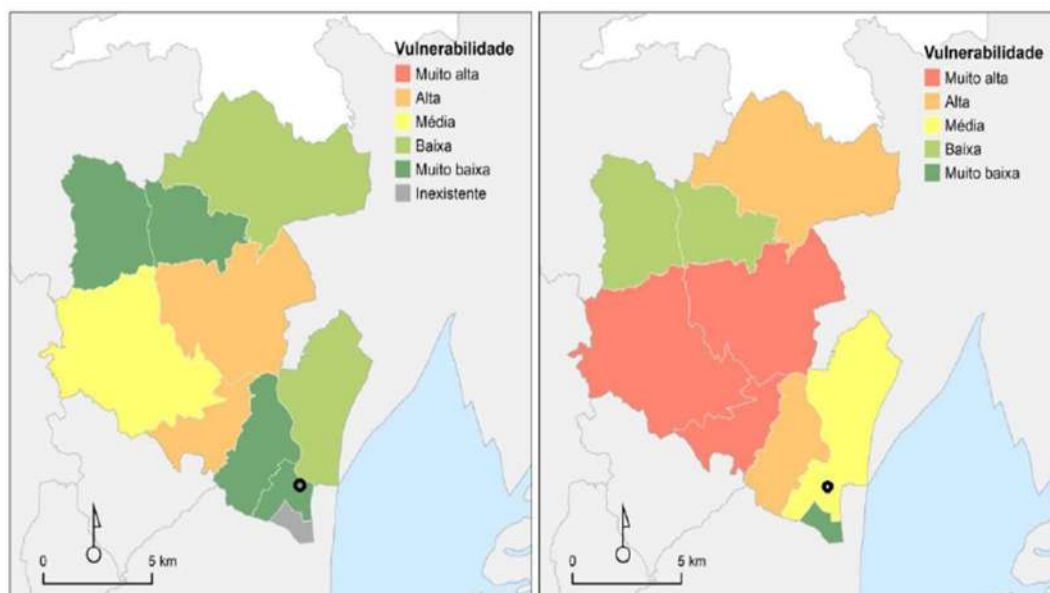


Figura 8 – Mapa de vulnerabilidade a cheias e inundações no concelho de Loures e enquadramento da Loteamento das Clarissas, atualmente (esquerda) e no futuro (direita) (PMAAC-AML, AML 2019) (Fonte: EIA julho 2025)

No que se refere à caracterização do estado da massa de água, de acordo com o PGRH 3º Ciclo de Planeamento (2022 a 2027), o estado ecológico é classificado como “Razoável” e o estado químico como “Bom”.

As pressões na massa de água (MA) PT05TEJ1100A, de acordo com o PGRH RH5A - 3º Ciclo de Planejamento (APA, 2023), são apresentadas nos quadros seguintes (Quadros 1 a 4).

Setor	Subsetor	Rejeições (n.º)	CBOs (kg/ano)	CQO (kg/ano)	N _{total} (kg/ano)	P _{total} (kg/ano)
Indústria	Alimentar e do vinho	3	3166,34	36252,15	2876,87	3603,51
Indústria	Transformadora	2	12503,85	613683,63	4028,65	517,28
Outro		1				
Urbano	ETAR Urbana	3	269621,54	1614983,5	546951,78	90007,48

Cargas difusas por setor de atividade			
Setor	Subsetor	N _{total} (kg/ano)	P _{total} / P _{total_P₂O₅} (kg/ano)
Agrícola	Agricultura	4214,39	973,66
Agrícola	Floresta	1871,21	46,78
Agrícola	Pecuária	746,67	288,23

Quadro 1 - Pressões qualitativas na Massa de água PT05TEJ1100A, de acordo com o PGRH RH5A - 3º Ciclo (Fonte: RS versão julho 2025)

Volumes captados por setor de atividade			
Setor	Subsetor	Captações (n.º)	Volume (hm³/ano)
Energia	Termoeletrica	1	12,69
Indústria	Transformadora	2	102,59
Outro		1	1,21
Agrícola	Pecuária		3,7E-5

Quadro 2 - Pressões quantitativas na Massa de água PT05TEJ1100A de acordo com o PGRH 3º Ciclo (Fonte: RS versão julho 2025)

Inertes		
Tipologia	Ano	Volume extraído/depositado (m³)
Dragagens	2014	5488
Dragagens	2015	8187
Dragagens	2016	5757
Dragagens	2017	50000

Quadro 3 - Pressões hidromorfológicas na Massa de água PT05TEJ1100A de acordo com o PGRH 3º Ciclo (Fonte: RS versão julho 2025)

Tipologia	Subtipo pressão	Fator de pressão	Grupo taxonômico	Nº de ocorrências
Introdução de espécies e doenças	Espécies exóticas	Invasão (ou potencial de invasão)	Algas	7
Introdução de espécies e doenças	Espécies exóticas	Invasão (ou potencial de invasão)	Invertebrados	36
Introdução de espécies e doenças	Espécies exóticas	Invasão (ou potencial de invasão)	Peixes	6

Introdução de espécies e doenças	Espécies exóticas	Invasão (ou potencial de invasão)	Plantas terrestre	5
Introdução de espécies e doenças	Espécies exóticas	Invasão (ou potencial de invasão)	Répteis	1

Quadro 4 - Pressões biológicas na Massa de água PT05TEJ1100A de acordo com o PGRH 3º Ciclo (Fonte: RS versão julho 2025)

1.2. Avaliação de impactos

Fase de construção

É importante realçar que durante a fase de descontaminação dos solos poderá ocorrer a produção de águas pluviais potencialmente contaminadas resultantes da ocorrência de precipitação sobre o solo contaminado que ainda permaneça no local ou outras que surjam no decurso dos trabalhos realizados. A contaminação destas escorrências por Metais (As, Pb e Hg), PAH (Hidrocarbonetos aromáticos policíclicos) (fluoranteno, benzo(a)antraceno, benzo(a)pireno e indeno(1,2,3-cd) pireno) e TPH (Hidrocarbonetos totais de petróleo) (C10-C16 e C16-C35), poderá contribuir para a deterioração da qualidade da água que chega ao rio Trancão através da atual rede de drenagem pluvial.

Este impacto é negativo e de significância variável desde que cumpridas as medidas de mitigação que se aplicarão durante as operações de descontaminação dos solos, a definir no Alvará de Licença para a Realização de Operações de Gestão de Resíduos a emitir pela entidade competente para o efeito (CCDR LVT). De salientar que a descarga de águas pluviais potencialmente contaminadas através do coletor pluvial, em rede separativa, carece da obtenção de TURH, a emitir pela Autoridade Nacional da Água, 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 coletor.

Relativamente à área do projeto sujeita ao risco elevado a *tsunami*, não obstante a análise apresentada pelo proponente no decurso do procedimento de AIA e que foi exposta neste documento, considera-se que esta é uma matéria que deve ser colocada à consideração da Autoridade Nacional Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Na fase de construção, a circulação de maquinaria, conduz à compactação dos solos, o que contribui para a diminuição das condições naturais de infiltração e, conseqüentemente, para o aumento do escoamento superficial.

A realização de aterros, terraplanagens e outras movimentações de terra poderão provocar um aumento do teor de sólidos suspensos, resultantes da alteração na modelação natural do terreno e sua cobertura vegetal, com conseqüente aumento da turvação das águas. No entanto, será expectável que o impacto seja negativo, temporário, pouco significativo e minimizável, desde que implementadas as medidas de minimização propostas no EIA e no presente parecer.

O transporte de terras sobranes para depósito, e eventual arrastamento do material sólido para as infraestruturas de drenagem pluvial poderá provocar um aumento do teor de sólidos suspensos, com o consequente aumento da turvação das águas. No entanto, será expectável que o impacto seja negativo, temporário, pouco significativo, desde que implementadas as medidas de minimização propostas no presente parecer relacionadas com o transporte (rodados dos camiões terem de ser lavados antes de sair do estaleiro, o material a transportar ter de estar coberto, evitar fazer o transporte após e durante os períodos chuvosos).

Na fase de construção, existem ainda impactes qualitativos associados à produção de águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias do estaleiro e de águas residuais provenientes de lavagens de equipamentos, veículos e máquinas associadas à obra.

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, à entidade gestora do sistema público de drenagem e previamente ao início da obra.

As águas residuais resultantes de lavagens de equipamentos e máquinas deverão ser recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada.

É de referir que, de acordo com os esclarecimentos prestados pelo proponente no Aditamento, as operações de reparação e manutenção de maquinaria serão realizadas preferencialmente em oficinas localizadas fora da área do projeto. Para as operações que não justifiquem o transporte da maquinaria para oficinas exteriores, existirá um local no estaleiro com condições adequadas para o efeito: zona coberta, pavimento impermeável e recolha de escorrências para uma caixa de óleos. Esses óleos serão encaminhados para Operador de Gestão de Resíduos (OGR) licenciado.

As águas residuais industriais, nomeadamente águas de lavagem das autobetoneiras, serão encaminhadas para bacias de decantação, solução que, segundo o EIA, será pormenorizada e apontada a sua localização no Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE). Salienta-se que deverá também ser informado qual o destino final das águas e lamas acumuladas nas mesmas.

Relativamente ao encaminhamento das águas pluviais potencialmente contaminadas e respetivo tratamento e destino final, o EIA aponta para 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), que define que as águas potencialmente contaminadas deverão ser previamente analisadas em conformidade, de modo a avaliar a sua gestão como águas residuais. O licenciamento a adotar depende do destino adequado, designadamente, descarga para uma rede separativa de águas pluviais para a rede pública de saneamento ou gestão por um operador de gestão de resíduos (OGR).

Feito o seu controlo analítico, apenas serão encaminhadas para a rede pluvial quando cumpram os valores exigidos pela respetiva entidade gestora para admissão na rede pública de drenagem pluvial e mediante a avaliação da necessidade de emissão de TURH por parte da APA/ARHTO. As águas pluviais contaminadas serão sujeitas a tratamento in loco ou, em alternativa, armazenadas e recolhidas por operador de resíduos licenciado para o efeito.

Não obstante o atrás referido sobre o encaminhamento das águas pluviais potencialmente contaminadas, o EIA menciona também que as águas pluviais potencialmente contaminadas (óleos, lubrificantes, combustíveis, entre outros) serão encaminhadas para separador de hidrocarbonetos com descarga posterior no coletor público de drenagem das águas pluviais. Assim, em fase de RECAPE o procedimento relativo às águas pluviais potencialmente contaminadas deve ser apresentado com detalhe. Desde já se salienta 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 coletor.

Em caso de ocorrência de derrames de óleos e combustíveis de máquinas e veículos o impacto gerado será negativo e de significância dependente da rapidez da sua contenção e da limpeza da área afetada.

Ainda, conforme indicação no EIA, na área prevista para a implantação do estaleiro não existe qualquer área integrada na REN.

Em conclusão, os impactos sobre os recursos hídricos na fase de construção são negativos, temporários, pouco significativos e minimizáveis através da adoção das medidas previstas no EIA e no presente parecer.

Fase de exploração

Nesta fase, com a execução de todas as construções previstas para a área do projeto, o impacto da impermeabilização do solo sobre as águas superficiais e sobre as águas subterrâneas atingirá o seu maior significado.

Não obstante a 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.

Para quantificar o acréscimo de águas pluviais decorrentes do projeto, de acordo com os esclarecimentos prestados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, é mencionada a realização de um estudo hidrológico e hidráulico efetuado para o período de retorno de 100 anos, “tendo resultado um acréscimo de águas pluviais decorrente da implantação do projeto de 0,8 m³/s, a que corresponde um incremento de 7%”. Apesar de solicitado, o referido estudo não foi apresentado, não permitindo a correta apreciação dos valores apontados no EIA.

Segundo os referidos esclarecimentos, “na situação atual foi estimado que na bacia hidrográfica onde se localiza a área em estudo, o caudal de ponta (fórmula Racional), para o período de retorno de 100 anos, é de 10,7 m³/s. Na situação futura foi estimado que, nessa bacia, o caudal de ponta (fórmula Racional), para o mesmo período de retorno, será de 11,3 m³/s. A área do Loteamento ocupa cerca de 28% da área total da bacia hidrográfica da ribeira do Mocho, numa área desta bacia em que não se desenvolve nenhuma linha de água, ocupando a área de edificabilidade acima do solo apenas 2,1% da bacia.

No que se refere à drenagem pluvial com origem na área do loteamento, para um período de retorno de cinco anos o caudal de ponta é, na situação atual, de 0,9 m³/s e, para a situação futura, de 2,0 m³/s”.

Assim, o EIA admite que, “Face à ordem de grandeza do acréscimo de caudal decorrente da implantação do projeto ser reduzida e atendendo à topografia local”, “o impacto nas condições de inundabilidade na área do loteamento será muito reduzido na fase de construção e praticamente nulo na fase de exploração”.

O projeto contempla a construção de bacias de retenção, com um volume total de cerca de 2 700 m³, que, de acordo com o EIA, assegurará a laminagem dos caudais da cheia centenária. Segundo o EIA “Estas bacias serão construídas em locais que não agravam a impermeabilização do solo”, o que lhe permite assegurar “um impacto nulo nas condições de inundabilidade a jusante (considera-se que a área do loteamento não tem riscos de inundação devido às suas características fisiográficas)”.

Ainda, de acordo com os esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, “as bacias de retenção estão localizadas a cotas superiores (com a tubagem de descarga DN 800 a ligar ao caneiro, mas com um caudal mais reduzido (e igual ao resultante da situação de referência))”.

Salienta-se que o dimensionamento das bacias de laminagem aparenta ter sido obtido, considerando como situação de referência, a área prévia à demolição do edificado. A este respeito considera-se que a situação de referência deverá ser a atualmente existente, nomeadamente com a edificação já demolida. Assim, atento o referido, em fase de projeto de execução, o dimensionamento das bacias de laminagem deverá ser revisto.

Verifica-se que parte do caudal pluvial gerado na área do projeto é conduzido ao coletor público sem laminagem (Rua 6 (parte), Rua 7, Rua Luís de Camões), pelo que não é assegurada 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, o que carece de correção.

Segundo o EIA, “a rede situada a cota mais baixa e por impossibilidade de cotas piezométricas de ligar ao caneiro, ligará diretamente ao coletor de diâmetro 500 mm existente na Praça da República”. Realça-se que a peça desenhada n.º REGEP-0302011^a, Planta das infraestruturas de drenagem, datada de 21/05/2025 e apresentada no Anexo 12-2 do RS atualizado em julho de 2025 (Aditamento) não é suficientemente esclarecedora, não possibilitando aferir o traçado descrito no EIA. Também a Memória Descritiva e Justificativa da Drenagem, revisão de maio de 2025 (Anexo 12-1 do RS atualizado em julho de 2025 apresentado no Aditamento) não é esclarecedora relativamente aos traçados das redes descritas no EIA, uma vez que não reflete o representado na respetiva peça desenhada do Anexo 12-1 do RS atualizado. Na fase do RECAPE, o projeto de execução das redes de drenagem de águas pluviais e de águas residuais domésticas deve ser apresentado de forma detalhada.

Assim, em fase de RECAPE 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 (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. A situação de referência que deve ser assumida é a atual, já com as demolições realizadas.

Ainda, 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 implementação

do projeto não existe agravamento das condições de escoamento superficial tendo em conta o período de retorno de 100 anos.

É importante salientar que, se, a descarga das águas residuais domésticas e pluviais na rede pública viesse a ocorrer em coletor unitário, existiria 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.

Sobre as ligações das redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais do loteamento às redes públicas de drenagem, constatou-se, mais uma vez, que a peça desenhada n.º REGE-0302011A, Planta das infraestruturas de drenagem, datada de 21/05/2025 e apresentada no Anexo 12-2 do RS atualizado em julho de 2025 (Aditamento) não é suficientemente esclarecedora, não possibilitando aferir se as ligações do loteamento são efetuadas à rede pública do tipo separativo ou unitário. Situação idêntica se verifica com a Memória Descritiva e Justificativa da Drenagem, revisão de maio de 2025 (Anexo 12-1 do RS atualizado em julho de 2025 apresentado no Aditamento), que não é esclarecedora relativamente às referidas ligações, uma vez que não reflete o representado na respetiva peça desenhada do Anexo 12-1 do RS atualizado. Na fase do RECAPE, o projeto de execução das redes de drenagem de águas pluviais e de águas residuais domésticas deve ser apresentado de forma detalhada.

Ainda, o projeto de execução da rede de drenagem de águas pluviais a apresentar pelo proponente na fase RECAPE, deve estar em concordância com o parecer a emitir pela entidade gestora do sistema público de drenagem de águas pluviais, incluindo eventuais remodelações da rede pública que venham a ser necessárias.

Em fase de RECAPE deve ser apresentado pelo proponente 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 que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem.

Sobre os espaços verdes e outras intervenções associadas no âmbito do Paisagismo, o EIA vem salientar que “aqueles espaços promovem a infiltração, armazenamento, laminagem da água de drenagem superficial para mitigação das cheias a jusante, reforçado pelos diques a construir para retenção e laminagem das águas da chuva de modo a mitigar as cheias na Praça da República. Estas intervenções ao potenciarem a infiltração e a diminuição do escoamento contribuem para a eficiência da drenagem”.

Salienta-se que estas soluções devem ser reavaliadas face ao já referido quanto às soluções de retenção e laminagem de caudais.

Importa referir que a legenda da peça desenhada “Paisagismo - Conservação Solo e da Água”, n.º PAI-EP0204100A, datada de 13/12/2024 (Anexo 16-2 do Aditamento) deve ser retificada/alterada no que respeita à denominação de “linhas de água”, aplicada ao circuito hidráulico entre as depressões, quando na área do projeto não existem linhas de água, tal como identificado no próprio EIA.

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.

O EIA refere ainda como origem da água para rega, para além da rede pública de distribuição de água, o aproveitamento das águas pluviais recolhidas na rede viária e pedonal, para rega dos espaços verdes públicos. Nesse caso, o proponente considerou a necessidade de integrar um reservatório para armazenamento (reservatório) daquelas águas na área do projeto.

Relativamente às águas pluviais provenientes das coberturas dos edifícios, o EIA refere que, estas serão aproveitadas para reforçar o sistema de rega dos espaços verdes privados e para uso nos autoclismos.

No que se refere à execução das soluções de aproveitamento das águas pluviais, aquelas soluções devem ser apresentadas de forma detalhada na fase do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).

Em fase de RECAPE deve ser apresentada pelo proponente a 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).

No que respeita ao uso de água para rega, deve ser apresentada estimativa que assente na opção por espécies pouco exigentes quanto às necessidades hídricas, bem adaptadas às condições climáticas atuais e futuras e que permitam que os consumos para rega sejam minimizados e preferencial e tendencialmente assegurados por via da reutilização de águas residuais tratadas e/ou de águas pluviais.

O projeto de execução da rede de distribuição de água a apresentar pelo proponente na fase RECAPE 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.

O proponente solicitou uma declaração à entidade gestora do sistema público de distribuição de água (Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos de Loures e Odivelas SIMAR), sobre a viabilidade de abastecimento de água ao projeto tendo em conta as respetivas necessidades. Até à elaboração do presente parecer não foi rececionada a resposta da entidade gestora, pelo que, também em fase de RECAPE deve ser apresentado pelo proponente 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.

Na fase de exploração serão produzidas águas residuais domésticas resultantes das habitações e da utilização dos espaços de comércio e de serviços. Estas águas serão encaminhadas para a rede de saneamento do loteamento, com ligação à rede pública de saneamento existente na envolvente, para tratamento em ETAR pública.

O valor estimado de águas residuais domésticas produzidas apresentado no EIA de 457 m³/dia, e que foi utilizado no dimensionamento da rede de drenagem de águas residuais domésticas, parece apenas incluir a fração das águas residuais domésticas produzidas nas habitações, não contabilizando as águas residuais domésticas produzidas nas áreas comerciais e de serviços, pelo que aquele valor deve ser revisto na fase de RECAPE.

O projeto de execução da rede de drenagem de águas residuais domésticas a apresentar pelo proponente na fase RECAPE deve estar em concordância com o parecer emitido pela entidade gestora do sistema público de drenagem de águas residuais, incluindo eventuais remodelações da rede pública que venham a ser necessárias. Este projeto de execução deve atender ao valor global de águas residuais domésticas produzidas pelo projeto: habitação, comércio e serviços.

Em fase de RECAPE devem 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.

Dado o acréscimo de águas residuais domésticas, em fase de RECAPE deve ser apresentado pelo proponente 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 se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem.

No que se refere à execução das soluções de reutilização de águas residuais/pluviais, as soluções propostas pelo proponente devem ser apresentadas de forma detalhada na fase do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).

Do acima exposto, considera-se que os impactes induzidos na fase de exploração serão negativos pouco significativos e minimizáveis através da adoção das medidas previstas no EIA e no presente parecer.

Fase de desativação

Não há previsão para a fase de desativação do projeto.

Segundo o EIA, “As ações de desativação poderão ocorrer no quadro de distintos cenários de remoção ou alteração das construções e edificações que se vierem a instalar na área abrangida pelo projeto, ou de desativação das atividades e valências que o projeto contempla. Muitas dessas intervenções serão resultantes do progresso tecnológico – nomeadamente no que se refere à mobilidade, às infraestruturas e às formas de aproveitamento da energia e da água, num horizonte temporal que não se encontra definido, nem previsível”.

