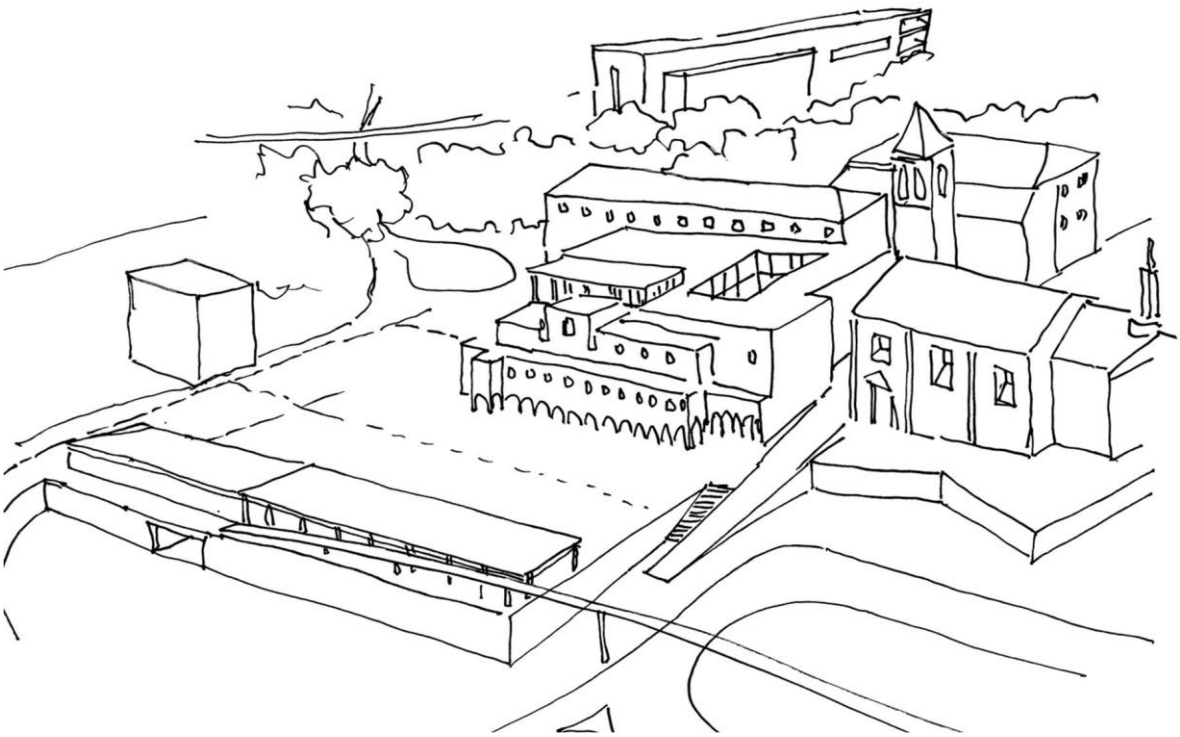
CLARISSAS

LOTEAMENTO DAS CLARISSAS

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO QUARTEL DE SACAVÉM

LOURES



Nota técnica sobre o faseamento da avaliação da conformidade ambiental do projeto de execução

Julho 2026

Júlio de Jesus
consultores

CLARISSAS

Júlio de Jesus consultores

LOTEAMENTO DAS CLARISSAS

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO QUARTEL DE SACAVÉM

LOURES

Nota técnica sobre o faseamento da avaliação da conformidade ambiental do projeto de execução

Julho 2026

Versão inicial:

Data do documento	Autor	Responsável pela revisão	Responsável pela verificação e aprovação
18-02-2026	AA	ML	JJ

Alterações:

Versão n.º	Data	Responsável pela alteração	Responsável pela revisão	Responsável pela verificação e aprovação	Observações
VERSÃO 1	21/'07/2026	ML	ML	JJ	REVISÃO DO DOCUMENTO

Índice

1. Introdução.....4
2. Faseamento proposto para a verificação da conformidade ambiental com a dia.....4
3. Conclusões.....17

Índice de Quadros

Quadro 1 – Condicionantes aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção.....5
Quadro 2 - Elementos a apresentar em fase de RECAPE aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção. 8
Quadro 3 - Medidas de minimização / potenciação / compensação aplicáveis à(s) empreitada(s) da obra. 11

Lista de siglas e acrónimos

AdTA – Águas do Tejo Atlântico

AE – Área de Estudo

AIA – Avaliação de Impacte Ambiental

APA – Agência Portuguesa do Ambiente

ARHTO – Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

CML – Câmara Municipal de Loures

DIA – Declaração de Impacte Ambiental

EHH – Estudo Hidráulico e Hidrológico

EIA – Estudo de Impacte Ambiental

PGA – Plano de Gestão Ambiental

SGA – Sistema de Gestão Ambiental

RECAPE – Relatório da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução

RJAIA – Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental

SIMAR – Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos dos Municípios de Loures e Odivelas

TUA – Título Único Ambiental

ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais

TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos

1. INTRODUÇÃO

O Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém, localizado no município de Loures, foi sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de estudo prévio. No âmbito do procedimento de AIA foi emitida em 15-01-2026 uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada.

Nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do regime jurídico da AIA (RJAIA), na sua redação atual[1],

> *O projeto de execução está sujeito à verificação de conformidade ambiental com a DIA sempre que o procedimento de AIA ocorra em fase de estudo prévio (…).*

Tendo em conta o faseamento previsto para o desenvolvimento do projeto pretende-se também fasear o procedimento de verificação da conformidade ambiental com a DIA.

Constitui objetivo da presente Nota Técnica fundamentar esse faseamento e identificar as condicionantes, elementos a apresentar no Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) e as medidas aplicáveis a cada fase.

2. FASEAMENTO PROPOSTO PARA A VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE AMBIENTAL COM A DIA

O desenvolvimento do loteamento das Clarissas será desenvolvido em três fases:

a) Obras de urbanização;

b) Edifício do Lote 12 (Antigo Convento);

c) Restantes edifícios.

Nos Quadros 1 a 3 sistematiza-se a aplicabilidade a cada uma destas fases das condicionantes, dos elementos a apresentar em RECAPE e das medidas constantes da DIA.

Os programas de monitorização previstos são independentes deste faseamento.

1. https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/2013-70122774

Quadro 1 – Condicionantes aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção.

Condicionantes	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
C1. Atendendo à presença de solos contaminados na área do Loteamento apresentar o TUA emitido nos termos do artigo 77º do Anexo I do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, na sua atual redação (RGGR), ou em alternativa demonstrar que o pedido de licenciamento foi submetido no SILIAmb.	X		
C2. O projeto de Execução deve acolher o referido no parecer das Infraestruturas de Portugal;	X		
C3. Garantir a altura máxima de construção permitida na área de estudo apresentada para o projeto de "Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém" encontra-se limitada a 99,5 m acima do nível do solo;	X		X
C4. Apresentar, de forma detalhada, solução para recolha das águas residuais industriais produzidas na fase de construção (águas de lavagem das autobetoneiras), incluindo as características construtivas e localização das bacias de decantação, assim como indicação do encaminhamento dado às águas e lamas armazenadas;	X	X	X
C5. Apresentar, de forma detalhada, o procedimento de 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;	X		
C6. 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. À 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	X		

Condicionantes	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
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) d) Os espaços verdes e outras intervenções associadas no âmbito do Paisagismo;			
C7. Apresentar os projetos das redes de drenagem de águas pluviais e de águas residuais domésticas de forma detalhada e justificada. Estes projetos devem estar em concordância com os pareceres emitidos pelas respetivas entidades gestoras do sistema público (SIMAR Loures e Odivelas, enquanto entidade gestora do sistema de drenagem de águas pluviais e de águas residuais urbanas em baixa e Águas do Tejo Atlântico enquanto entidade gestora da ETAR que assegurará o tratamento das águas residuais urbanas), incluindo eventuais remodelações da rede pública que venham a ser necessárias. O projeto da rede de drenagem das águas residuais domésticas deve incluir todas as águas residuais domésticas produzidas no projeto tendo em conta os usos previstos (habitação, comércio e serviços);	X		
C8. Apresentar soluções de aproveitamento das águas pluviais de forma detalhada e de que forma será assegurada a sua implementação nas fases subsequentes, de construção dos lotes;	X		X
C9. Apresentar projeto da rede de distribuição de água que deve estar em concordância com o parecer emitido pela entidade gestora do sistema público de distribuição de água, incluindo eventuais remodelações da rede pública que venham a ser necessárias;	X		
C10. Apresentar soluções de reutilização de águas residuais de forma detalhada. Poderão ser ponderadas medidas que permitam a reutilização de águas "brancas" compatíveis com usos menos exigentes, reduzindo os consumos e a produção de águas residuais a tratar;			X
C11. O Projeto de Execução deve assegurar: a) no projeto acústico de LO1-01 e de LO2-01, valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D2m,n,w, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua redação atual; esta condicionante deverá abranger a fachada voltada para a A1/IP1 e as fachadas perpendiculares a esta; a necessidade de aplicação desta condicionante aos restantes edifícios deve ser verificada, mediante a previsão dos níveis sonoros em altura nos edifícios mais próximos da A1/IP1 (ver elementos seguintes); b) que o "Espaço Verde e de Enquadramento" localizado junto à A1/IP1 e que o "Espaço Verde e de Utilização Coletiva" confinante com L11 e localizado junto à Praça da República (cf. Planta Síntese da Proposta) não terão uso de lazer;	X		X

Condicionantes	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
C11.c) que os lotes L11 e L12 não acomodarão usos sensíveis;		X	X
C12. Apresentar soluções que permitam assegurar um maior afastamento dos edifícios de habitação LO1-01, LO1-02, LO2-01, LO2-02 e LO3-01 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 90º de LO1-01 e a criação de uma fachada cega virada para a A1/IP1, que deverá ser criada também em LO2-01 e LO3-01. A ponderação com os estudos acústicos respetivos, e o projeto de execução, deve refletir a solução adotada;	X		X