Assim, para este tipo de projeto, considera-se que a avaliação de impactes da fase de desativação deverá ser efetuada posteriormente, mediante a apresentação de um plano de desativação por parte do proponente.

2. Recursos Hídricos Subterrâneos

2.1. Caracterização da Situação de Referência

No que se refere ao enquadramento hidrogeológico, a área de estudo insere-se na massa de água Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo (PTO01RH5A).

Localmente afloram as formações geológicas do Miocénico de Lisboa, areolas de Braço de Prata (M4VIIa) e os calcários de Marvila (M4VIc).

O sistema multicamada Miocénico é caracterizado pela alternância de camadas com propriedades hidrogeológicas contrastantes, com frequentes variações laterais de fácies, apresentando as camadas de arenitos e calcários, potencial aquífero, enquanto as argilas e margas funcionam como aquitardos e aquíclusos.

Aquelas duas formações fazem parte de um sub-sistema hidrogeológico, miocénico superior, formado por arenitos, areias, areolas, calcários margosos e argila e apresenta uma permeabilidade Média a Alta, funcionando como um aquífero muito produtivo, do tipo confinado. Apresenta espessuras que variam desde os 59 m aos 72 m (Estudo do descritor Hidrogeologia – Tunes do PGDL, Waterways, 2017).

À escala local, os níveis freáticos variam entre 10,5 m e os 11,7 m de profundidade (GEOCONTROLE, 2022).

Em virtude da inclinação das camadas, ligeiramente (4%), na direção SO-NE, em direção ao rio Tejo, o fluxo subterrâneo acompanha esta direção preferencial, a nível local.

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, encontra-se em risco quantitativo e apresenta um Índice de Escassez, Elevada. Quanto ao estado químico e estado global, a classificação desceu para Mediocre.

A vulnerabilidade, segundo o método EPPNA (Enquadramento e Planeamento da Proteção de Nascentes e Aquíferos), foi erradamente classificada no EIA como, V7 – Aquíferos em sedimentos consolidados (Vulnerabilidade Baixa) e V5 – Aquíferos em rochas carbonatadas (Vulnerabilidade Média a Baixa).

Considera-se que os calcários de Marvila e as areolas de Braço de Prata, possuindo permeabilidades, respetivamente, Média a Alta e Média, corresponderão a rochas carbonatadas de carsificação média a elevada (V2) e a sedimentos não consolidados sem ligação hidráulica com a água superficial (V4), a que corresponde, no conjunto, a uma vulnerabilidade Média a Alta.

A determinação da vulnerabilidade foi também feita com o recurso ao IS (Índice de Suscetibilidade). De acordo com este índice, a vulnerabilidade foi classificada como, Moderada a Alta.

De acordo com imagens históricas e cartas militares disponíveis a partir de 1940, bem como a partir da informação disponibilizada no estudo preliminar de avaliação da qualidade dos solos (EDZ, 2022), a área de estudo terá sido utilizada como um quartel militar pelo menos desde a década de 1940.

Em 2016, começam a surgir sinais de deterioração dos edifícios das antigas oficinas de maiores dimensões. Nos anos 2020 e 2021, identificam-se na área do antigo campo de futebol, duas bacias de deposição de solos (possivelmente lamas) (EDZ, 2022).

No Quadro 5 é apresentado um resumo da avaliação da contaminação do solo desenvolvida na área de estudo (EDZ, 2022a e b; EGIAMB, 2024).

Campanha de investigação	Trabalhos de investigação <i>in situ</i>	Determinações analíticas	Contaminantes identificados acima do VR
EDZ, 2022a,b	21 pontos de investigação (8 sondagens geotécnicas e 13 sondagens geoambientais), com recolha de 49 amostras de solo	- <u>Metais</u> (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb e Zn); - <u>Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos</u> (PAH); - <u>Hidrocarbonetos Totais de Petróleo</u> (TPH C10-C40); - <u>Policlorobifenilos</u> (PCB);	- <u>Metais</u> : As (1 amostra de aterro), Hg (4 amostras de aterro) e Pb (1 amostra de solo); - <u>Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos</u> : fluoranteno (1 amostra) e benzo(a)pireno (1 amostra); - <u>Hidrocarbonetos</u> : C10-C16 (3 amostras de aterro e 1 de solo) e C16-C35 (1 amostra de solo).
	13 poços e 2 sondagens, com recolha de 21 amostras de solo	- <u>Compostos Aromáticos Voláteis</u> (BTEX); - <u>Compostos Orgânicos Voláteis</u> (COV).	- <u>Metais</u> : Pb (1 amostra de aterro); - <u>Hidrocarbonetos</u> : C16-C35 (2 amostras de aterro).
EGIAMB, 2024	52 sondagens, com recolha de 184 amostras de solo	- <u>Metais</u> (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb e Zn); - <u>Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos</u> (PAH); - <u>Hidrocarbonetos Totais de Petróleo</u> (TPH C05-C10, C10-C16, C16-C35, C35-C40);	- <u>Metais</u> : As (1 amostra); Hg (3 amostras); - <u>Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos</u> : fluoranteno (2 amostras), benzo(a)antraceno (1 amostra), benzo(a)pireno (3 amostras) e indeno(1,2,3-cd)pireno (2 amostras); - <u>Hidrocarbonetos</u> : C16-C35 (4 amostras).
	5 poços, com recolha de 12 amostras de solo	- <u>Compostos Aromáticos Voláteis</u> (BTEX); - <u>Compostos Orgânicos Voláteis</u> (COV).	- <u>Metais</u> : Pb (1 amostra); Hg (1 amostra).

Quadro 5 - Resumo da avaliação da contaminação do solo (Fonte: Quadro 5.4.1 RS versão julho 2025)

Com base na avaliação da qualidade dos solos e respetivos resultados analíticos (EDZ, 2022a,b e EGIAMB, 2024), os principais contaminantes identificados foram: Metais (As, Pb e Hg), PAH (Hidrocarbonetos aromáticos policíclicos) (fluoranteno, benzo(a)antraceno, benzo(a)pireno e indeno(1,2,3-cd)pireno) e TPH (Hidrocarbonetos totais de petróleo) (C10-C16 e C16-C35).

De acordo com os resultados obtidos, o EIA sugere a repartição dos solos contaminados de acordo com o esquema representado na Figura 9. No total estima a presença de um volume de solos contaminados de 27 389 m³ que, considerando uma massa volúmica de 2g/cm³, corresponde a 54 778 toneladas de solos contaminados.



Figura 9 - Representação dos locais contaminados no Antigo Quartel de Sacavém (Fonte: Figura 5.4.2 do RS)

A caracterização da qualidade das águas subterrâneas ao nível local, é apresentada no EIA com base nos resultados obtidos no estudo de “Avaliação da qualidade do solo e da água subterrânea – Antigo Quartel de Sacavém” (EGIAMB, 2025).

De entre os poucos parâmetros analisados, destacam-se o Zinco, o Benzo[a]antraceno e o Pireno por terem ultrapassado os valores dos LNQ de referência, em dois piezómetros, conforme assinalado na Figura 10. Importa a este respeito observar, também, que, atentas as atividades desenvolvidas naquele território, no passado, e o sentido preferencial do fluxo subterrâneo, SO-NE, em direção ao rio Tejo, considera-se que os piezómetros utilizados não são suficientes para a caracterização a efetuar.

Da informação existente constata-se ainda que nem sempre foi assegurado um método de análise com um limite de quantificação adequado, face ao LNQ aplicável.

Parâmetro	LNQ		Un.	PZ02	PZ08	PZ09	PZ10	PZ12
pH	5,5 - 9	PGRH	-	7,7	7,6	7,6	8	7,9
Condutividade Elétrica a 25° C (Lab.)	2500	PGRH	µS/cm	832	745	675	863	1110
METAIS								
Cobre (Cu)	2000	PGRH	µg/l	<2,0	3,5	2,4	<2,0	<2,0
Zinco (Zn)	50	PGRH	µg/l	<2,0	3	9,1	57	<2,0
PAH								
Benzo[a]antraceno	0,0001	PGRH	µg/l	0,00085	<0,00010	<0,00010	0,00061	<0,00010
Pireno	0,0023	PGRH	µg/l	<0,0020	<0,0020	<0,0020	0,0068	<0,0020
COVH								
Triclorometano (clorofórmio)	6	PGRH	µg/l	0,7	1,9	0,8	3,8	1,3
Tricloroeteno	10	PGRH	µg/l	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
Tetracloroeteno			µg/l	<0,1	<0,1	<0,1	1	<0,1
TPH								
TPH C16-C34	---	---	µg/l	<10,0	<10,0	<10,0	11,1	<10,0
TPH C10-C40	10	PGRH	µg/l	<10,0	<10,0	<10,0	12,8	<10,0

(*) Soma aritmética dos resultados laboratoriais reportados nos boletins analíticos

Quadro 6 - Avaliação da qualidade das águas subterrâneas (Fonte: Quadro 5.5.10 RS versão julho 2025)

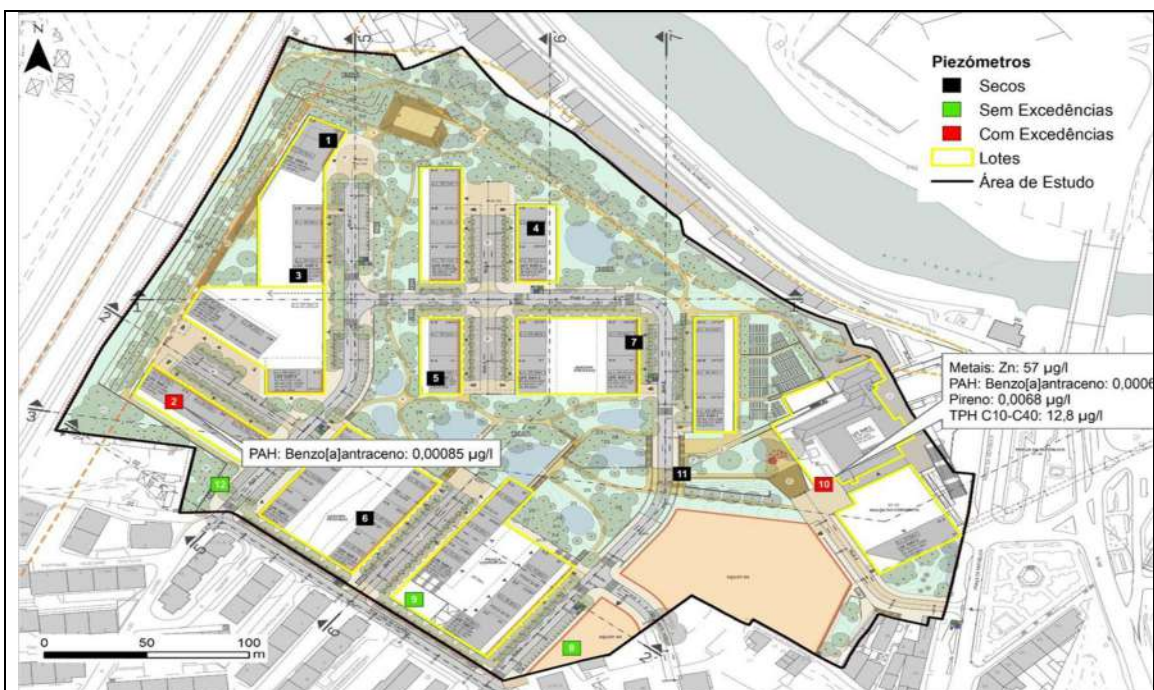


Figura 10 - Excedências aos VR/LNQ nas águas subterrâneas (Fonte: Figura 5.5.9 do EIA, RS)

2.2. Avaliação de Impactes

Fases de construção e de exploração

O EIA estima que existam no local cerca de 27 389 m³ de solos contaminados distribuídos pelos polígonos representados na Figura 9 (Figura 5.4.2 do Relatório Síntese).

Face às situações apontadas quanto à caracterização, acima, persistem dúvidas sobre a esquematização proposta. Salienta-se que, tendo em conta a natureza porosa das formações aflorantes na área do projeto e as suas permeabilidades, Média e Média a Alta, considera-se que a contaminação se terá difundido por todo o terreno, carregada pela água de recarga.

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 piezômetros.

Considera-se, como já referido, que a caracterização da contaminação das águas subterrâneas carece de complemento.

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.

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

Deste modo, classifica-se este impacto como, positivo, de magnitude e significância moderadas.

No RECAPE deverá ser apresentada uma caracterização físico-química das águas subterrâneas da área do loteamento, prévia à remoção dos solos contaminados e de acordo com as orientações apresentadas no presente parecer.

Atendendo a que a fase de construção “inclui a descontaminação e as infraestruturas gerais do projeto”, conforme esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA (Aditamento), caso venha a ser emitida DCAPE favorável, a mesma deverá ser condicionada 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 descontaminação.

Também no RECAPE, deverá ser indicado o local previsto para a deposição dos solos contaminados, mediante a apresentação de cópia do acordo celebrado com a entidade responsável pelo transporte e deposição final dos solos, indicando também a estimativa do volume a remover.

As análises deverão ser mais completas do que a apresentada até à data (os parâmetros deverão ser os descritos no Pedido de Elementos Adicionais desta fase de AIA). Refere-se a propósito que, deve ser considerada a informação existente sobre os poluentes identificados no âmbito dos trabalhos realizados para a requalificação da Praça da República, confinante com a área do projeto, a leste, em direção ao Tejo.

Os métodos analíticos laboratoriais deverão respeitar o disposto no n.º 2, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 83/2011, de 20 de junho, que estabelece especificações técnicas para a análise e monitorização dos parâmetros químicos e físico-químicos caracterizadores do estado das massas de água superficiais e subterrâneas.

Deverá, oportunamente, ser feita uma análise da evolução da qualidade das águas subterrâneas, tendo em conta os resultados das análises ora solicitadas, relativa à situação prévia à remoção e após a remoção dos solos contaminados.

Quanto aos impactes na qualidade das águas, resultantes de derrames de óleos, combustíveis e outros poluentes, considera-se que estes impactes serão negativos, diretos, de reduzida magnitude, minimizáveis, reversíveis, temporários, mas de longa duração e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização descritas neste documento.

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.

Alerta-se que não cabe no âmbito deste parecer acautelar a segurança estrutural das construções em profundidade, nomeadamente os pisos de garagem subterrâneos, mas sim proteger e acautelar a preservação dos recursos hídricos subterrâneos.

3. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A delimitação da REN no município de Loures foi aprovada pela Portaria n.º 49/2016, de 22 de março.

Segundo os esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA (Aditamento), do extrato da Carta da REN na área de intervenção do loteamento e dos projetos associados já apresentado no presente parecer (Figura 4), é referido o seguinte:

“na área de intervenção do loteamento (e do estaleiro) não existe qualquer área integrada na REN. A única área que constava da proposta de REN bruta foi excluída e refere-se ao polígono C317 da lista de exclusões constante do quadro anexo à portaria suprarreferida. Esta área corresponde a parte da encosta na zona norte do loteamento e integrava a tipologia “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo.

A justificação, constante do quadro anexo à portaria suprarreferida, é a seguinte:

Os polígonos C317 e C318 referem -se a uma Área Habitacional a Reestruturar, objeto do Plano de Pormenor do Quartel Sacavém.

O Município de Loures optou por não desenvolver o Plano de Pormenor do Quartel de Sacavém e aprovar uma Unidade de Execução que inclui a área do loteamento em análise.

Existem dois projetos associados:

- O Projeto de Requalificação da Praça da República;
- Intervenções nalguns arruamentos do Bairro da Fonte Perra.

Na área do Projeto de Requalificação da Praça da República existem duas áreas integradas na REN:

- Curso de água canalizado (ribeira do Mocho, afluente da margem direita do rio Trancão);
- Faixa de proteção das águas de transição (estuário do Tejo).

O projeto não inclui qualquer intervenção no curso de água canalizado.

A Praça da República e as vias que aí se ligam são vias municipais.

As intervenções na Praça da República (...) enquadram-se num uso compatível previsto no Anexo II do regime jurídico da REN:

Secção II - Infraestruturas, alínea n) Pequenas beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações.

Este uso é admitido nas faixas de proteção das águas de transição, mediante comunicação prévia. (...) As intervenções nalguns arruamentos do Bairro da Fonte Perra não se localizam em áreas integradas na REN.

Não está prevista a construção ou a beneficiação de quaisquer outros acessos.”.

4. Conclusão Setorial

Da apreciação acima apresentada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a aplicação das medidas previstas no presente parecer e o cumprimento das condicionantes a demonstrar em fase de RECAPE.

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, a qual será sujeita a significativo alteamento, contrariamente à área que lhe é adjacente a sul, fora da área do projeto, também suscetível a tsunamis, considera-se que deverá o projeto, em fase de RECAPE, ser sujeito a parecer por parte da ANEPC.

Relativamente aos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que o projeto poderá gerar impactes positivos e moderadamente significativos na qualidade das águas subterrâneas, e impactes negativos, pouco significativos na quantidade e na qualidade das águas subterrâneas se forem implementadas as medidas de minimização descritas neste documento e se se proceder à descontaminação dos solos existentes na área do projeto, em toda a sua extensão.

Conclui-se pela emissão de parecer favorável ao projeto, condicionado ao cumprimento das condições elencadas no presente documento .

Valores geológicos

1. Caracterização ambiental

1.1. Geomorfologia

O local em estudo situa-se na margem direita do rio Tejo, num setor da bacia hidrográfica deste rio que se desenvolveu nos terrenos da bacia do Baixo Tejo. É limitado a NE pelo rio Trancão, afluente da margem direita do rio Tejo. A rede hidrográfica da região resulta da incisão fluvial quaternária sobre o enchimento sedimentar cenozoico da bacia. Corresponde, de forma geral, a uma superfície inclinada para W, entre as cotas 6 m e 41 m, talhada nos sedimentos miocénicos. Esta superfície apresenta-se bruscamente interrompida a NE pelo encaixe do rio Trancão.

A área apresenta-se já bastante modificada pelas atividades antrópicas.

1.2. Tectónica e Estratigrafia

A área de estudo localiza-se no domínio tectono-estratigráfico da bacia do Baixo Tejo, que corresponde a uma depressão tectónica de orientação geral NE-SW gerada como consequência da compressão decorrente da orogenia alpina no Paleogénico, deformação que se acentuou no Miocénico (e.g. Pais *et al.*, 2012, e referências aí contidas).

De acordo com a Folha 34-B Loures da Carta Geológica de Portugal na escala 1:50 000 e a Folha 417 Loures da Carta Geológica da Área Metropolitana de Lisboa à escala 1:25 000 (IGM-INETI, 2005), no local do projeto apenas ocorrem rochas sedimentares e sedimentos do Cenozoico depositados durante o Miocénico e o Holocénico, nomeadamente:

- Grés dos Grilos (Serravaliano) – biocalcarenitos e arenitos grosseiros;
- Calcários de Marvila (Serravaliano a Tortoniano) – Biocalcarenitos grosseiros, arenitos e argilitos;
- Areolas de Braço de Prata (Tortoniano) – Arenitos, areias finas e calcários margosos e gresosos;
- Aluviões (Holocénico) – Lodos e areias.

1.3. Neotectónica e Perigosidade sísmica

A área de estudo pode ser afetada por eventos sísmicos gerados em estruturas sismogénicas próximas e distantes, devido à propagação das ondas sísmicas na crosta terrestre. Situa-se relativamente próxima da região abrangida pela designada Zona de Falha do Vale Inferior do Tejo. Esta corresponde a uma larga zona de deformação, com um sistema de falhas complexo, constituída de forma geral por segmentos de direção próxima de NE-SW e NNE-SSW, limitados por falhas de transferência de direção WNW-ESE (Cabral *et al.*, 2003, 2004; Carvalho *et al.*, 2006, 2008; 2018). Uma parte importante das estruturas é de difícil identificação, dada a espessa cobertura sedimentar cenozoica.

Estudos efetuados (e.g. Cabral *et al.*, 2003; Carvalho *et al.*, 2006; Canora *et al.*, 2015; e referências aí contidas) atribuem à Zona de Falha do Vale Inferior do Tejo taxas de atividade máximas entre 0,1 e 0,3 mm/ano. Referem ainda que nesta zona de deformação existem estruturas com capacidade de gerar sismos de magnitude máxima ≈ 7 . Pela proximidade à área do projeto, destacam-se as falhas de Vila Franca de Xira, Azambuja e Pinhal Novo-Alcochete. A falha de Vila Franca de Xira terá capacidade para gerar um sismo de magnitude 6,6 (Cabral *et al.*, 2003). Para a falha da Azambuja, Cabral *et al.* (2004) estimaram capacidade de gerar sismos de magnitude 6,4-6,7, e uma taxa de atividade no Quaternário

de 0,05-0,06 mm/ano. A falha de Pinhal Novo-Alcochete poderá gerar sismos de magnitude 6 a 7 (Moniz, 2010)

Do ponto de vista da sismotectónica, a região do Vale Inferior do Tejo apresenta importante sismicidade histórica e instrumental destacando-se os sismos históricos de 1344, 1531 e 1909 (e.g. Cabral *et al.*, 2003, 2004, e referências aí contidas).

Segundo a Carta de Isossistas de Intensidades Máximas, a área de estudo está localizada na zona de intensidade IX (1755 – 1996, escala de Mercalli Modificada de 1956) (IM, 1996).

Segundo o zonamento sísmico proposto no Anexo Nacional do Eurocódigo 8, Norma NP EN 1998-1:2010, a área do projeto inclui-se na zona 1.3 relativamente a ação sísmica de tipo 1 (interplacas) e na zona 2.3 para ação sísmica de tipo 2 (intraplacas). De acordo com este zonamento sísmico, os valores de aceleração máxima (agR) de referência a considerar, são de 1,5 m/s² (zona sísmica 1.3) e de 1,7 m/s² (zona sísmica 2.3).

1.4. Património geológico

Relativamente ao património geológico, na área de estudo não são conhecidos valores geológicos com interesse conservacionista.

1.5. Recursos Minerais

Na área afeta ao projeto não ocorrem recursos minerais de especial interesse económico

2. Identificação e avaliação de impactes

2.1. Geologia e Geomorfologia

Os principais impactes na Geologia e Geomorfologia 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.

As principais movimentações de terra previstas são:

- Escavações para obras de urbanização: 39 392 m³, dos quais 28 840 m³ correspondem a terras transportadas a destino final adequado e 10 552 m³ a terras reutilizadas em aterros;
- Escavação para edifícios: 218 013 m³.

2.2. Património geológico

Não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos.

2.3. Recursos minerais

Não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos.

Conclusão Setorial

Considera-se que não existem condicionantes do ponto de vista da Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais ao desenvolvimento do projeto, sendo necessária a aplicação das medidas de minimização referidas neste documento.

Solos e usos do solo

Quanto aos usos de solo predominantes, o EIA refere que foi feita uma análise na área em estudo tendo por base a cartografia de usos e ocupação do solo da Direção Geral do Território (COS 2018). Decompondo toda a gama de usos de solo que a cartografia base oferece, foi possível identificar os principais usos em: Tecido Edificado Consolidado; Serviços Indústria e Comércio; Rede Viária e Ferroviária; Pastagens; Agricultura; Matos; Olivais; Florestas de Folhosas e Resinosas; e Zonas Húmidas.

A análise da figura 11 permite constatar que a área de estudo é predominantemente artificializada, com eixos viários muito pronunciados, presença industrial forte e zonas naturais predominantes a norte e noroeste da área de estudo, correspondendo à envolvente do rio Trancão e à frente ribeirinha do Tejo, a nordeste.

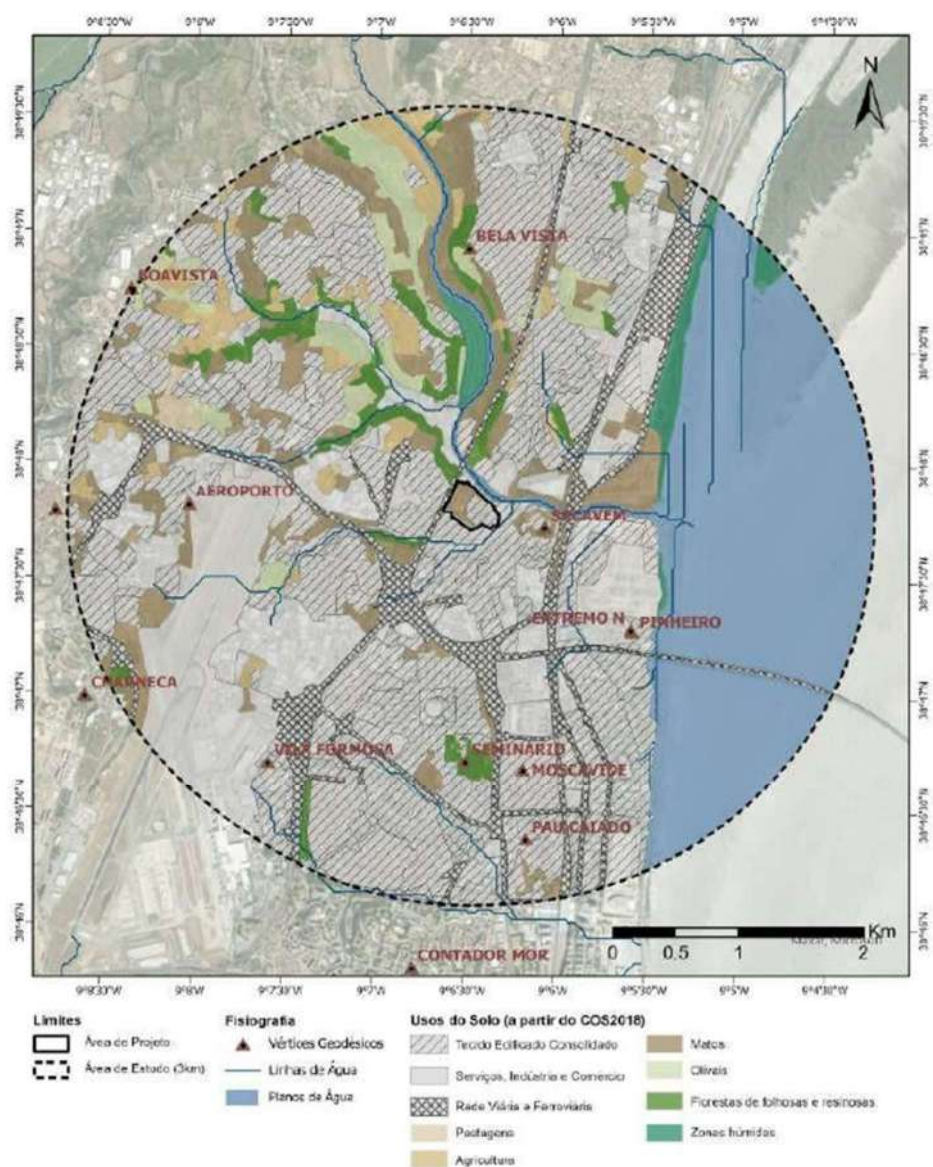


Figura 11 – Uso do solo na área de estudo (Fonte: RS, de janeiro de 2025)

De acordo com o EIA, a área do projeto está enquadrada na sua totalidade pela categoria de espaço – Espaços Habitacionais a Reestruturar, que se caracterizam como áreas de uso maioritariamente habitacional, superior a 50%, inserido em malhas urbanas existentes desqualificadas e deficitárias, onde a necessidade de intervenções que estruturem e qualifiquem o respetivo espaço urbano é premente. As intervenções nestas áreas devem traduzir-se num desenho urbano que qualifique o espaço com novos elementos estruturadores da malha existente, onde se deve proceder à demolição dos elementos degradados ou dissonantes, fazer a permuta de usos obsoletos e melhorar o sistema viário, os equipamentos e os espaços verdes.

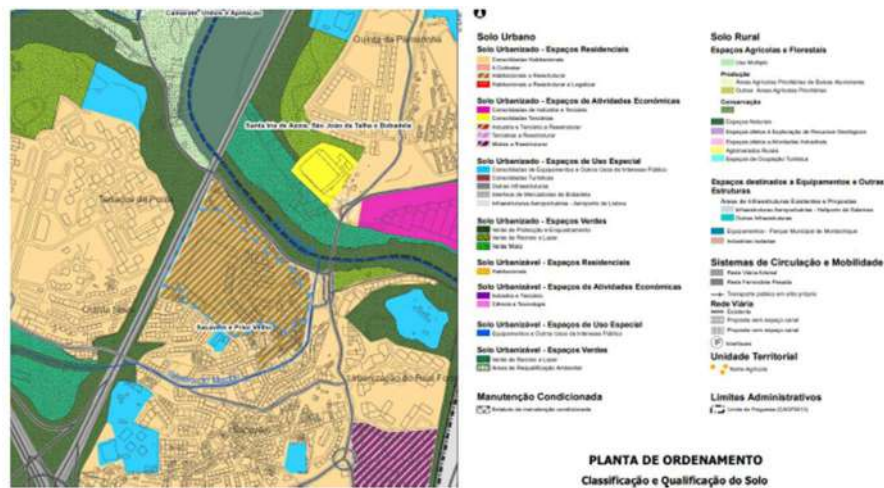




Figura 13 –Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS 2007 e 2018 - Apesar de a COS ter versões mais recentes, a Direção Geral do Território recomenda que, para efeitos de planeamento, seja utilizada a versão de 2018 – terminada em novembro de 2019) (Fonte: RS, de janeiro de 2025)

A área de estudo foi utilizada como um quartel militar desde a década de 1930 até 2006. As instalações do quartel foram sofrendo alterações e ampliações ao longo dos anos até atingir a sua disposição final.

O projeto pretende a recuperação do espaço do antigo Quartel de Sacavém abandonado, em novas áreas habitacionais. No EIA é referido que, para o efeito, é fundamental que ocorra a reabilitação das funções-chave dos terrenos afetados pelos processos industriais poluentes do passado recente, sendo que, no que respeita aos solos, é necessário efetuar a sua descontaminação e garantir a devolução destes ao uso urbano em condições seguras para a saúde pública e o ambiente.

Neste sentido, estão em curso estudos para avaliação dessa contaminação, existindo uma estimativa preliminar de 27.389 m³ de solos contaminados, a remover e a encaminhar para destino final adequado, sendo que o volume total de solos escavados a remover dependerá da conclusão do estudo dos solos contaminados.

Atualmente, a generalidade das instalações e equipamentos militares encontra-se já demolida ou retirada do local e o terreno encontra-se em processo de saneamento, não apresentando qualquer uso produtivo ou social, constituindo-se como um vazio urbano em plena cidade de Sacavém.

Assim, é apresentada a seguinte estimativa relativa a movimentos de terras:

- Volume de escavação para obras de urbanização: 39.392 m³ dos quais 28.840 m³ corresponde a terras transportadas a destino final adequado e 10.552 m³ a terras reutilizadas em aterros;
- Volume de escavação para edifícios: 218.013 m³.

Avaliação de impactes

Fase de construção:

No local ocorrem solos afetados pelas atividades contaminantes desenvolvidas no passado, sendo necessário 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. Este impacto certo e direto apresenta um carácter permanente, sendo irreversível e de magnitude elevada e local;

- Risco de contaminação dos solos

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.

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.

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.

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.

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.

Conclusão Setorial

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no presente parecer.

Sistemas Ecológicos

A área de estudo situa-se na freguesia de Sacavém e Prior Velho, no concelho de Loures, e inclui as instalações de um quartel desativado

A área de estudo não está inserida em qualquer Área Classificada. A Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo (PTCON009) e a Zona Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo (PTZPE010) são as Áreas Classificadas mais próximas e situam-se a cerca de 1200 m de distância. A Reserva Natural do Estuário do Tejo fica a cerca de 2600 m de distância.

De acordo com o EIA, na área de estudo não ocorre nenhum dos *habitats* ou espécies que justificaram a designação daquelas Áreas Classificadas.

A área de estudo considerada no presente relatório corresponde à totalidade da área do loteamento.

Segundo o EIA, para a caracterização do ambiente afetado efetuou-se uma visita à área de estudo no dia 10 de outubro de 2024.

A área de estudo foi prospectada para deteção de espécies RELAPE e de *Habitats* da Rede Natura 2000 (*sensu* Diretiva 92/43/CEE) aí existentes, assim como de outras comunidades vegetais com interesse para conservação.

Flora e Vegetação

Enquadramento

Segundo o EIA, de acordo com a tipologia biogeográfica de Portugal mais atualizada (Capelo *et al.*, 2021), a área de estudo localiza-se no Distrito Orlissiponense (Região Mediterrânica, Sub-região Mediterrânica Ocidental, Província costeira Lusitano-Andaluza Ocidental, Subprovíncia Divisório-Portuguesa, Setor Divisório Português).

Em termos bioclimáticos, de acordo com o *Worldwide Bioclimatic Classification System* (Rivas-Martínez, 2011), a área de estudo situa-se numa zona de macro-bioclima Mediterrânico, de termotipo Termomediterrânico (superior) e ombrotipo seco (superior) a subhúmido (inferior) (Mesquita & Sousa, 2009).

A vegetação zonal é a vegetação que se desenvolve naturalmente em cada local e que não é condicionada por fatores locais, estando estreitamente relacionada apenas com o clima regional. Na área de estudo ocorre vegetação enquadrável nas séries de vegetação *Myrto communis-Quercus rotundifoliae sigmetum* (em ombrotipo seco) e *Asparagus aphilly-Quercus suberis sigmetum* (em ombrotipo subhúmido) (Capelo *et al.*, 2007).

A área de estudo apresenta, um coberto vegetal bastante degradado e muito distante das comunidades vegetais que correspondem à vegetação zonal. Não tem flora ou vegetação de valor ecológico na perspetiva da conservação da natureza, nem de elevado valor natural.

A maior parte da área apresenta um coberto vegetal herbáceo ruderal, que forma prados de composição muito diversificada, com uma cobertura tendencialmente crescente de espécies arbustivas, muitas delas invasoras; também são comuns as plantas ornamentais, sobretudo árvores, remanescentes de usos anteriores ou escapadas de cultura. Alguns exemplares presentes podem ter valor patrimonial.

Flora RELAPE

De acordo com o EIA, o trabalho de campo realizado foi direcionado para a prospeção das espécies globalmente designadas como ‘espécies RELAPE’ (Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção). Estas incluem os táxones constantes nos anexos B-II, B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (alterado pela Declaração de Retificação n.º 10-AH/99, de 31 de maio, e pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro), que transpõe a “Diretiva *Habitats*” para a ordem jurídica interna. A estas listas acrescem as espécies listadas no anexo 1 do Decreto-Lei n.º 38/2021, de 31 de maio, que aprova o regime jurídico aplicável à proteção e à conservação da flora e respetivos *habitats* naturais das espécies enumeradas na Convenção de Berna. E ainda outras espécies reconhecidamente raras e com interesse para conservação, mas sem estatuto legal de proteção, nomeadamente as listadas como ameaçadas na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal Continental (Carapeto *et al.*, 2020).

Nos repositórios de dados de ocorrência de espécies de flora, nomeadamente no elaborado pelo ICNF relativa ao Relatório Nacional de Aplicação da Diretiva *Habitats* (2013-2018), há registo de ocorrência de várias espécies RELAPE nas quadrículas (de 10 km de lado, quadrícula Europeia (EEA) para os primeiros dados e UTM (Universal Transversa de Mercator) para os últimos) em que a área analisada se localiza.

Durante os trabalhos de campo não foi observada a presença de quaisquer táxones RELAPE. Considerando-se improvável a ocorrência de qualquer um deles, uma vez que:

- *Euphorbia transtagana* poderia existir na área de estudo se os solos fossem menos perturbados. Este táxone ocorre em locais sujeitos a alguma perturbação, mas não com a intensidade que se verifica ter ocorrido na área de estudo;
- *Jonopsidium acaule* poderia também ocorrer se em situação de menor perturbação, nas cotas mais elevadas da área de estudo, em solos derivados de formações miocénicas com presença de carbonato de cálcio; no entanto, na zona é clara a presença de materiais de aterro de origem antrópica e de natureza diversa que indiciam um elevado grau de perturbação, pelo que não é expectável a presença deste táxone. O mesmo se aplica ao *Ulex densus*, que poderia ocorrer em matos baixos sobre solos calcários; no entanto, esta tipologia de vegetação não se encontrou presente na área de estudo, provavelmente em consequência da elevada perturbação antrópica;
- *Juncus valvatus* é um táxone de ocorrência improvável, uma vez que não existem *habitats* higrófilos na área de estudo, nem mesmo em versão linear ao longo de valas;
- *Ruscus aculeatus* é uma planta de sob coberto de bosques, pelo que é pouco provável a sua ocorrência na área de estudo.

Flora exótica invasora

O Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, estabelece o regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção e à introdução na natureza de espécies exóticas da flora e da fauna, assegurando, assim a execução a nível nacional do Regulamento (UE) n.º 1143/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014, relativo à prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras.

De acordo com o artigo 16.º, é interdita a detenção, cultivo, criação, comércio, introdução na natureza e o repovoamento de espécimes de espécies incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras.

É mencionado no EIA que durante os trabalhos de campo foi observada a presença de vários táxones invasores, alguns com um comportamento particularmente agressivo. Constatou-se a presença de *Agave americana*, *Ageratina adenophora*, *Ailanthus altissima*, *Amaranthus hybridus*, *Aptenia cordifolia*,

Arundo donax, *Bidens frondosa*, *Cortaderia selloana*, *Erigeron karvinskianus*, *Ipomoea acuminata*, *Lantana camara*, *Salpichroa organifolia* e *Robinia pseudoacacia*.

Habitats

No que respeita à vegetação, o trabalho de campo realizado foi direcionado para a prospeção das tipologias constantes no anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (na sua redação atual), que transpõe a “Diretiva *Habitats*” para a ordem jurídica interna.

Verificou-se que a maioria das plantas nativas que crescem na área analisada são ruderais, plantas muito comuns que se desenvolvem em ambientes perturbados, formando comunidades atribuíveis às classes de vegetação *Papaveretea rhoeadis* (Syn. *Stellarietea mediae*), se comunidades anuais, e *Artemisietea vulgaris* (*Elytrigio repentis*-*Dittrichietalia viscosae*, *Bromo-Oryzopsision miliaceae*), se comunidades vivazes.

Das observações efetuadas, poder-se-á concluir que a área de estudo não tem quaisquer formações vegetais com interesse para conservação, pelo que não foi realizada cartografia *Habitats* da Diretiva.

Fauna

De acordo com o descrito no EIA, 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. Neste contexto, a Quinta do Convento das Clarissas constitui-se quase como uma ilha no meio do espaço urbano estando por isso sujeita um isolamento que não favorece a presença de uma fauna diversificada, sobretudo no que se refere aos grupos com menor mobilidade (mamíferos, répteis e anfíbios).

É referido que no momento da visita ao terreno decorriam trabalhos de demolição de edificações que faziam parte do antigo quartel pelo que a zona estava sujeita a níveis de perturbação consideráveis o que não favorece a presença de uma fauna diversificada.

A caracterização da área de estudo foi efetuada com base no conhecimento prévio da zona de implantação, bem como em levantamentos no terreno, efetuados em 10 de outubro de 2024.

Todas as espécies identificadas, quer por observação direta, quer em resultado da deteção de indícios de presença, foram registadas. Foi ainda efetuada uma avaliação das disponibilidades de *habitat* que permitisse definir que espécies animais poderão ser atribuídas à área de estudo, tendo em atenção a sua distribuição no território nacional e a sua ecologia. Esta informação foi recolhida em Bencatel *et al.* (2017) e Rainho *et al.* (2013) para os mamíferos, em Equipa Atlas (2023) para as aves e, por fim, em Loureiro *et al.* (2008) para os répteis e anfíbios.

Neste seguimento foram elaboradas listas de espécies atribuídas à área de implantação do projeto, que incluem espécies efetivamente detetadas e espécies de ocorrência potencial.

A importância, em termos de conservação, da área de afetação foi avaliada com base nas listas elaboradas tendo em conta o estatuto de conservação das diferentes espécies de acordo com os diferentes Livros Vermelhos de Portugal (Almeida *et al.* 2022, Cabral *et al.* 2006 e Mathias *et al.* 2023) e o Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril (na sua redação atual).

Mamíferos

Segundo o EIA, tendo em conta as disponibilidades de *habitat* existentes na área de estudo e o seu enquadramento em espaço urbano, é provável que ocorram na área de afetação apenas seis espécies de mamíferos, não tendo sido possível confirmar a presença de nenhuma delas.

As duas espécies de morcegos listadas estão inseridas no Anexo IV da Diretiva *Habitats* (anexos B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, na sua redação atual). Nenhuma das espécies listada apresenta um estatuto de ameaça em Portugal.

A informação disponibilizada no site do ICNF (2019) refere a existência de pelo menos um abrigo de morcegos a cerca de 5 km de distância da área de estudo.

Aves

Das 37 espécies de aves com ocorrência provável na área de estudo, o EIA refere que foi possível confirmar a presença para cerca de 57% (21). Apenas uma destas espécies, o peneireiro-de-dorso-malhado, possui estatuto de ameaça em Portugal e nenhuma delas está inserida no anexo I da Diretiva Aves (anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, com a sua redação atual).

De acordo com informação disponível não existem áreas críticas para aves de rapina, ou de outras espécies com estatuto de proteção, na vizinhança próxima da área de estudo.

Répteis e Anfíbios

Segundo o EIA, poderão estar presentes na área de afetação do projeto cinco espécies de répteis. Nenhuma destas espécies apresenta um estatuto de ameaça em Portugal, mas uma delas está inserida no anexo IV da Diretiva *Habitats* (anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, com a sua redação atual). É ainda referido, que na área de estudo não deverão ocorrer anfíbios dada a ausência de *habitats* favoráveis à sua reprodução.

Para a seleção das espécies de ocorrência potencial foi tido em especial atenção a lista de espécies destes dois grupos que foi registada na quadrícula UTM 10x10 MC99 no âmbito do Atlas dos Anfíbios e Répteis de Portugal (Loureiro, *et al.* 2008), as preferências de *habitat* de cada uma delas, as disponibilidades existentes no terreno e as condicionantes associados à localização da área de estudo.

Evolução da situação de referência na ausência do projeto

De acordo com o EIA, e no que concerne a biodiversidade, uma vez que a área do projeto não tem quaisquer formações vegetais com interesse para conservação, as mesmas deverão manter-se não se prevendo que venham a ser registadas alterações significativas face à situação atual. No entanto, as espécies exóticas tenderão a proliferar, resultando num impacte negativo. Em termos da fauna, a falta de intervenção deverá traduzir-se na ocupação da área não perturbada, pelas espécies.

Avaliação dos Impactes

Para estimar a magnitude e a significância dos mesmos foi analisada a diversidade e a raridade das formações vegetais e das espécies, de flora e fauna, que ocorrerão na área de afetação do projeto, assim como outra informação relevante obtida na caracterização da situação de referência.

Flora e Vegetação

Tendo em conta que 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 *Habitats*; detetando-se apenas a presença de várias espécies com comportamento invasor dispersas por toda a área, algumas com elevado potencial de invisibilidade, estima-se que os impactos decorrentes da implementação do projeto em análise sejam os seguintes:

▪ Fase de construção

No que respeita à instalação e atividade do estaleiro, necessário à implementação do projeto, não ocorrerá afetação direta de valores significativos.

As ações decorrentes da presença e movimentação de maquinaria afetarão indiretamente a vegetação, sobretudo pela emissão de poeiras – que podem diminuir a eficácia fotossintética, com consequências no normal desenvolvimento das plantas – e pelo eventual derrame de agentes poluentes. Este será um impacto negativo pouco significativo, de magnitude reduzida, de dimensão local, temporário e reversível.

No que diz respeito aos trabalhos preparatórios, a desmatção e limpeza superficial dos terrenos da área do projeto resultará na destruição direta da vegetação nestes locais. Este será um impacto negativo pouco significativo, de magnitude reduzida, direto, de dimensão local, temporário e irreversível. Por outro lado, esta ação poderá resultar na dispersão de propágulos de espécies exóticas invasoras, nomeadamente de *Cortaderia selloana*. Este será um impacto negativo significativo, ainda que de magnitude reduzida, indireto, de dimensão local, temporário e irreversível.

A implementação do projeto de loteamento terá um impacto decorrente essencialmente da presença e movimentação de maquinaria, o que afetará indiretamente a vegetação, pela compactação do solo, pela emissão de poeiras e pelo eventual derrame de agentes poluentes. Considerando que não serão afetadas quaisquer populações ou comunidades vegetais com valor de conservação, prevê-se que esta ação terá um impacto negativo pouco significativo, de magnitude reduzida, de dimensão local, temporário e irreversível.

▪ Fase de exploração

Considera o EIA, que a presença e funcionamento do loteamento terá um impacto **nulo** na flora e vegetação, uma vez que não ocorrerá qualquer afetação de áreas naturais durante a fase de exploração.

Fauna

▪ Fase de construção

Perturbação – este impacto é **negativo** e deverá ocorrer na zona de intervenção sujeita à circulação de máquinas, veículos e pessoas, o que implica que se fará sentir ao longo de toda a área de intervenção, devendo resultar em alterações no comportamento das espécies, afastando-se as mais suscetíveis e mantendo-se, eventualmente, as mais ubíquistas.

De entre as espécies que ocorrem na área de estudo as aves e os mamíferos deverão ser as mais afetadas. Este impacto é negativo, de magnitude reduzida, pouco significativo, de dimensão local, temporário e reversível.

Aumento da mortalidade individual por atropelamento – este é um impacto causado pela movimentação de máquinas e veículos afetos à obra, que estarão presentes na área de estudo apenas durante a fase de obra.

Este é também um impacto negativo que afeta especialmente as espécies que apresentam uma reduzida mobilidade (como os répteis e alguns mamíferos), sendo que as espécies que ocorrem na área de estudo e potencialmente mais afetadas por este impacto, têm um valor de conservação reduzido.

Este impacto será negativo, de magnitude reduzida, pouco significativo, de dimensão local, temporário.

- Fase de exploração

Perturbação e efeito de exclusão – 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, como os répteis e alguns mamíferos, e contribuirá para o afastamento das espécies mais sensíveis à presença humana.

O impacto previsto será negativo, de magnitude reduzida, pouco significativo, de dimensão local, permanente e irreversível.

Conclusão setorial

De acordo com o descrito no EIA, 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.

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 *Habitats*.

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 *Habitats*; foi detetada apenas a presença de várias espécies com comportamento invasor dispersas por toda a área.

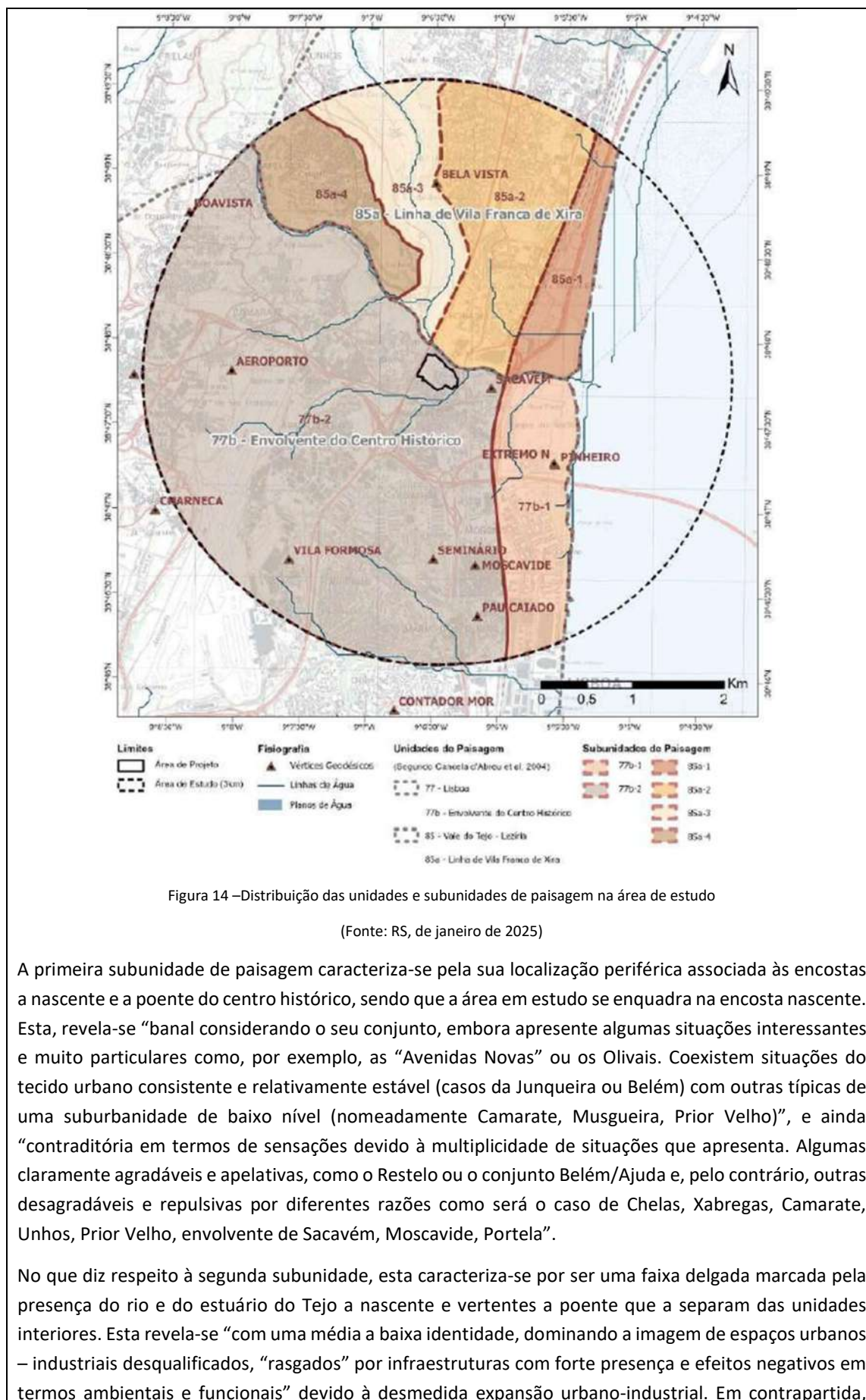
Com a implantação do projeto, prevê-se que os impactos mais significativos irão ocorrer na fase de construção, nomeadamente com a movimentação de máquinas, viaturas e pessoas. Contudo, dadas as características da área do projeto e os valores ecológicos em causa, considera-se que os impactos induzidos 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.

Paisagem

De acordo com o EIA, a área em estudo insere-se nos grupos de unidades de paisagem M. Área Metropolitana de Lisboa – Norte e O. Ribatejo, nas Unidades de Paisagem 77. Lisboa e 85. Vale do Tejo – Lezíria, inserindo-se na subunidade de Paisagem 77b – Envolvente do Centro Histórico e 85a – Linha de Vila Franca de Xira, respetivamente, conforme representado na figura 14:



surge uma “faixa aluvial ao longo do Tejo, húmida e com solos férteis”, com “encostas protegidas dos ventos dominantes e com solos predominantemente calcários, apresentavam especial aptidão para o olival”.

A expressa diferenciação destas zonas contribuiu para a definição de subunidades de paisagem caracterizadas à luz da sua relação mais direta com a área de estudo:

- 77b-1 | Parque das Nações

Trata-se de uma subunidade de paisagem que assenta no carácter moderno do bairro construído para dar resposta às necessidades urbanísticas da EXPO 98. A reconversão desta área de zona industrial degradada para centro de comércio, serviços, habitação e mobilidade, à luz das necessidades do início do séc. XX transformou radicalmente os seus usos e fruição. Apresenta declives muito suaves, uma estrutura edificada consolidada em altura e uma relação visual com o rio bastante acentuada. A síntese destas características encontra-se representada na fotografia seguinte. É limitada a este pelo estuário do Tejo, a oeste pela linha férrea e a sul pela Av. Marechal Gomes da Costa.

- 77b-2 | Lisboa

Localizada na zona oriental de Lisboa, delimitada pela linha ferroviária do Norte a este e pelo rio Trancão a Norte. Esta subunidade de paisagem engloba áreas urbanas consolidadas onde predominam os usos habitacional, comercial e industrial. Um aspeto relevante trata-se dos espaços abertos e com declives suaves que contribuem para uma possível intervenção e expansão do perímetro urbano. Também marcante, surge a área do aeroporto, esta que ocupa uma faixa vertical a sudoeste, criando uma desconexão entre as áreas habitacionais. No centro e no norte da subunidade, os aglomerados urbanos detêm uma maior proximidade com a natureza, isto deve-se à presença do rio Trancão. As áreas mencionadas desenvolvem-se ao longo da vertente orientada a este, com declives suaves e com a importante presença do estuário do Tejo como pano de fundo. O projeto insere-se nesta subunidade.

- 85a-1 | Faixa Ribeirinha do Estuário do Tejo

Trata-se de uma subunidade maioritariamente natural, que se desenvolve ao longo de uma faixa ao longo do estuário do Tejo e delimitada a oeste pela linha ferroviária do Norte e o IC2. A zona é marcada pelos seus declives suaves e contacto com o rio Tejo. O IC2 é o elemento divisor da subunidade, separando a frente ribeirinha caracterizada pelo Sapal e uma área industrial degradada caracterizada por uma antiga fábrica de combustíveis e terminal de contentores.

- 85a-2 | Bobadela

Esta subunidade desenvolve-se em situação de cumeada e encosta orientada para o rio Tejo. É delimitada pela linha ferroviária do Norte a este, as vertentes declivosas do rio Trancão e pela autoestrada do norte a oeste. Caracteriza-se por uma malha urbana com uma distribuição relativamente organizada. Associada à mesma surgem áreas verdes de recreio e lazer. Um ponto de dimensão considerável é constituído pelo parque da Quinta dos Remédios, este que apresenta um elevado número de exemplares de oliveiras, inserindo-se na estrutura verde de Loures.

- 85a-3 | Vale do Rio Trancão

Localizada ao longo das encostas do rio Trancão. Esta subunidade engloba áreas naturais com vegetação herbácea e arbustiva de pequeno porte, além de áreas húmidas e agrícolas. A encosta a este, com declives acentuados, traduz-se pela presença de áreas de vegetação constituída fundamentalmente por matos.

Nas áreas inundáveis, predominam os paus de pequenas dimensões ao longo do curso de água. Nas cotas mais altas de na encosta oposta, surge áreas agrícolas, olivais e ainda algumas quintas a par de algumas fábricas abandonadas e degradadas.

▪ 85a-4 | Apelação e Unhos

Por último, esta subunidade está localizada a noroeste da área de estudo, delimitada pelo rio Trancão e pela EN 250. As suas características diferenciadoras prendem-se com o seu desenvolvimento em situação de cumeada e tecido edificado. Este desenvolve-se de uma forma consolidada na zona central e desorganizada na área a sul da subunidade, local onde surgem diversas áreas abertas associadas a zonas de matos e pastagens.

Segundo a documentação em análise, na área em estudo a atribuição da qualidade visual da paisagem foi definida tendo em conta os atributos de harmonia visual expressa através da qualidade das ambiências de cada subunidade de paisagem. Em geral, considera-se que a qualidade visual da área de estudo é maioritariamente moderada.

A subunidade 77b-1 (Parque das Nações) pela sua relação visual com o estuário do Tejo, elevada qualidade arquitetónica do edificado, presença de espaços verdes de elevada qualidade e estrutura da dinâmica entre núcleos habitacionais, de comércio e de serviços, apresenta uma harmonia ímpar na área de estudo que a define como de elevada qualidade visual.

A subunidade 77b-2 (Lisboa) considera-se que tem, de um modo geral, moderada qualidade visual, função da boa inter-relação entre as diversas tipologias de núcleos (habitacional, comércio e serviços). Em contrapartida, apresenta um tecido urbano com menor valor cénico, onde é escassa a presença de espaços verdes.

A subunidade 85a-1 (Faixa Ribeirinha do Estuário do Tejo) apresenta uma relação visual com o estuário do Tejo com importante valor cénico e ecológico, induzido pelo sapal, porém este é interrompido pela A30/IC2 e pela área expectante a poente da mesma. Esta apresenta reduzido valor visual visto que se trata de uma área de abandono industrial e parte da mesma é utilizada como terminal de contentores. Além disso, a vegetação na sua envolvente é de dimensões reduzidas e não apresenta espécies de elevado valor ecológico. Com isto, define-se a subunidade de moderada qualidade visual.

A subunidade 85a-2 (Bobadela) apresenta uma agregação urbanística que traduz um equilíbrio estrutural e visual que, aliado à moderada a elevada qualidade arquitetónica dos elementos edificados e a presença do Parque da Quinta dos Remédios, apresenta em geral, uma moderada qualidade visual. Isto deve-se ao facto de esta subunidade ser atravessada pela autoestrada do Norte. Esta divisão contribui para a redução da sua qualidade visual.

A subunidade 85a-3 (Vale do rio Trancão) é composta na sua maioria por áreas naturais (matos, florestas de folhosas, o rio Trancão e as suas margens inundáveis). Adjacente às mesmas surgem também áreas agrícolas, em que os olivais prevalecem. O conjunto destes elementos traduz a elevada qualidade visual da subunidade. A subunidade 85a-4 (Apelação e Unhos), tendo em conta o conjunto edificado de

moderada qualidade arquitetônica e a moderada coerência urbanística que apresenta, considera-se de moderada qualidade visual.

De acordo com o EIA, é afirmado que a maioria das subunidades de paisagem apresentam moderada capacidade de absorção visual definida pela densidade do edificado em altura que as compõe e da geomorfologia do relevo em que se inserem. Excetuam-se, no entanto, a subunidade 77b-1, de elevada capacidade de absorção visual, onde a altimetria do edificado é superior às das restantes, a subunidade 85a-1, de reduzida capacidade de absorção visual pela sua ampla área sem edificação e sem vegetação, de porte arbóreo, e a subunidade 85a-3, de reduzida capacidade de absorção visual derivada de se inserir em situação de encosta com uma extensão significativa de áreas de elevada amplitude visual no Vale do Trancão.

Relativamente à sensibilidade visual da paisagem, considera-se que na área em estudo é moderada, função da predominância das classes de moderada qualidade visual e moderada capacidade de absorção visual, fator que traduz a já elevada artificialização da área de estudo:

Subunidade de Paisagem	Qualidade Visual	Capacidade de Absorção Visual	Sensibilidade
77b-1	Elevada	Elevada	Moderada
77b-2	Moderada	Moderada	Moderada
85a-1	Moderada	Reduzida	Moderada
85a-2	Moderada	Moderada	Moderada
85a-3	Elevada	Reduzida	Elevada
85a-4	Moderada	Moderada	Moderada

Quadro 7 – Síntese da análise Visual da área de estudo (Fonte: RS, de janeiro de 2025)

A subunidade de paisagem em que se insere a área de implantação do Loteamento apresenta moderada sensibilidade visual.

Avaliação de impactes

Fase de construção:

A implementação do Loteamento Quartel de Sacavém implicará intervenções nos edifícios pré-existent, 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. Este impacto decorre da presença e movimentação de máquinas e viaturas, do transporte de materiais e equipamentos na obra e do seu armazenamento temporário, o que resulta na presença de elementos intrusivos estranhos à paisagem e na desorganização geral da mesma, acrescendo ainda a produção de poeiras com origem nos trabalhos a decorrer. Prevê-se que este seja um impacto de moderada significância, uma vez que

se espera que ocorra numa área separada fisicamente de áreas ou recetores sensíveis, ainda que as características de organização espacial da zona não permitam que se localize a grande distância dos mesmos. Será um impacto negativo de magnitude e significância moderadas, direto, certo, temporário e reversível, de dimensão local.;

- A desmontagem e demolição dos edifícios devolutos pré-existentes, elementos de baixa expressão em altura e com uma volumetria pouco significativa, promotora de impactos visuais e estruturais pouco significativos pela dimensão das estruturas a demolir. Será um impacto positivo de magnitude e significância reduzida, direto, certo, temporário e irreversível, de dimensão local;
- As operações de desarborização e desmatagem consistem, sobretudo, na remoção de flora ruderal, de espécies exóticas invasoras e no abate de exemplares arbóreos associados a alinhamentos paralelos às vias rodoviárias – para além de promoverem impactos visuais e estruturais associados à afetação da vegetação (avaliados pelo seu carácter permanente no capítulo referente à fase de exploração), constituindo, sobretudo, 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, além de promoverem impactos visuais e estruturais associados às alterações na morfologia natural, promovem distúrbios visuais significativos decorrentes da movimentação de maquinaria pesada. Verifica-se, no entanto, que esta é uma área em que as alterações previstas no âmbito do loteamento, são um compromisso entre manter as formas gerais do relevo atual e ligar as novas áreas construídas à envolvente, não se consubstanciam como gravosas, prevendo-se, assim, que esta alteração da morfologia do terreno tenha impactos significativos, de moderada magnitude, diretos, certos, permanentes e irreversíveis, de dimensão local;
- A construção dos edifícios e infraestruturas e espaços verdes previstos no âmbito do loteamento traduz-se na alteração direta do território na sua área de implantação, com substituição do existente por novas estruturas. A atual área expectante, sem utilização definida, dará lugar a um núcleo de tecido urbano de utilização mista com ligações diretas à envolvente, tanto no que respeita à circulação, pedonal e de veículos, como na utilização do espaço, que se prevê vir a ser maioritariamente habitacional. Por outro lado, surgirá um conjunto edificado que inclui algumas torres com expressivo desenvolvimento em altura. Estas alterações terão início durante a fase de construção, progredindo até atingir a plena implementação no final da mesma e início da fase de exploração. Assim, durante a fase de construção, considera-se que as ações previstas induzam 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.

A presença de elementos estranhos ao ambiente visual decorrentes das diferentes intervenções acima enunciadas, como maquinaria pesada, estaleiros, materiais de construção e depósitos de terras, provocam, para além do distúrbio visual, um aumento da poluição do ar pela suspensão de poeiras, prevendo-se que as ações geradoras de maior perturbação sejam as terraplanagens, a desarborização e desmatagem e a construção dos novos edifícios.

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.

Fase de exploração:

O principal impacto na paisagem decorrerá da presença de novos edifícios e infraestruturas definidos no âmbito do loteamento, como já referido anteriormente. A situação atual corresponde a uma área

expectante, com impacto cénico negativo na sua envolvente imediata, mas pouco impactante na envolvente alargada. A situação futura, decorrente da implementação dos edifícios e estruturas previstos no loteamento, é constituída por uma área de tecido urbano de utilização mista e correspondentes vias de acesso e enquadramento, incluindo ligações às vias confinantes, com a criação de três tipologias de sistema que contribuem para o prolongamento da estrutura ecológica da cidade de Loures para esta zona degradada através da criação de áreas ajardinadas, áreas semipermeáveis, alinhamentos arbóreos e um conjunto de bosquetes. A volumetria do tecido edificado, no geral, é moderada, no que diz respeito às cotas da cobertura dos edifícios, varia entre edifícios com cerca de 14 metros até edifícios com cerca de 34m de altura, com a exceção do edifício a noroeste, que apresenta cerca de 61 metros de altura.

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, decorrentes da implementação do loteamento:

- A maioria dos edifícios a construir não se destacam da sua envolvente uma vez que apresentam características volumétricas semelhantes ao edificado na sua proximidade;
- Na envolvente próxima, a visualização dos novos volumes, é moderada; à medida que nos afastamos, os elementos construídos da envolvente sobrepõem-se, impedindo a completa visualização dos novos edifícios, atuando como barreira visual;
- O volume associado ao Edifício 1 do Lote 1 destaca-se dos restantes volumes edificados, devido à sua altura;
- As subunidades de paisagem 77b-1 e 77b-2, de moderada sensibilidade visual, ao apresentar uma malha urbana mais desenvolvida em altura, estão sujeitas a níveis muito inferiores de intrusão visual promovidos pelos edifícios, considerando-se que os mesmos só serão visíveis em casos muito pontuais, nomeadamente próximos à Autoestrada do Norte, Autoestrada 36 e frente ribeirinha do Rio Trancão.

Assim, 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 terá um impacto positivo significativo na componente estrutural da paisagem, que se faz sentir na sua envolvente próxima, onde o impacto cénico (negativo relativo ao Edifício 1 do Lote 1 e positivo no restante loteamento) é significativo; a maiores distâncias, o impacto estrutural positivo deixa de se fazer sentir e o impacto cénico negativo torna-se pouco significativo. Resulta globalmente um 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.

Conclusão Setorial

Em conclusão, considera-se que do ponto de vista da paisagem, e tendo em conta a situação de referência descrita no EIA, e as características do projeto, os impactos identificados não são impeditivos

da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no EIA.

Qualidade do ar

A envolvente do projeto teve um crescimento urbano sem qualquer planeamento de conjunto, resultando um tecido urbano sem coerência, sem espaços verdes ou equipamentos públicos planeados, tornando Sacavém numa urbe pouco qualificada e com falhas nos espaços públicos. A envolvente a Sul e Sudoeste apresenta uma alta densidade habitacional e com carências a nível de serviços, de comércio local, de equipamentos e de zonas de estar e lazer. Enquanto isto, a área de intervenção esteve sempre resguardada desse crescimento.

A propriedade, com 10,31 ha, 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.



Figura 15 – Localização do projeto com sobreposição da área sensível e respetiva zona geral de proteção do Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição. (Fonte: EIA julho 2025)

O tráfego rodoviário constitui a grande fonte de poluentes atmosféricos, para além do tráfego urbano de Sacavém são de realçar a autoestrada A1, a oeste, estrada nacional 10, a sul e um pouco mais distante, a sul-sudoeste, a A36.

É de destacar que os edifícios de habitação, previstos no projeto, mais próximos da autoestrada A1 encontram-se apenas a 35 metros desta grande via.



Figura 16 – Desenho urbano proposto com o pormenor da Praça da República (Fonte: EIA julho 2025)

A caracterização da qualidade do ar da área de estudo, na situação atual, incluiu:

- os resultados das estações de monitorização da CCDR LVT mais próximas, do tipo urbanas de fundo, a estação dos Olivais e a estação de Loures
- os resultados de um exercício de modelação das concentrações do ar ambiente (usando o modelo AERMOD, versão 6.8.3) resultante das emissões de poluentes atmosféricos da envolvente da área de intervenção (ver as vias consideradas na figura abaixo, da topografia e dados meteorológicos do ano 2020 (modelados cm o TAPM). Foram considerados os resultados das estações como níveis de fundo para o exercício de modelação.

Tendo em consideração que a principal fonte emissora, com potencial de afetação face à tipologia do projeto em estudo, corresponde ao tráfego rodoviário, a análise efetuada focou-se na avaliação dos poluentes atmosféricos NO₂, CO, PM₁₀ e PM_{2,5} (poluentes com maior relevo no setor do tráfego rodoviário).

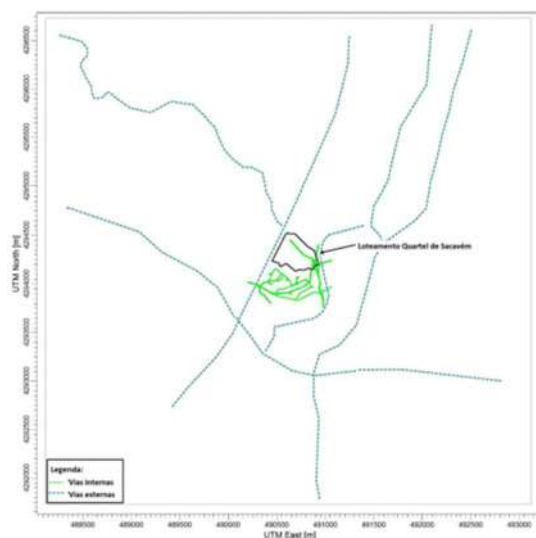


Figura 17 – Enquadramento espacial das principais fontes emissoras inseridas no domínio (situação atual), com localização do futuro Loteamento (Fonte: EIA julho 2025)

Foi solicitado em aditamento a apresentação das concentrações de NO₂ estimadas por modelação para recetores identificados na figura seguinte e que correspondem a recetores dentro da área de projeto (futuros lotes) e na envolvente próxima do mesmo.



Figura 18 – Enquadramento espacial e topográfico da área de estudo, com localização do futuro Loteamento (Fonte: EIA julho 2025)

Os resultados da modelação para os recetores identificados, face à legislação atual (Decreto-Lei n.º 102/2010 de 23 de setembro), indicam que:

- Para o PM₁₀, PM_{2,5} e CO não existem incumprimentos aos valores limite.
- Para o NO₂ poderão existir incumprimentos ao valor limite anual de NO₂ (40 µg/m³) nos locais junto à A1 e A36 (ver figura seguinte). No que diz respeito aos recetores sensíveis relevantes para o projeto são de destacar os recetores 11, 12, 13, 14 e 15, que correspondem aos locais dentro da área de projeto junto à A1 (distância mais próxima da A1 de 35 metros).



Figura19 – Campo estimado das concentrações anuais de NO₂ (µg/m³) verificadas no domínio em análise (situação atual) (Fonte: EIA julho 2025)

Durante a fase de construção do projeto, prevê-se a realização de ações suscetíveis de causar impacto na qualidade do ar, nomeadamente:

- Movimentação de terras, construção de aterros e escavações;

- Circulação de veículos pesados e máquinas não rodoviárias;
- Erosão pela ação do vento;
- Aplicação de betão/betuminoso.

Os poluentes associados às ações descritas são as partículas em suspensão (poeiras) e gases provenientes da combustão dos motores dos veículos. Os impactes mais significativos ocorridos durante a construção do projeto estão associados ao aumento das concentrações de partículas, emitidas por todas as atividades relevantes identificadas, principalmente nas zonas próximas da construção e que podem ser minimizados, caso se proceda ao humedecimento do local por aspersão e após os processos de movimentação de terras ou se os trabalhos forem desenvolvidos durante a época menos seca.

O impacte na qualidade do ar será mais significativo na envolvente do(s) estaleiros e na envolvente das vias de acesso às zonas de intervenção.

O impacte associado à fase de construção tenderá a ser negativo, direto, temporário, imediato, reversível e local podendo ser significativo junto aos recetores mais próximos se não forem tomadas as medidas de minimização adequadas.

Para a avaliação dos impactes do projeto na sua **fase de exploração** foram simulados dois cenários, a situação futura sem projeto e a situação futura com projeto. Para estes cenários foi usada mesma metodologia que para a situação atual apenas fazendo variar as emissões relativas ao tráfego previsto para cada cenário. Para a situação futura estimou-se, devido à expectável renovação natural de frota, uma redução do fator de emissão médio da frota em circulação.

A comparação dos resultados dos vários cenários entre si e com as normas definidas na legislação atual (Decreto-Lei n.º 102/2010 de 23 de setembro e na nova diretiva, que define as normas para 2030, (Diretiva (UE) 2024/2881 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2024), permite concluir quanto à qualidade do ar junto aos recetores sensíveis relevantes para o projeto, o seguinte:

- A redução das emissões esperada para a área de estudo na situação futura face à situação atual é na ordem dos 27% para o NO₂ e CO e do 65% para partículas PM₁₀ e PM_{2,5}.
- É estimada uma redução das concentrações de todos os poluentes na situação futura face à situação atual resultante da renovação de frota para veículos com menos emissões de poluentes atmosféricos.
- Para o PM₁₀, PM_{2,5} e CO não se esperam na situação futura, com ou sem projeto, incumprimentos aos valores limite atuais, ou aos valores limite para 2030, na área de estudo.
- Para o NO₂ junto aos recetores potencialmente afetados pelo projeto não se esperam na situação futura, com projeto ou sem projeto, ultrapassagens aos valores limite atuais.
- Considerando os valores limite para 2030, são expectáveis, para o NO₂ incumprimentos ao valor limite anual de NO₂ (20 µg/m³) e valor limite diário (50 µg/m³), a não ultrapassar em mais de 18 dias do ano) principalmente nos locais junto à A1 e A36 (ver figura seguinte), sendo de destacar os possíveis incumprimentos junto aos recetores 11, 12, 13, 14 e 15, que correspondem aos locais dentro da área de projeto junto à A1 (distância mais próxima da A1 de 35 metros).
- O acréscimo nas concentrações de NO₂ na situação futura com projeto face à situação futura sem projeto, são muito pouco significativas correspondendo a aumentos inferiores a 1%.



Figura 20 – Campo estimado das concentrações anuais de NO₂ (µg/m³) verificadas no domínio em análise (situação futura)
(Fonte: EIA julho 2025)

Na análise dos resultados deve atender-se a que a modelação não teve em consideração aspetos de microescala como a localização e altura dos edifícios de Sacavém, bem como o desnível da autoestrada ou a presença da barreira acústica (ou muro em alguns locais, que constituem obstáculos à dispersão dos poluentes. É assim expectável que nas zonas mais afastadas das grandes fontes emissoras, no interior das áreas urbanas os níveis reais sejam inferiores aos obtidos na modelação. Acresce que na definição das frotas atuais e futuras não foi considerada a eletrificação da frota pelo que as emissões poderão ser um pouco inferiores

Conclui-se assim que embora o projeto tenha impactes negativos estes são pouco significativos ou irrelevantes na qualidade do ar da área de estudo. No entanto, a avaliação efetuada permite estimar que a qualidade do ar na área de projeto, atualmente está em incumprimento ao valor limite anual de NO₂ e futuramente estará em incumprimento aos valores limite anual e diário de NO₂ para 2030, com concentrações especialmente elevadas nos lotes 1, 2 e 3 do projeto. Verifica-se assim que o projeto pode assim aumentar a população exposta a níveis superiores ao valor limite anual e diário definidos para 2030.

Considera-se assim que em fase de projeto de execução, para confirmar os resultados obtidos na modelação, deverá ser efetuada uma monitorização das concentrações de dióxido de azoto (NO₂) a realizar de acordo com os requisitos do Decreto-Lei n.º 102/2010 para medições indicativas em local a uma distância igual ao edifício de habitação dos lotes 1, 2 ou 3 mais próximo da A1, ou seja, a 35 metros desta via. Esta avaliação poderá ser complementada com uma modelação de microescala com uma resolução 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, devendo a mesma integrar a configuração dos edifícios e outras barreiras, como as barreiras acústicas ou muros, existentes e previstos.

Caso se confirme a previsão de incumprimento aos valores limite de NO₂ para 2030, deve ser revista a configuração dos edifícios dentro destes lotes.

No que diz respeito a medidas de minimização para a fase de exploração do projeto foram prestados, em aditamento, esclarecimentos relativos a como o projeto integra as políticas de promoção da mobilidade elétrica, da utilização dos transportes públicos e dos modos suaves de transporte, que foram incluídos nas medidas para a fase de exploração.

Conclusão Setorial

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 (NO₂), junto à A1, A36 e EN10. É de salientar o incumprimento do valor limite anual de NO₂ 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 (NO₂) 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 NO₂ 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.

Ambiente sonoro

Fase de Construção

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 Câmara Municipal de Loures (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 e transcritas neste documento.

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.

Fase de Exploração

As fontes que contribuem atualmente para o ambiente sonoro da área de estudo são a A1/IP1, confinante a poente com a área de intervenção; a Rua Miguel Bombarda, a Praça da República, a Rua Salvador Allende / Rua Auta da Palma Carlos e a EN10, que circundam a área de estudo a norte, a nascente e a sul; e as vias rodoviárias de nível inferior, localizadas no Bairro da Fonte Perra, com destaque para a Rua Prof Duarte Moraes / Rua Dr. António Silva Patacho e para a Rua Luís de Camões, esta última confinante, a sul, com a área de intervenção. Segundo o EIA, a influência acústica do Aeroporto de Lisboa é negligenciável na área de estudo.

A área de intervenção e a generalidade da envolvente encontram-se classificadas como Zona Mista no Plano Diretor Municipal de Loures (cf. “Planta de Ordenamento – Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica”), sendo aí aplicáveis os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)). A sul da área de intervenção e na envolvente imediata desta existe uma Zona Sensível, correspondente à “Escola Básica do 1º ciclo n.º 3 de Sacavém”, onde são aplicáveis os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes da alínea b) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR ($L_{den} \leq 55$ dB(A) e $L_n \leq 45$ dB(A)).

O município de Loures ainda não tem plano municipal de redução de ruído aprovado, não obstante já ter expirado, em 2009, o prazo para a sua execução.

A A1/IP1 e a EN10 estão classificadas como Grande Infraestrutura de Transporte Rodoviário, no âmbito do Regime de Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente (RAGRA). Relativamente à A1/IP1, encontram-se publicados o mapa estratégico de ruído (Brisa e dBwave.i, 2021, com revisão de julho de 2025) e o plano de ação (Brisa e dBwave.i, março 2024, com revisão de setembro 2025). Para o troço da EN10 que intersecta a área de estudo, ainda não foram publicados instrumentos de gestão do ruído ambiente.

A A1/IP1 contempla uma barreira acústica no sentido Lisboa-Porto, entre os Km 1+499 e 1+936, na continuidade da qual, para norte, existe um muro de alvenaria de menor altura. Estes obstáculos abrangem a totalidade do limite poente da área de intervenção. O plano de ação de ruído da A1/IP1 não preconiza nenhuma medida de redução sonora com efeito no ambiente acústico da área de intervenção.

O EIA apresenta os resultados de previsões realizadas com recurso ao software CadnaA e com base nos métodos comuns de avaliação do ruído (CNOSSOS), referentes a uma altura de 4 metros e respeitantes às seguintes situações: “Situação Atual”, “Cenário Base” e “Situação Futura”. As previsões a 4 metros foram particularizadas para diversos recetores da área de intervenção e da envolvente. Por solicitação da CA, foram ainda apresentadas previsões a diversas alturas de cálculo, reportadas às fachadas dos edifícios mais expostos às emissões sonoras da A1/IP1 (L01-01 e L02-01) e da Rua Luís de Camões/acesso ao loteamento (L05-02).

A parametrização do modelo de cálculo teve por base o “Estudo de Tráfego para a operação de loteamento Jardins de Sacavém” (FJ Consultores e VIC, outubro 2024) e os dados referentes à A1/IP1. Nas previsões da “Situação Futura”, foi assumido que *“em 2033, de um modo conservador, cerca de 15% dos veículos deverá ser elétrico ou similar, e que os veículos de combustão terão uma emissão sonora - 0.5 dB abaixo da atual (...) [pelo que] afigura-se adequado considerar uma possível redução global de cerca de 1 dB nos níveis sonoros no futuro (...) dentro do intervalo de incerteza típica associada à modelação”*. A parametrização da “Situação Futura” assumiu ainda velocidades máximas de 50 km/h nas vias de pavimento betuminoso normal e de 30 km/h nas vias de pavimento de calçada.

No que respeita ao ambiente sonoro atual, o mapa estratégico de ruído da A1/IP1 e a “Planta de Ordenamento – Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica” do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML) evidenciam a existência de conflito nas zonas poente e norte da área de intervenção. A “Planta de Ordenamento – Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica” do PDML identifica ainda conflitos acústicos na zona classificada como Zona Sensível.

Os mapas de ruído constantes do EIA e referentes à “Situação Atual” e ao “Cenário Base” evidenciam a existência de níveis sonoros na área de intervenção genericamente em conformidade com o RGR, com exceção de pequenas áreas localizadas na envolvente imediata da A1/IP1 e da Praça da República. A discrepância destes mapas com o mapa estratégico da A1/IP1 do PDML deve-se, segundo o EIA, ao facto de não ter sido considerado na modelação destes o muro de alvenaria.

Os mapas de ruído referentes à “Situação Futura” evidenciam um agravamento dos níveis sonoros na área de intervenção, essencialmente decorrentes das novas vias do projeto e do incremento de tráfego gerado pelo projeto, na Praça da República e na Rua Luísa de Camões. Prevê-se que a maioria da área de intervenção mantenha a conformidade com o RGR, mas as faixas de incumprimento já diagnosticadas na “Situação Atual” assumirão uma maior extensão no futuro.

As previsões em altura apontam para o incumprimento dos valores limite nos seguintes locais:

- fachada de L01-01 voltada para a A1/IP1, acima do piso 4 inclusive (edifício com 15 pisos), com valores máximos de L_{den} e de L_n de 69 dB(A) e de 60 dB(A), respetivamente; este incumprimento poderá também afetar as fachadas perpendiculares a esta;
- fachada de L02-01 voltada para a A1/IP1, acima do piso 6 inclusive (edifício com 9 pisos), com valores máximos de L_{den} e de L_n de 70 dB(A) e de 60 dB(A), respetivamente; este incumprimento poderá também afetar as fachadas perpendiculares a esta;
- Lote L11, com valores de L_{den} e de L_n , a 4 metros, de 67 dB(A) e de 59 dB(A), respetivamente;
- Lote L12, com valores de L_n , a 4 metros, de 56 dB(A).
- “Espaço Verde e de Enquadramento” localizado junto à A1/IP1 (cf. Planta Síntese da Proposta – Esquema de Cedências”), coincidente com o uso proposto “*Bancadas/anfiteatro - Bancadas p/ estadia aproveitando a necessidade de estruturação de interfaces declivosas*”;
- “Espaço Verde e de Utilização Coletiva” localizado a SE de L11, junto à Praça da República (cf. Planta Síntese da Proposta).

Os resultados de L01-01 e de L02-01 evidenciam que a barreira acústica e o muro de alvenaria têm efeito apenas nos pisos inferiores dos edifícios mais próximos da A1/IP1, com maior abrangência em altura em L02-01, devido à maior altura da barreira acústica. É evidente a impossibilidade de minimização, tendo em conta o estudo prévio apresentado, dos impactes com origem nas emissões sonoras da A1/IP1, dada a altura dos edifícios e a sua proximidade à mesma.

Face ao exposto, conclui-se que o diferencial de excedência dos valores limite de exposição a ruído ambiente previsto para os edifícios de habitação (que em L01-01 e L02-01 atinge os 5 dB(A)) é

potencialmente gerador de incomodidade sonora muito significativa dos seus ocupantes, com impactes negativos muito significativos na saúde humana.

Os incumprimentos previstos e detalhados acima determinam a interdição do licenciamento de usos sensíveis enquanto se verifique violação dos valores limite (cf. n.º 6 do artigo 12.º do RGR). Contudo, uma vez que a área de intervenção consubstancia uma Zona Urbana Consolidada na aceção do RGR, conforme determinado pelo PDML (publicado pelo Aviso n.º 17542/2023, de 11 de setembro) - *“Para efeitos de aplicação do RGR consideram-se zonas urbanas consolidadas todo o território classificado como Solo Urbano, com exceção das áreas a colmatar”* (cf. n.º 2 do artigo 183.º do Regulamento) – e confirmado pela CML em parecer, e antevendo-se que os níveis sonoros não excedam em mais de 5 dB(A) os valores limite aplicáveis, poderá aplicar-se, apenas aos novos edifícios habitacionais, o regime de exceção previsto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR. O respetivo projeto acústico deverá então considerar 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.

Os estudos apresentados permitem confirmar a necessidade de aplicação desta condicionante a L01-01 e a L02-01, suscitando dúvidas relativamente a outros edifícios também expostos às emissões sonoras da A1/IP1, designadamente L01-02 (10/15 pisos), L02-02 (10 pisos) e L03-01 (8 pisos). Assim, o RECAPE deverá contemplar estudo acústico com previsões em altura nestes edifícios (a qual deverá ser alargada aos restantes, por ordem de distância à via, em caso de incumprimento), para que seja aferida a aplicação do regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR.

Considera-se, no entanto, que o recurso ao regime de exceção, com vista à viabilização do licenciamento dos edifícios habitacionais mais próximos da A1/IP1, contribuirá para o conforto acústico no interior dos mesmos, mas não em caso de utilização de varandas ou de abertura de janelas. Acresce que o regime de exceção está a ser aplicado a níveis sonoros no limite máximo permitido para o mesmo (L_{den} de 70 dB(A) e L_n de 60 dB(A)).

Nesse sentido, e como forma de minimização da incomodidade sonora dos ocupantes daqueles edifícios, deverá ser estudada a possibilidade de alteração do estudo prévio, no sentido de assegurar um maior afastamento daqueles à A1/IP1 ou de reduzir significativamente as cérceas 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° dos edifícios L01-01 e L01-02 com a criação de uma fachada cega virada para a A1/IP1. Esta fachada deve ser criada também em L02-01 e L03-01. A ponderação deve constar do RECAPE, devendo ser apresentados os estudos acústicos respetivos, e o projeto de execução deve refletir a solução adotada.

O regime de exceção ao licenciamento não se aplica aos espaços verdes nem aos usos previstos para os lotes L11 e L12, pelo que o projeto de execução deve garantir que o “Espaço Verde e de Enquadramento” localizado junto à A1/IP1 e que o “Espaço Verde e de Utilização Coletiva” localizado a SE de L11, junto à Praça da República, não terão uso de lazer e que os lotes L11 e L12 não acomodarão usos sensíveis.

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. Destaca-se o facto de o prazo para execução deste plano ter expirado em 2009.

Estima-se que a exploração do projeto origine impactos acústicos 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 L_{den} e de L_n 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 L_{den} e de L_n 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: $L_{den} \approx 60$ dB(A); $L_n \approx 51$ 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 Municipal de Redução do Ruído a executar pela CML, sem prejuízo de ser considerada a eventual imputação de algum encargo ao promotor do empreendimento”*.

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. 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.

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. 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. 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 da área de estudo (Infraestruturas de Portugal).

Conclusão Setorial

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 Câmara Municipal de Loures (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 e abaixo transcritas.

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. Destaca-se o facto de o prazo para execução deste plano ter expirado em 2009.

Estima-se que a exploração do projeto origine impactes acústicos 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 impactes do projeto sobre a Zona Mista são significativos por originarem ou agravarem de forma pouco relevante situações atuais de incumprimento dos valores limite.

Os impactes 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 Municipal de Redução do Ruído a executar pela CML, sem prejuízo de ser considerada a eventual imputação de algum encargo ao promotor do empreendimento”.

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.

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.

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.

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.

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 Transporte) da área de estudo (Infraestruturas de Portugal).

Saúde humana

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT).

Património cultural

1. Caracterização da Situação de Referência

1.1. Pesquisa documental

Os resultados da pesquisa documental na área de estudo (AE) compreendem 33 ocorrências de interesse cultural (oc. 1 a oc. 33), correspondentes, maioritariamente, a imóveis de cronologia Contemporânea, no núcleo urbano de Sacavém.

Na Área de Incidência direta (Ald) registam-se dois imóveis: oc.1 e oc.2.

A oc. 1 corresponde ao Convento das Clarissas ou Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição de Sacavém (oc.1, PDM, IC52-Imóvel em Vias de Classificação), construído entre 1577 e 1579.

Não há menção direta de afetação do Convento e da Igreja pelo Terramoto de 1775, apesar dos graves danos provocados na localidade. Em 1834 o convento não foi nacionalizado, porém foi impedido de admitir noviças, o que ditou a sua extinção, quando em 1877, a última freira foi transferida para o convento de Santana, em Lisboa, e nesse mesmo ano é entregue ao Ministério da Guerra.

Em 1885, o Ministério realiza uma extensa campanha de obras no convento original, adaptando-o às necessidades de um quartel e construindo edifícios na propriedade. O quartel foi desativado em 2007 e alienado pelo Estado Português. Está em Vias de Classificação, como Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição (IC52) Aviso n.º 22997/2022 de 2 de dezembro (Diário da República (DR) n.º 232/2022, Série II de 2022/12/02) e encontra-se inventariado na Listagem dos Conjuntos de Valor/Patrimonial/Elementos de Valor Patrimonial/Valores Arqueológicos/Valores com Interesse Paisagístico, na categoria Imóveis em Vias de Classificação (PDM, Anexo I).

A oc. 2, o Quartel de Sacavém, com uma área total de 10,3 ha, era constituído por 25 edifícios e estruturas. Foi ocupado, sucessivamente, pela 3ª Bateria do Grupo de Artilharia da Guarnição n.º 1 (1902-1930), pelo Regimento de Artilharia Pesada n.º 1 (1930-1961), pela Escola Prática do Serviço de Material (1961-1993) e pelo Batalhão de Adidos do Exército Português (1993-2006). As edificações militares foram desativadas em 2007 e votadas ao abandono.

Na AI indireta (Ali) regista-se a Igreja Paroquial de Sacavém ou Igreja de Nossa Senhora da Purificação (oc.3), adjacente ao convento, com início de construção em 1596, e em 1863 a igreja conventual altera o seu estatuto para sede da paróquia de Sacavém.

A igreja, então classificada como Monumento Nacional, foi entregue ao Ministério da Guerra, em 1913, que pretendia instalar um “parque de bocas de fogo”, com a obrigação de não destruir os painéis de azulejos. Porém, o processo arrastou-se, devido a divergências entre o Conselho de Arte e Arqueologia

e o Governo do Campo Entrincheirado de Lisboa, e só em 1927, quando a igreja já estava em estado de ruína, é ocupada pelo exército. Em 1956 é devolvida à Fábrica da Igreja Paroquial de Sacavém, que contemplou a construção, em 1961-62, de um muro-vedação, ainda hoje existente.

Na Zona de Enquadramento (ZE) estão situadas três ocorrências, de natureza arqueológica, inscritas na base de dados Endovélico, uma das quais abrangida pelo PDM e duas pela CA:

- oc. 3 (CNS 21028, PDM Cod_EstPat VI162 e A203, CA CODARQ: 203), torre medieval, na Praça 5 de Outubro / Largo do Terreirinho, conjunto formado por edifício atorreado e outros dois imóveis com logradouro e cisterna, datados entre os séculos XIII e XVIII;
- oc. 4 (CNS 79, PDM A208), uma gruta descoberta no Largo do Terreirinho e referida como detentora de níveis arqueológicos de períodos indeterminados;
- oc. 5 (CNS 4030, CA CODARQ: 204, PDM A204), achado isolado na Rua Almirante Reis / Sacavém 1, indicador de localização de cidade romana, que corresponde a um capitel coríntio, de finais do século II d.C.

Na ZE destacam-se ainda dois edifícios de cariz religioso, a Igreja de Nossa Senhora da Saúde e Santo André (oc.7, PDM VI154) e a Igreja de Nossa Senhora da Vitória (oc.28).

Existem diversos imóveis, inscritos no inventário SIPA, com estatuto de valores isolados, quatro dos quais abrangidos pelo PDM, sendo a maioria moradias, casas associadas a antigas quintas e antigos imóveis comerciais, datados do século XX, e inseridos no Núcleo urbano de Sacavém (oc.14, PDM NA15 - núcleo antigo), nomeadamente: Casa com Platibanda no Largo Pedro Gomes Júnior (oc.8, PDM VI156); Casa da Quinta de São José (oc.9, PDM VI150); Casa na Praça da República n.º 12 a 14 (oc.10); Casa na Praça da República n.º 18 a 21 (oc.11); Casa na Praça da República n.º 6 (oc.12); Casa na Rua Almirante Reis n.º 13 a 17 (oc.13); Casa na Rua Possidónio Coelho n.º 14 a 18 (oc.15); Casa na Rua Possidónio Coelho n.º 4 (oc.16); Casa no Largo 5 de Outubro n.º 40 (oc.17, PDM VI227); Casa no Largo do Olaio / Arco Brasonado (oc.18); Casa revestida a azulejo na avenida Maria Luísa Braancamp (oc.19); Conjunto habitacional Calouste Gulbenkian em Sacavém (oc.21); e Villa Glória (oc.25). Merecem referência diversas instituições públicas em funcionamento ou musealizadas: Centro Saúde Sacavém (oc.20); Edifício da EPAL de Sacavém (oc.22); Escola Primária de Sacavém (Oc.23); Estação ferroviária de Sacavém (Oc.24); Fábrica de Louça de Sacavém-Museu de Cerâmica de Sacavém (oc.26, PDM VI159); Fábrica de Moagem de Domingos Moraes e Irmão (oc.27); Jardins do Reduto do Monte Cintra/Jardins do Forte de Sacavém e Reduto de Monte Cintra/Forte de Sacavém (oc.29 e 30, PDM VI151); Mães de Água Sacavém (oc.31); Ponte-Sifão de Sacavém (oc.32); Quartel de Bombeiros de Sacavém / Quartel Herbert Gilbert (oc.33). A AI é enquadrada nos lados oeste e leste por diferentes trechos de aquedutos da rede de abastecimento de Lisboa.

1.2. Trabalho de campo

A AI do Projeto foi prospetada de modo sistemático e realizado o reconhecimento do edificado do convento / quartel, tendo-se individualizado duas zonas.

A denominada Zona A corresponde ao espaço edificado, ocupado com edifícios existentes e edifícios demolidos, onde se evidenciam aparelhos em alvenaria de pedra ou tijolo, e arruamentos. Os materiais resultantes da demolição de edifícios militares foi triturado e permanece no local. Subsiste o edifício principal do convento das Clarissas, uma casa adjacente a oeste, um anexo e quatro guaritas. Esta área é circundada por estradas pavimentadas. Esta área oferece visibilidade elevada para identificação de estruturas e nula para materiais.

A Zona B corresponde a terreno inculto, envolvente do espaço edificado (zona A), até ao limite da propriedade, estando ocupado por vegetação herbácea e arbustiva de porte e densidade variáveis rasteira e arbórea dispersa. Esta zona foi extensamente afetada por alteração de morfologia original, por escavação, aterro e construção de socalcos no contexto do funcionamento do Quartel. Incluem-se vestígios de antigo campo de futebol e campo de jogos e ao nível do subsolo existe um espaço retangular, toscamente escavado, de provável utilização em treinos. Esta zona proporciona visibilidade elevada a média para deteção de estruturas e nula a elevada para materiais arqueológicos.

No decurso da prospeção não foram identificados materiais de interesse arqueológico, com exceção da oc. 34, que corresponde a um tambor de coluna, de cronologia indeterminada. em calcário, cortado a meio e reaproveitado no cunhal de muro, com gradeamento, localizado na plataforma do convento / quartel, defronte da fachada principal do edifício principal. Estes dois fragmentos correspondem, à reutilização, como frade, de uma peça de contexto desconhecido, possivelmente com origem próxima. Consultou-se a doutora Lídia Fernandes (Diretora Museu do Teatro Romano) que nos facultou a seguinte opinião, com base em fotografias da peça: "a ser romana será algo tardia pois as caneluras são muito fundas e bastante espaçadas. Será sempre uma peça a merecer um tratamento especial quer seja romana quer se trate de uma peça de época moderna."

No decurso da prospeção da AI dos projetos associados foram identificadas duas novas ocorrências de interesse cultural (oc. 35 e 36), um coreto e uma escultura denominada Cabeça do Aguadeiro, situadas na Praça da República.

A propriedade está vedada, no perímetro norte, subsistindo muros interiores de contenção de talude (oc. 2d), com cobertura de cimento, prováveis vestígios da referida "cerca de dentro" e muros ou muralha de contenção exteriores (oc. 2d), impostos pela elevada diferença de altitude entre a encosta norte e a cota do arruamento que acompanha o rio Trancão na margem direita. Os muros ou muralha exteriores possuem duas fases sobrepostas de construção, em socalco, mais antigos, provavelmente correspondentes à "cerca de fora", e com um aparelho em alvenaria de pedra). Desconhece-se a afetação dos imóveis confinantes à "cerca de fora" na execução do projeto e se tinham carácter de casas foreiras ao Convento.

Verificou-se que, com exceção de uma casa adjacente ao convento, uma estrutura de armazenamento sob uma plataforma e quatro guaritas, todos os imóveis que compunham o quartel foram demolidos.

Em consequência, segundo o EIA, não foi possível avaliar os edifícios que compunham o quartel, o seu aparelho construtivo ou definir fases de construção. De acordo com as plantas e a fotografia aérea, o quartel era formado por um núcleo de três blocos de imóveis paralelos (casas de sargentos e oficiais, casernas, refeitório geral) e outros distribuídos pela propriedade, de serviços de manutenção.

No interior da AI do projeto foram documentadas as duas seguintes guaritas: a oc. 2e tem planta circular, paredes em alvenaria de tijolo rebocado e entrada virada para leste; a oc. 2f tem planta oval oblonga e alinhamento noroeste-sudeste. A oc. 2g corresponde a antigo portão principal do quartel, com duas guaritas laterais, de planta circular.

Relativamente à oc.1, correspondente ao antigo convento, está em estado de conservação razoável, embora alguns tetos apresentam infiltrações e quedas. Observam-se danos nos pavimentos, claraboia e vidros partidos, portas e janelas danificadas, buracos nas paredes, em parte resultantes do saque de esculturas, e resíduos diversos provenientes do longo abandono e ocupações clandestinas.

Do convento original distingue-se o claustro, a sala do capítulo, as escadarias principais pétreas, a torre do convento e uma fachada parcialmente alterada. A torre, sem sino, a cujo topo interior se acede por escada pétrea em caracol, tem janelas em aximez e outra janela com cruz metálica. É encimada por cobertura em pirâmide com revestimento azulejar, semelhante ao da igreja, e resultou de processo de restauro nos anos 90.

O convento-quartel incluiu uma nova fase de construção, a partir de 1902, adicionando elementos com uma evidente estética militar, com alteração da fachada principal, inclusão de torreões laterais, um dos

quais demolido depois de 1926, dois torreões decorativos no terraço, construção de um túnel, abertura de vários vãos para fácil acesso aos imóveis do quartel e adição de grande terraço, anteriormente telhado, no topo sudoeste, com a inclusão de placa e varandim. A partir de 1927 a planta do piso superior é alterada, resultando em compartimentos sóbrios de diferentes dimensões.

Dois edifícios, com telhados de quatro águas, são acrescentados, um com ligação direta ao convento, criando amplas salas de lazer e aumentando a dimensão da área nobre. A tardoz, em plataforma superior, existia uma zona de horta, pomar e jardim, atualmente com algumas palmeiras, vegetação rasteira muito densa e inteiramente descurada.

Por último, menciona-se uma escada metálica, em caracol, com degraus decorados, datada do século XX, de acesso ao primeiro piso do imóvel, adjacente ao convento.

Relativamente aos projetos associados, verificou-se aquando da prospeção de área do loteamento, que os trabalhos na Praça da República estavam em fase de acabamentos finais, com conclusão da implantação de calçada portuguesa em alternância com áreas com solo ou gravilha terraplanados, estas últimas de médias e reduzidas dimensões e dispersas.

No decurso da prospeção dos projetos associados não se identificaram espaços livres de construções urbanas, não sendo possível identificar estruturas ou materiais arqueológicos anteriores à Idade Contemporânea. Os espaços livres, a nascente, visualizados no Google Earth Pro e adjacentes ao rio Trancão foram, entretanto, ocupados por pavimentos em calçada portuguesa e uma área ainda a ser terraplanada para a provável instalação de escultura, denominada Cabeça de Aguadeiro (Ocorrência 36), que está no local.

No zonamento discriminou-se uma Zona C correspondente a espaço urbanizado, circundado por estradas pavimentadas, passeios e pavimentos em calçada portuguesa, rotundas e parque arborizado com coreto.

Segundo o EIA, de acordo com informação do promotor, durante a empreitada de requalificação da Praça da República em Sacavém foram realizados os seguintes procedimentos:

- Fontanário – O fontanário existente na área de intervenção desta obra de requalificação foi desmontado de acordo com as indicações do departamento específico do Município de Loures. As peças foram devidamente acomodadas e entregues no 29 de agosto de 2024 na Quinta do Conventinho, ao Dr. Hugo Faustino, tendo sido confirmada a boa receção das mesmas pelos serviços;
- Foi retirado o busto existente no jardim da Igreja, acondicionado e será recolocado na nova área ajardinada;
- Foi deslocada a estátua existente junto à ponte do Rio Trancão, mantendo-se intacta a sua integridade (oc. 36).

2. Avaliação de Impactes

Na sequência dos trabalhos realizados, foram identificadas, nominalmente trinta e quatro (34) ocorrências na AE do Projeto, três em AI direta (oc. 1, 2 e 34), uma em incidência indireta (oc. 3). As restantes 30 ocorrências estão situadas na 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, desmatações, 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 se refere 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, “de modo generoso”, um impacto 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 impacto 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 impacto direto, negativo, de parâmetros indeterminados, sobre vestígios arqueológicos incógnitos.»

É indeterminado o impacto 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 impacto negativo indeterminado.

Conclusão setorial

De acordo com o acima exposto, considera-se estarem reunidas as condições para a emissão de parecer favorável condicionado ao projeto, nomeadamente ao cumprimento das condições e medidas de minimização que constam deste documento.

Socioeconomia

Esta intervenção permitirá o remate de uma área da cidade que se encontra relativamente isolada da sua envolvente urbana, pelos condicionalismos decorrentes da anterior ocupação militar e por se encontrar sem usos sociais e em processo de progressiva desqualificação, que embora se localize num dos extremos do perímetro urbano de Sacavém mantém uma ligação potencialmente forte com os seus espaços mais centrais, pela sua proximidade e articulação com a Praça da República e com os bairros consolidados à sua volta, nomeadamente o bairro da Fonte Perra.

Nesta perspetiva, pode considerar-se que esta operação urbanística terá um impacto global positivo muito significativo, de âmbito local e regional e de magnitude elevada.

Impactes do projeto na fase de construção

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 impacto 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 impacto positivo, temporário, de âmbito local, de magnitude moderada e significativo.

Impactes do projeto na fase de exploração

Sendo este um empreendimento de valências múltiplas, ainda que predominantemente residencial, a concretização do projeto do Loteamento das Clarissas terá impactes positivos permanentes, diretos e indiretos, sobre a economia e o emprego, local e regional, de magnitude elevada, não apenas pela instalação já referida 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 impacto 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 impacto 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. Para esse resultado, concorrem a requalificação da Praça da República, que se encontra atualmente em curso, que permitirá uma maior fluidez de tráfego num ponto atualmente conflituante e de entupimento nos períodos de ponta, e a articulação com a rede envolvente, nomeadamente com os arruamentos do bairro da Fonte Perra, permitindo uma maior dispersão de circulações, em vez da sua concentração num único canal preferencial. Pode mesmo esperar-se que venha a verificar-se uma melhoria pontual das circulações automóveis, o que terá efeitos positivos também na robustez do serviço de transporte público coletivo em Sacavém.

Esta reformulação da rede viária e a sua articulação com o projeto do Loteamento constitui um impacto positivo, de âmbito local e regional, de magnitude moderada e significativo.

Conclusão setorial

Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas.

PARTICIPAÇÃO 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 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.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

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).

Não foi rececionado, até à data da conclusão do presente documento, o parecer da ANEPC.

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 arvoredo classificado 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 o seguinte:

Programa Regional de Ordenamento Florestal	Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) de Lisboa e Vale do Tejo - Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro
Sub-Região(ões) Homogênea(s) (SRH):	Grande Lisboa
Normas de intervenção específicas a cumprir de acordo com a função atribuída aos espaços florestais da(s) SRH:	A sub-região homogênea Grande Lisboa tem como prioridades a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais: - Conservação de habitats, espécies da fauna e flora e geomonumentos; - Proteção ambiental; - Recreio e valorização da paisagem.
Objetivos específicos da SRH (Anexo III ao Regulamento e Capítulo D do Documento Estratégico do PROF LVT)	- Fomento e manutenção de habitats de grande valor natural - Ordenamento florestal para a conservação da flora e fauna - Conservação de núcleos florísticos de elevado valor natural - Conservação e fomento de habitats para a fauna com valor de conservação - Conservação de geomonumentos - Manutenção da diversidade genética dos povoamentos florestais Enquadramento em que a área florestal está inserida Salvaguarda do património arqueológico, arquitetónico e paisagístico
	Enquadramentos de equipamentos turísticos em espaços florestais Enquadramento do espaço florestal em áreas destinadas ao recreio Ordenamento e planeamento da floresta para proteção da rede hidrográfica Condução de povoamentos nas galerias ripícolas Recuperação de galerias ripícolas Fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias Proteção e recuperação do solo Instalação de cortinas de abrigo Gestão dos espaços florestais com o objetivo de proteção, sequestro e armazenamento de carbono.
Espécies florestais a privilegiar na SRH	As estabelecidas no n.º 3 do artigo 32.º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual.
Abrangida por Corredor(es) Ecológico (s):	Não
Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas (artigo 8.º)	a) Espécies protegidas por legislação específica: i) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) e ii) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro; iii) Azevinho espontâneo (<i>Ilex aquifolium</i>) - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro; b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica: i) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); ii) Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i>); iii) Teixo (<i>Taxus baccata</i>).
Integra / Interseta linhas de água	Sim
Área Suscetível à Desertificação	Não
Ocupação do solo na área de intervenção do projeto	Matos

Ainda que a área do projeto não se sobreponha a 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 da pretensão (o loteamento das Clarissas, na Unidade de Execução do Quartel de Sacavém, com cerca de 10,3 ha e classificado como operação urbana no Plano Diretor Municipal de Loures):

- 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, embora o Decreto-Lei constitua um quadro legal geral para a prevenção de incêndios (podendo, por exemplo, exigir medidas como faixas de gestão de combustível em interfaces urbano-florestais adjacentes), 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 da GFR no âmbito deste processo.

Infraestruturas de Portugal (IP)

Esta entidade informa que o presente parecer tem como antecedente o processo n.º 9431LSB250616, em que foi emitido o parecer desfavorável com a ref.ª 007-4747462, de 15/07/2025.

Analizados os elementos agora remetidos, verifica-se que não existem alterações à proposta anteriormente apresentada, pelo que se mantém o sentido da decisão então tomada, reiterando-se o parecer desfavorável anteriormente emitido, 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. A pretensão 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 prevê-las.

Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC)

Esta entidade informa que, e a requerimento da Câmara Municipal de Loures, foi emitido um parecer favorável a esta pretensão (cópia 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, dando por isso um parecer favorável à pretensão.

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.

Condicionantes

Condicionantes

Património cultural

- 1) Antigo Convento de Nossa Senhora dos Mártires e da Conceição, que se encontra em vias de classificação, não poderá ser afetado pelas ações do projeto de Loteamento.

Elementos a apresentar em fase de RECAPE

Infraestruturas de Portugal

- 2) Promover as alterações necessárias ao projeto, de forma a acolher o referido no parecer das Infraestruturas de Portugal, relativamente ao Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) (artigo 57º);

ANPC

- 3) Apresentar parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), sobre todo o projeto e riscos associados;

ICNF

- 4) 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;

Recursos Hídricos

- 5) Apresentação, de forma detalhada, da 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;
- 6) Apresentação, de forma detalhada, do 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;

- 7) 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;
- 8) Apresentação dos projetos de execução 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 de execução 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);
- 9) Apresentação da 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;
- 10) Apresentação de 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;
- 11) Apresentação das soluções de aproveitamento das águas pluviais (foram apontados no EIA a rega e o uso em autoclismos) de forma detalhada e de que forma será assegurada a sua implementação nas fases subsequentes, de construção dos lotes;

- 12) Apresentação da 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);
- 13) Apresentação do projeto de execução 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;
- 14) Apresentação de 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;
- 15) Apresentação de 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;
- 16) Apresentação das 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;
- 17) Apresentação de:
 - a) O local de deposição dos solos contaminados, mediante a apresentação de cópia do acordo celebrado com a entidade responsável pelo transporte e deposição final dos solos, indicando também a quantidade prevista remover;
 - b) Caracterização físico-química das águas subterrâneas na área do loteamento, prévia à remoção dos solos contaminados, em conformidade com o Programa de Monitorização constante no presente documento;
 - c) Os métodos analíticos laboratoriais deverão respeitar o disposto no n.º 2, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 83/2011, de 20 de junho, que estabelece especificações técnicas para a análise e monitorização dos parâmetros químicos e físico-químicos caracterizadores do estado das massas de água superficiais e subterrâneas;
 - d) Análise dos impactes na qualidade das águas subterrâneas, tendo em conta os resultados das análises ora solicitadas, relativa à situação prévia à remoção dos solos contaminados;
 - e) Cópia de acordo celebrado com entidade licenciada para realizar o transporte e o tratamento das águas subterrâneas contaminadas e das águas pluviais contaminadas que afluirão à base de escavação;
- 18) Apresentação de Plano de Monitorização da qualidade das águas subterrâneas, de acordo com as orientações constantes neste documento;
- 19) Apresentação dos resultados do estudo da contaminação dos solos, a realizar, indicando a profundidade final dos solos a retirar;
- 20) O volume dos solos contaminados a retirar, deve contemplar a profundidade definida no estudo da contaminação dos solos e abranger toda a área do terreno;

Qualidade do ar

- 21) De forma a confirmar os resultados obtidos na modelação apresentados no EIA, deve ser efetuada uma monitorização das concentrações de dióxido de azoto (NO₂) 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. Outras distâncias poderão ser também avaliadas.
- 22) Caso se confirme que, a 35 metros da A1, atualmente os níveis médios anuais são superiores a 25 µg/m³, 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.
- 23) Reformulação da edificação prevista em particular nos lotes 1, 2 e 3, caso 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;

Ambiente sonoro

- 24) Apresentar Projeto de Execução que assegure:
- 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 em RECAPE, 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;
 - d) velocidades máximas de 50 km/h nas vias de pavimento betuminoso normal e de 30 km/h nas vias de pavimento de calçada;
- 25) Apresentação de estudos para alteração do estudo prévio, no sentido de 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 90º 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 deve constar do RECAPE, com os estudos acústicos respetivos, e o projeto de execução deve refletir a solução adotada;
- 26) Apresentação de 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;

- 27) Apresentação de 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, 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;

Património cultural

- 28) Apresentação de registo documental aplicável ao edifício do antigo convento e a completa remoção e/ou proteção dos seus azulejos, o registo exaustivo da Sala do Capítulo, salvaguardando possíveis afetações dos escassos e valiosos elementos pétreos, azulejares e pictórico e a elaborar um projeto de execução da reabilitação do edifício do convento. Aprovação do projeto de reabilitação da oc. 1 nos termos da lei aplicável;
- 29) Inclusão de ocorrências identificadas na Área de Estudo (AE) em planta de condicionantes a incluir no caderno de encargos da obra, visando sinalizar e garantir a manutenção do estado de conservação atual das ocorrências em apreço;
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) Elaborar e apresentar um projeto de execução da 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;
- 33) 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.

Medidas de Minimização

Fase de RECAPE

Recursos hídricos

- 1) 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;

Paisagem

- 2) Desenvolver o Projeto de Execução do Projeto de Arquitetura Paisagística e de Espaços Exteriores atendendo aos seguintes aspetos:
 - a) Sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em Portugal Continental;
 - b) Deverá ser feito e implementado um Plano de Manutenção com uma calendarização detalhada para o conjunto de operações que o mesmo deve observar.

Qualidade do ar

- 3) Prever o dimensionamento da potência elétrica, admitindo um carregador por fogo. Os estacionamento privativos de cada fração deverão estar pré-equipados para a instalação de carregadores;
- 4) Prever um número adequado de postos de carregamento nos lugares de estacionamento público;
- 5) Controlo da oferta de estacionamento privado e público a construir no âmbito do loteamento, respeitando-se os parâmetros mínimos regulamentados no Plano Diretor Municipal de Loures e não se maximizando esses números;
- 6) Definir ligações em modos ativos (percursos pedonais e cicláveis) entre o loteamento e a Praça da República, que opera de forma informal como um terminal, pela confluência de serviços da Carris Metropolitana e da Carris registada nas diversas paragens que se concentram nesta praça;
- 7) Criar uma densa barreira arbórea e arbustiva junto à barreira acústica e muro junto à autoestrada A1;

Fase prévia à construção

Recursos hídricos

- 8) Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
- 9) 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. Deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. 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 a apresentar em fase de RECAPE, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias;
- 10) Apresentar uma licença para a remediação/operações de descontaminação de solos, nos termos do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR), após a avaliação representativa da qualidade dos solos;

Solos e usos do solo

- 11) 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. Deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. 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 a apresentar em fase de RECAPE, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias;

- 12) Apresentar uma licença para a remediação/operações de descontaminação de solos, nos termos do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR), após a avaliação representativa da qualidade dos solos;
- 13) Apresentar cópia de acordo celebrado com entidade licenciada para a deposição em aterro controlado dos solos contaminados retirados da obra ou cópia de acordo celebrado com entidade licenciada para o tratamento/remediação de solos contaminados;
- 14) Realizar os trabalhos de remoção/remediação/estabilização de solos contaminados num espaço de tempo tão curto quanto possível e durante o período seco (de junho a setembro) de modo a evitar escorrências pluviais de sedimentos e outro material sólido para a rede de drenagem, restringindo-se ao local de execução da obra;

Património Cultural

- 15) Prospeção arqueológica sistemática dos locais de implantação das infraestruturas do projeto, que coincidam com zonas de visibilidade deficiente ou não prospetadas anteriormente, após a desmatação e antes das operações de decapagem e escavação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento;
- 16) 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;
- 17) 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/desmatação 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;
- 18) 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;
- 19) Antes da obra ter início deverá ser apresentado e discutido, por todos os intervenientes, o Plano Geral de Acompanhamento Arqueológico (documento a elaborar pela equipa responsável pelos trabalhos arqueológicos). Efetuar ainda ações de formação junto dos intervenientes da obra, designadamente apresentando as condicionantes patrimoniais;
- 20) Proteção, sinalização e vedação da área de proteção de cada local identificado na Carta de Condicionantes:
 - a) 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;
 - b) A sinalização e a vedação deverão ser realizadas com estacas e fita sinalizadora, que deverão ser regularmente repostas;

Fase de construção

Recursos hídricos

- 21) 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;
- 22) Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
- 23) Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa;
- 24) 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 a emitir pela entidade competente para o efeito (CCDR LVT);
- 25) Armazenar os solos contaminados 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;
- 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) As terras resultantes das escavações que não estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser objeto de tratamento de acordo com o projeto de descontaminação a implementar para a área de intervenção do Plano;
- 28) Movimentar os solos contaminados o menos possível, para evitar a libertação de contaminantes para o ar, o solo ou águas subterrâneas, e encaminhados para destino final adequado no menor tempo possível;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) Limitar a circulação de máquinas às zonas estritamente necessárias;
- 33) Assegurar a utilização de máquinas e equipamentos em obra em bom estado de conservação, garantindo a sua manutenção periódica;
- 34) 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;

- 35) 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;
- 36) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
- 37) Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;
- 38) Realizar as operações a realizar 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;
- 39) A deposição de materiais residuais, por exemplo as terras sobrantes, deverá ser efetuada em locais licenciados para o efeito, de modo que não sejam depositados em locais inapropriados e com consequências negativas para o meio. Assim, propõe-se a utilização de locais licenciados para a receção deste tipo de materiais, evitando locais de maior vulnerabilidade, assim como junto ao limite este do Loteamento;
- 40) O material a transportar deve estar coberto, devendo evitar-se fazer o transporte após e durante os períodos chuvosos;
- 41) Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento do solo contaminado em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;
- 42) Caso sejam instalados depósitos de gasóleo, estes deverão ser implantados em zonas impermeáveis dotadas de bacias de contenção. Efetuar o abastecimento de combustível sobre tabuleiros metálicos de modo a evitar derrame para o solo;
- 43) Os resíduos suscetíveis de gerar efluentes contaminados, pela ação da percolação das águas pluviais, deverão ser armazenados em parque coberto;
- 44) 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;
- 45) Proceder à recolha do solo contaminado, sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;
- 46) Garantir que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos, para que seja evitada a contaminação dos solos, nomeadamente por derrames de óleos;
- 47) Fazer a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis;
- 48) 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;
- 49) 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;

- 50) Instalar piezômetros 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;
- 51) Reduzir ao máximo a área de impermeabilização sugerindo-se por isso, que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis;
- 52) 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);
- 53) Para que seja evitada a contaminação de águas subterrâneas, nomeadamente por derrames de óleos, deverá atuar-se de modo a garantir que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos;
- 54) 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);
- 55) Garantir que as operações de utilização e armazenamento de combustíveis, óleos e produtos químicos, em geral, e as operações de manutenção da maquinaria ocorram em condições que assegurem a contenção e recolha de eventuais derrames, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor, no sentido de evitar a contaminação dos solos e águas. Nesse sentido, recomenda-se que essas operações decorram numa área do estaleiro, especificamente concebida para esse efeito, isolada da rede de drenagem natural, impermeabilizada e dotada de bacia de contenção com capacidade suficiente para poder reter qualquer derrame;
- 56) Os óleos usados e outros resíduos líquidos e sólidos, deverão ser armazenados em recipientes adequados e estanques, em zona isolada da rede de drenagem natural, impermeabilizada e dotada de bacia de contenção com capacidade suficiente para poder reter qualquer derrame;

Solos e usos do solo

- 57) Armazenar os solos contaminados 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;
- 58) 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;
- 59) As terras resultantes das escavações que não estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser objeto de tratamento de acordo com o projeto de descontaminação a implementar para a área de intervenção do Plano;
- 60) Movimentar os solos contaminados o menos possível, para evitar a libertação de contaminantes para o ar, o solo ou águas subterrâneas, e encaminhados para destino final adequado no menor tempo possível;
- 61) 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;

- 62) Proceder à recolha do solo contaminado, sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;
- 63) Garantir que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos, para que seja evitada a contaminação dos solos, nomeadamente por derrames de óleos;
- 64) Fazer a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis;
- 65) 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.

Sistemas Ecológicos

- 66) Garantir a aspersão regular, em períodos secos e ventosos, das zonas de trabalho e acessos, onde ocorre a produção, acumulação e re-suspensão de poeiras, a fim de minimizar os impactes temporários decorrentes da presença e movimentação de maquinaria, nomeadamente no que respeita ao aumento de substâncias em suspensão;
- 67) 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;
- 68) 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;
- 69) 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;

Paisagem

- 70) No que respeita à instalação e atividade dos estaleiros necessários às várias construções, estes devem restringir-se em absoluto às áreas definidas pelo projetista, que deverá localizá-los de forma a diminuir tanto quanto possível a área de movimentação de maquinaria;
- 71) Para minimizar os impactes negativos gerais decorrentes da demolição das estruturas existentes, todos os trabalhos devem ser preparados e realizados de modo a restringir-se às áreas estritamente necessárias à realização dos trabalhos e minimizando o ruído produzido e as poeiras em suspensão no ar como consequência desta ação;
- 72) 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;

Qualidade do ar

- 73) Seleção dos locais para estaleiros o mais afastados possível das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura;
- 74) 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;
- 75) 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;
- 76) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas;
- 77) Humedecer periodicamente das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores;
- 78) Lavar devidamente as rodas dos veículos antes de saírem para as vias públicas, de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras;

Ambiente sonoro

- 79) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
- 80) Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
- 81) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e a assegurar o cumprimento das normas relativas à emissão de ruído;
- 82) 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;
- 83) Informar a população mais próxima das datas e horários previstos para a ocorrência das atividades mais ruidosas;
- 84) Gerir o ruído da obra e, se necessário, efetuar estudos específicos de dimensionamento de medidas, ao longo da obra, para que os limites legais e de boa prática estabelecidos sejam cumpridos.;
- 85) Formar os operadores, no sentido de que sejam empregues técnicas adequadas para minimizar as emissões de ruído e de que as atividades sejam supervisionadas, de forma a garantir que as melhores práticas de trabalho em relação à redução de ruído sejam seguidas;
- 86) Definir e implementar um programa de gestão de reclamações;

Património Cultural

- 87) 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;

- 88) Após a desmatção executar a prospeção arqueológica da área da obra;
- 89) 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;
- 90) 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, desmatção, terraplenagens, depósito e empréstimo de inertes, escavação e de todas as ações que impliquem revolvimento de solos;
- 91) 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;
- 92) 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;
- 93) 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;
- 94) 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);
- 95) Achados arqueológicos móveis efetuados no decurso da obra devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela;
- 96) Monitorizar o estado da Igreja Paroquial (oc. 3) integrante do antigo convento durante as empreitadas de escavação. Deverão ser apresentados relatórios mensais;
- 97) No final dos trabalhos de campo, deverá ser entregue um relatório final, que deverá corresponder à síntese de todas as tarefas executadas. Assim, deverá ser feito um texto, no qual serão apresentados os objetivos e as metodologias usadas, bem como, uma caracterização sumária do tipo de obra, os tipos de impacte provocados e um retrato da paisagem original;

Socioeconomia

- 98) Contenção das áreas de estaleiro, depósitos e parqueamentos no interior da área do projeto, para reduzir as perturbações das vias e circulações nas áreas envolventes;
- 99) Limitar a circulação de veículos pesados durante os períodos críticos de ponta de manhã e de tarde, estabelecendo um número máximo de veículos em circulação de ou para a obra entre as 7h30 e as 9h e entre as 17h30 e as 19h;
- 100) Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico automático e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços;
- 101) Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Loures, nomeadamente através dos centros de emprego locais;

- 102) Promover um adequado sistema de divulgação acerca dos prazos e faseamento das obras, incluindo eventuais desvios de tráfego e outras perturbações temporárias nas vias circundantes à obra;

Fase de exploração

Recursos Hídricos

- 103) Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- 104) Plantar nos espaços verdes, de preferência, plantas autóctones, adaptadas às condições edafo-climáticas da região, e com necessidades hídricas reduzidas;

Paisagem

- 105) 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;

Património Cultural

- 106) 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;
- 107) Dever-se-á aplicar as medidas previstas para a fase de construção, designadamente o acompanhamento arqueológico dos trabalhos, sempre que se desenvolvam ações que envolvam escavação ou revolvimento do solo e subsolo em áreas que não anteriormente foram alvo de intervenção;
- 108) Comunicação pelo dono-da-obra, 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;

Socioeconomia

- 109) Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Loures, nomeadamente através dos centros de emprego locais.

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, Streptococos fecais, Coliformes Fecais e Coliformes Totais.

Atendendo a que a fase de construção “inclui a descontaminação e as infraestruturas gerais do projeto”, conforme esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA (Aditamento), caso venha a ser emitida DCAPE favorável, a mesma deverá ser condicionada 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 descontaminação. A duração da monitorização deverá acompanhar os trabalhos de descontaminação, durante a fase de construção e prolongar-se até à fase de exploração.

Para a caracterização a realizar nas fases de construção e de exploração, os parâmetros a analisar deverão ser os anteriormente descritos.

Nas fases de construção (após descontaminação) e de exploração, poderão manter-se os pontos de amostragem existentes ou haver necessidade de substituição dos mesmos, situação a ponderar em sede de RECAPE.

Os critérios de qualidade para as águas subterrâneas, previamente à remoção dos solos contaminados e nas fases de construção e exploração, 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, 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.

O critério da quantidade deverá ser a evolução/tendência dos níveis piezométricos.

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.

Os relatórios deverão ser acompanhados dos documentos comprovativos da recolha e transporte para tratamento/destino final, guias de transporte (e-gar), dos solos contaminados e das águas subterrâneas contaminadas e águas pluviais contaminadas que afluirão à base de escavação.

CONCLUSÕES

O projeto pretende concretizar os objetivos estabelecidos no Plano Diretor Municipal (PDM) 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 ao programa funcional definido, seguindo os princípios constantes do PIP aprovado.

O projeto localiza-se na União de Freguesias de Sacavém e Prior Velho, concelho de Loures e distrito de Lisboa.

Consiste numa operação de loteamento, com 103 137 m² (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) disponibilizado, 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. Segundo o EIA, 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 tardoz Sul da Rua Dr. António da Silva Patacho; ▪ a sudoeste, a Rua Luís de Camões; ▪ a ponte, 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), desta área 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 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 passeios, 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; ▪ E a fase 4 integra os lotes 6, 7 e 10. Não se prevê a desativação do loteamento, pelo que não é possível estimar a duração da fase de exploração. Relativamente ao ordenamento do território (OT), verificados e confrontados todos os elementos do EIA com os dispositivos de OT aplicáveis, refere-se: 1. 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. Não é abrangido qualquer elemento da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA). Sublinhe-se que o PDM de Loures em vigor (revisão), ao qual o projeto está vinculado ao cumprimento, foi aferido/apreciado quanto à conformidade com as orientações/objetivos do PROT. 2. 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. 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. 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. É demonstrada a conformidade dos parâmetros do EIA com os do PDM/SUOPG 21. Entende-se verificada a conformidade com o PDM. 3. 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. 4. Outros dispositivos legais: A entidade Infraestruturas de Portugal (IP) refere o seguinte: ▪ 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; ▪ 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; ▪ 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; ▪ A pretensão não inclui estabelecimento de acesso à rede rodoviária sob jurisdição da IP; ▪ 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 <i>non aedificandi</i> 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada; ▪ 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 prevê-las. Esta entidade informa ainda que, analisados os elementos agora remetidos, não existem alterações à proposta anteriormente apresentada (processo n.º 9431LSB250616, em que foi emitido o parecer desfavorável com a ref.º 007-4747462, de 15/07/2025), pelo que mantém o sentido da decisão então tomada, reiterando-se o parecer desfavorável emitido. Assim, conclui-se que o projeto tem uso admitido e está em conformidade com as prescrições aferidas, especificamente os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a servidões/restrições, com exceção feita ao veiculado no parecer da entidade Infraestruturas de Portugal, no que se refere à desconformidade do projeto relativamente ao Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) (artigo 57º). Relativamente ao Regulamento Geral de Ruído, a Câmara Municipal de Loures (CML), enquanto entidade licenciadora do presente projeto, e membro da Comissão de Avaliação, confirma a possibilidade de acomodar o acréscimo previsto face aos incumprimentos 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. Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o OT como fator ambiental “pouco significativo” nos impactes positivos e “sem significado” nos negativos. Em relação aos aspetos técnicos, 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 RGR são as que já hoje os valores do ruído excedem os limites máximos definidos nesse diploma legal. 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. 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 Moraes, 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. Ao nível dos impactes sobre os recursos hídricos, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a aplicação das medidas previstas no presente parecer e o cumprimento das condicionantes a demonstrar em fase de RECAPE. 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 <i>tsunamis</i> na área do projeto, a qual será sujeita a significativo alteamento, contrariamente à área que lhe é adjacente a sul, fora da área do projeto, também suscetível a <i>tsunamis</i>, considera-se que deverá o projeto, em fase de RECAPE, ser sujeito a parecer por parte da ANEPC. Relativamente aos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que o projeto poderá gerar impactes positivos e moderadamente significativos na qualidade das águas subterrâneas, e impactes negativos, pouco significativos na quantidade e na qualidade das águas subterrâneas se forem implementadas as medidas de minimização descritas neste parecer e se se proceder à descontaminação dos solos existentes na área do projeto, devendo em relação à caracterização apresentada ser resolvidas as lacunas apontadas. Conclui-se pela emissão de parecer favorável ao projeto, condicionado ao cumprimento das condições elencadas no presente documento. 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. Assim, considera-se que não existem condicionantes do ponto de vista deste fator ambiental, ao desenvolvimento do projeto, sendo necessária a aplicação das medidas de minimização presentes neste documento. 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. Este impacto certo e direto apresenta um carácter permanente, sendo irreversível e de magnitude elevada e local; ▪ Risco de contaminação dos solos 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. 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. 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. 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.
--	--

	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. No que se refere aos sistemas ecológicos, 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. 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>. 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. Com a implantação do projeto, prevê-se que os impactos 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 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 desmatização 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 (NO₂), junto à A1, A36 e EN10. É de salientar o incumprimento do valor limite anual de NO₂ 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 (NO₂) 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 NO₂ 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. Considera-se, assim, que os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização previstas, assim como os estudos complementares apontados. 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 Câmara Municipal de Loures (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 e abaixo transcritas.

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. Destaca-se o facto de o prazo para execução deste plano ter expirado em 2009.

Estima-se que a exploração do projeto origine impactes acústicos 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 Morais, 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 impactes do projeto sobre a Zona Mista são significativos por originarem ou agravarem de forma pouco relevante situações atuais de incumprimento dos valores limite. Os impactes 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 Municipal de Redução do Ruído a executar pela CML, sem prejuízo de ser considerada a eventual imputação de algum encargo ao promotor do empreendimento”. 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. 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. 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. 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. 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). 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 (Ald) (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, desmatações, 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 se refere 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, “de modo generoso”, um impacto 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 impacto 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 impacto direto, negativo, de parâmetros indeterminados, sobre vestígios arqueológicos incógnitos.»

É indeterminado o impacto 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 impacto negativo indeterminado.

De acordo com o acima exposto, considera-se estarem reunidas as condições para a emissão de parecer favorável condicionado ao projeto, nomeadamente ao cumprimento das condições e medidas de minimização que constam deste documento.

Em relação ao fator ambiental socioeconomia, considera-se que esta operação urbanística terá um impacto 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 impacto 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 impacto 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 impacto 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 impacto 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 impacto positivo, de âmbito local e regional, de magnitude moderada e significativo. Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização descritas. Assim, e face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado ao projeto Loteamento Norte de Caxias, às condicionantes, às medidas de minimização e ao plano de monitorização descritos neste parecer.
ASSINATURAS DA CA	P'la Comissão de Avaliação 

	Jorge Manuel Barth Duarte
--	---------------------------

Anexo I

Delegação de Assinaturas

Jorge Barth Duarte

De: Tiago Machado <tiago.machado@apambiente.pt>
Enviado: 19 de novembro de 2025 11:57
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Mariana Pedras
Assunto: Delegação de assinatura___Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Bom dia,

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da APA/ARH do Tejo e Oeste, na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação relativo ao Procedimento de AIA referente ao Projeto da “Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém”, venho, por este meio, delegar a minha assinatura no Coordenador da respetiva Comissão de Avaliação, Dr.º Jorge Duarte.

Com os melhores cumprimentos,

Tiago Machado

Técnico superior

Divisão de Planeamento e Informação (DPI)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa

(+351) 21 843 04 00

apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Jorge Barth Duarte

De: Carla Maria Dias Guerreiro <carla.guerreiro@apambiente.pt>
Enviado: 19 de novembro de 2025 11:33
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Mariana Pedras; Tiago Machado
Assunto: EIA Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Bom dia,

Na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante da APA/ARH do Tejo e Oeste, na assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação relativo ao Procedimento de AIA referente ao Projeto da “Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém”, venho, por este meio, delegar a minha assinatura no Coordenador da respetiva Comissão de Avaliação, Dr.º Jorge Duarte.

Com os melhores cumprimentos,

Carla Guerreiro

Técnica superior

Divisão de Planeamento e Informação (DPI)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa | PORTUGAL
Telefone: 351 218430400 / 351 218430410 (ext. 5110)
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Jorge Barth Duarte

De: Angela Ferreira <angela_ferreira@cm-loures.pt>
Enviado: 5 de dezembro de 2025 09:57
Para: Jorge Barth Duarte; Mario Mayor
Cc: Maria Miguel Pereira
Assunto: RE: EIA 1736 - Loteamento das Clarissas - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/11/2025

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Bom dia,
Pedindo desde já desculpa pelo atraso na resposta, valido a proposta de parecer, bem como delego assinatura.

Obrigada

Com os melhores cumprimentos,

**Angela Ferreira, Arq.
Diretora**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

TEL.: +351 211 151 663

EMAIL: angela_ferreira@cm-loures.pt



De: Jorge Barth Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2025 10:44
Para: Mario Mayor <mario_mayor@cm-loures.pt>; Angela Ferreira <angela_ferreira@cm-loures.pt>
Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>
Assunto: RE: EIA 1736 - Loteamento das Clarissas - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/11/2025
Importância: Alta

[EMAIL EXTERNO À CMLOURES] A abertura de mensagens de origem e/ou conteúdo duvidoso poderá comprometer a sua privacidade e a segurança dos dados a que acede. Não aceda a ligações (links), nem abra anexos de remetentes desconhecidos. Nunca forneça dados pessoais associados à sua conta.

Olá, bom dia,

Continuamos a aguardar pelos vossos contributos no que se refere ao parecer V0 da CA, assim como da vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Barth Duarte

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



jorge.duarte@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:
<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

De: Jorge Barth Duarte

Enviada: 19 de novembro de 2025 12:19

Para: Alexandra Estorninho <aestorninho@patrimoniocultural.gov.pt>; João Marques <jmarques@patrimoniocultural.gov.pt>; Mario Mayor <mario_mayor@cm-loures.pt>; Angela Ferreira <angela_ferreira@cm-loures.pt>; Secretariado DPAA <secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt>

Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>

Assunto: RE: EIA 1736 - Loteamento das Clarissas - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/11/2025

Importância: Alta

Olá, bom dia,

No seguimento do email anterior, solicitamos a vossa delegação de assinatura referente ao Parecer Final da CA do procedimento acima identificado.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Barth Duarte

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



jorge.duarte@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

De: Jorge Barth Duarte

Enviada: 14 de novembro de 2025 15:11

Para: Tiago Machado <tiago.machado@apambiente.pt>; Carla Maria Dias Guerreiro <carla.guerreiro@apambiente.pt>; Mariana Pedras <mariana.pedras@apambiente.pt>; arht geral <arht.geral@apambiente.pt>; Alexandra Estorninho <aestorninho@patrimoniocultural.gov.pt>; João Marques <jmarques@patrimoniocultural.gov.pt>; Secretariado DPAA <secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt>; Ricardo Ressurreição <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>; LNEG - Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP <info@lneg.pt>; Mario Mayor <mario_mayor@cm-loures.pt>; Angela Ferreira <angela_ferreira@cm-loures.pt>; Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>

Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>

Assunto: EIA 1736 - Loteamento das Clarissas - V0 do parecer final da CA, sentido favorável condicionado, solicito resposta até dia 18/11/2025

Importância: Alta

Procedimento de avaliação de impacte ambiental

EIA 1740/2025

Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém

Proponente: Jardins de Sacavém, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loures

Concelho: Loures

Olá, boa tarde,

Enviamos, no link abaixo, a versão 0 do parecer final da Comissão de Avaliação do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem (sentido favorável condicionado):

https://docs.google.com/document/d/1Uxm14bz9Chnjt0KmyMbl1o5Mia6UhANW/edit?usp=drive_link&oid=111629326509135074468&rtpof=true&sd=true

Solicitamos a vossa resposta até 3ª feira dia 18 de novembro de 2025.

Devido a agenda cheia, não nos é possível agendar reunião da CA. Caso considerem pertinente, façam-nos chegar a vossa intenção, com sugestão de data e hora, para podermos calendarizar.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada (num email à parte) com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Barth Duarte

Técnico
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

jorge.duarte@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:
<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

A correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento (ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 26º do Decreto-Lei n.º 135/99 de 22 de abril).

Jorge Barth Duarte

De: Telma Silveira Teixeira
Enviado: 17 de novembro de 2025 15:30
Para: Jorge Barth Duarte
Cc: Maria Miguel Pereira
Assunto: Delegação de assinatura - Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém.

Procedimento de avaliação de impacte ambiental

EIA 1740/2025

Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém

Proponente: Jardins de Sacavém, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loures

Concelho: Loures

Boa tarde,

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Telma Teixeira, estar presente na assinatura do parecer relativo ao Loteamento das Clarissas, venho por este meio delegar a assinatura, no Dr. Jorge Barth Duarte, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Telma Silveira Teixeira

Técnica
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.



telma.teixeira@ccdr-lvt.pt
+351 213 837 100 Ext:2224

Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

Jorge Barth Duarte

De: Ricardo Ressurreição <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>
Enviado: 15 de novembro de 2025 14:51
Para: Jorge Barth Duarte
Assunto: EIA 1736 - Loteamento das Clarissas - parecer final da CA

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Boa tarde,
Concordo com o parecer da CA.
Deste modo, enquanto representante do LNEG nesta CA, delego a minha assinatura no seu coordenador,
Dr. Jorge Barth Duarte.
Cumprimentos
Ricardo Ressurreição

Ricardo Ressurreição

UGHGC - Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira



Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.
Estrada da Portela, Bairro do Zambujal - Alfragide
Apartado 7586 - 2610-999 Amadora
Tel: +351 218726405 ext.:4002
ricardo.ressurreicao@lneg.pt

www.lneg.pt

- AVISO -

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema. Obrigado.

- NOTICE -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system. Thank you.

Jorge Barth Duarte

De: Alexandra Estorninho <aestorninho@patrimoniocultural.gov.pt>
Enviado: 19 de novembro de 2025 12:32
Para: Jorge Barth Duarte
Assunto: Loteamento das Clarissas

Delegação de Assinatura

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Dr^a Alexandra Estorninho, estar presente na assinatura da proposta de desconformidade do EIA do projeto mencionado em epígrafe, vimos por este meio delegar a assinatura na Dr. Jorge Duarte, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Alexandra Estorninho

Técnico Superior | Arqueóloga
Unidade de Coordenação de Avaliação de Impactes Ambientais | UCAIA
Divisão de Arqueologia, Território e Valores Ambientais | DATVA
Departamento dos Bens Culturais | DBC
Património Cultural, Instituto Público
Tel. Geral 213614200
Ext. 1107

EDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL

GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

T. +351 213 614 200
T. +351 226 000 454



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA, JUVENTUDE



PATRIMÓ
CULTURA

INSTITUTO PÚBLICO

Anexo II

Pareceres Externos

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2000-471 SANTARÉM

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano
1250-009 Lisboa
geral@ccdr-lvt.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-033034/2025	P-032030/2025	2025-10-07
Assunto <i>subject</i>	Procedimento de avaliação de impacte ambiental EIA 1740/2025 Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém Proponente: Jardins de Sacavém, S.A. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loures Parecer externo: Análise no âmbito do PROF e Riscos de Incêndio		

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

Relativamente ao projeto acima referido, solicitou a CCDR, I.P., na qualidade de Autoridade de AIA e ao abrigo do n.º 10 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, parecer a este instituto, especificamente no que se refere ao PROFLVT e ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Município de Loures.

Nos casos em que o ICNF é consultado como entidade externa, por não estar em causa a afetação de áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB), o parecer assegura, exclusivamente, a análise solicitada.

O projeto pretende que:

- Com a morfologia do terreno em diferentes patamares se permita uma diversidade de soluções de espaços públicos com diferentes cotas de observação das vistas;
- A intervenção, com índices de construção significativamente mais reduzidos que a envolvente, dá a oportunidade de introduzir espaços públicos, mais ou menos arborizados, de dimensões consideráveis;
- A opção por estacionamento públicos encerrados, libertando o espaço à superfície, pretende alterar positivamente a imagem urbana de Sacavém.



A operação urbanística, objeto do Loteamento, constitui uma operação de reabilitação urbana, nos termos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), da área incluída na Área de Reabilitação Urbana e na Operação de Reabilitação Urbana em vigor. A área está enquadrada na ARU E.2 da UOPG E Oriental.

A solução urbana proposta foi desenvolvida articuladamente com a envolvente construída e a sua estrutura viária e pedonal e abrange duas grandes áreas: a propriedade do antigo Quartel e a Praça da República, uma parte privada e outra do domínio público. Esta última enquadra-se nas obras de urbanização, sendo delas a área mais significativa e relevante.

- 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, o loteamento não se sobrepõe a zonas de caça.
- Quanto 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**, verifica-se o seguinte:

Programa Regional de Ordenamento Florestal	Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) de Lisboa e Vale do Tejo - Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro
Sub-Região(ões) Homogénea(s) (SRH):	Grande Lisboa
Normas de intervenção específicas a cumprir de acordo com a função atribuída aos espaços florestais da(s) SRH:	A sub-região homogênea Grande Lisboa tem como prioridades a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais: - Conservação de habitats, espécies da fauna e flora e geomonumentos; - Proteção ambiental; - Recreio e valorização da paisagem.
Objetivos específicos da SRH (Anexo III ao Regulamento e Capítulo D do Documento Estratégico do PROF LVT)	- Fomento e manutenção de habitats de grande valor natural - Ordenamento florestal para a conservação da flora e fauna - Conservação de núcleos florísticos de elevado valor natural - Conservação e fomento de habitats para a fauna com valor de conservação - Conservação de geomonumentos - Manutenção da diversidade genética dos povoamentos florestais Enquadramento em que a área florestal está inserida Salvaguarda do património arqueológico, arquitetónico e paisagístico



	Enquadramentos de equipamentos turísticos em espaços florestais Enquadramento do espaço florestal em áreas destinadas ao recreio Ordenamento e planeamento da floresta para proteção da rede hidrográfica Condução de povoamentos nas galerias ripícolas Recuperação de galerias ripícolas Fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias Proteção e recuperação do solo Instalação de cortinas de abrigo Gestão dos espaços florestais com o objetivo de proteção, sequestro e armazenamento de carbono.
Espécies florestais a privilegiar na SRH	As estabelecidas no n.º 3 do artigo 32.º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual.
Abrangida por Corredor(es) Ecológico (s):	Não
Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas (artigo 8.º)	a) Espécies protegidas por legislação específica: i) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) e ii) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro; iii) Azevinho espontâneo (<i>Ilex aquifolium</i>) - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro; b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica: i) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); ii) Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i>); iii) Teixo (<i>Taxus baccata</i>).
Integra / Intersecta linhas de água	Sim
Área Suscetível à Desertificação	Não
Ocupação do solo na área de intervenção do projeto	Matos

Ainda que a área do projeto não se sobreponha a 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 deverá 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 da pretensão (o loteamento das Clarissas, na Unidade de Execução do Quartel de Sacavém, com cerca de 10,3 ha e classificado como operação urbana no Plano Diretor Municipal de Loures):



- 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 DL 151-B/2013) não ativa as restrições do DL 82/2021, uma vez que este não aborda explicitamente o património cultural, focando-se nos riscos de fogos rurais.

Assim, embora o decreto-lei constitua um quadro legal geral para a prevenção de incêndios (podendo, por exemplo, exigir medidas como faixas de gestão de combustível em interfaces urbano-florestais adjacentes), 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 da GFR no âmbito deste processo.

Parecer

Da análise da documentação disponibilizada, no âmbito das competências adstritas ao ICNF, I.P. emite-se parecer favorável condicionado às questões mencionadas no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional de Conservação da Natureza e das Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Carlos Albuquerque

Documento processado por computador, nº S-033034/2025

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal
T +351 212 279 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano
1250-009 Lisboa
geral@ccdr-lvt.pt

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	NI/ REF ^a	PROCESSO	DATA
Email de 2025-08-21 S20328-202508- UACNB/DAMA	008-4726603	007-4822153	13106LSB250822	2025-10-06

Assunto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém
A1 ao Km 1+97 lado direito
Proc: 50.10.229.01.00004.2025
Req.: Jardins de Sacavém, S.A.

Relativamente ao pedido de parecer sobre o assunto referido em epígrafe, a Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) informa que o presente parecer tem como antecedente o processo n.º 9431LSB250616, em que foi emitido o parecer desfavorável com a ref.^a 007-4747462, de 15/07/2025.

Analisados os elementos agora remetidos, verifica-se que não existem alterações à proposta anteriormente apresentada, pelo que se mantém o sentido da decisão então tomada, reiterando-se o parecer desfavorável anteriormente emitido.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2024-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos**
Caspurro
Num. de Identificação: 08078303
Data: 2025.10.06 11:47:07+01'00'



Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal
T +351 212 279 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À
CCDR-LVT Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
(Plataforma SIRJUE)

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
LRS2025/02115	008-4726603	007-4747462	9431LSB250616	2025-07-15

Assunto: Licenciamento para Operação de Loteamento das Clarissas
A1 km ao 1+985 Lado Direito
Req.: Jardins de Sacavém SA
Proc.º: 79.771/URB/L/L – BU/230003/2024

Relativamente ao pedido de parecer sobre o assunto referido em epígrafe, a Infraestruturas de Portugal, S.A (IP) informa 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 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. A pretensão 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 prevê-las.

Face ao exposto, emite-se parecer desfavorável à pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2024-DRP)

Em substituição

Assinado por: **ANA MARGARIDA DOS SANTOS DE ABREU**

Num. de Identificação: 10573207

Data: 2025.07.15 19:04:25+01'00'





Exma. Senhora
Dra. Isabel Marques
Diretora
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, Nº37
1250-009 LISBOA
geral@ccdr-lvt.pt

N/Ref.ª: S13293-202508

Data: 27/08/2025

V/Ref.ª: S20324-202508-UACNB/DAMA-S

ASSUNTO: Parecer externo Procedimento de avaliação de impacte ambiental EIA
1740/2025

Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém

Proponente: Jardins de Sacavém, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loures

Concelho: Loures

Correspondendo à solicitação efetuada através do ofício em referência e relativo ao pedido de parecer sobre o “Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém”, informa-se que a requerimento da Câmara Municipal de Loures efetuado através do Portal SIRJUE (LRS2025/02115 de 16/06/2025), esta Autoridade emitiu um parecer favorável a esta pretensão (cópia 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, dando por isso um parecer favorável à pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Infraestruturas e Navegação Aérea

Rute Ramalho
ANAC - Diretora de Infraestruturas e Navegação
Aérea
Assinado digitalmente em 27-08-2025 21:34

Rute Ramalho

*(Por subdelegação de competência – Despacho n.º 3630/2025
Diário da República, 2.ª série, N.º 57, de 21 de março de 2025)*

Anexo: O referido
JF

PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo.
Emita-se parecer favorável.

Assinado por: **RUTE CASTRO LOPO RAMALHO**
Num. de Identificação: 10272778
Data: 2025.06.18 09:35:34+01'00'

Rute Ramalho
Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DIN|DIA - 2025/0546

18-06-2025

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE LRS2025/02115

SIRJUE	Câmara Municipal de Loures	
	Data de Entrada:	16-06-2025
	Requerente:	Jardins de Sacavém SA
	Procedimento:	Licença

O requerimento LRS2025/02115 efetuado por Jardins de Sacavém SA constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se ao processo de Licenciamento Administrativo para Operação de Loteamento, sito Rua Praça da República, 5 – Antigo Quartel de Adidos de Sacavém – União de Freguesias de Sacavém e Prior Velho, concelho de Loures.

O lugar encontra-se abrangido pela “Zona 5 (zona de proteção de radioajudas)” da servidão do aeroporto de Lisboa a que se refere o Decreto n.º 48542, de 24 de agosto, e que neste local tem a 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.

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

O Técnico Superior



Jorge Freitas

De: CCDR LVT - Ambiente
Enviado: 27 de agosto de 2025 17:41
Para: CCDR LVT - Geral
Assunto: FW: [AH031211/2025] Parecer externo-Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém(...) Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de LouresConcelho: Loures N S20322-202508-UACNB/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00004.2025 - [XEO84381

De: edge@anacom.pt <edge@anacom.pt>
Enviada: 27 de agosto de 2025 17:07
Para: CCDR LVT - Ambiente <ambiente@ccdr-lvt.pt>
Assunto: [AH031211/2025] Parecer externo-Projeto: Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém(...) Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de LouresConcelho: Loures N S20322-202508-UACNB/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00004.2025 - [XEO843816...

Aviso de Segurança: Este e-mail tem origem fora da CCDR LVT, I.P. Não clique em links e não abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro. Reporte e-mails suspeitos.

Em resposta ao V/ pedido de parecer relativo ao projeto acima indicado, foi analisada a localização indicada por V. Exas. para o projeto em causa na perspetiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre aqueles locais, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

Em resultado da análise verificou-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.

Com os melhores cumprimentos,



Miguel Capela

Coordenador
Direção Geral de Regulação / Regulação dos Recursos Radioelétricos

Lisboa (Sede)
Rua Ramalho Ortigão, 51 – 1099-099 Lisboa – Portugal
T: (+351) 217 211 000

Aviso de confidencialidade: Esta mensagem destina-se exclusivamente aos seus destinatários. Se a recebeu por engano, por favor elimine-a e informe o remetente.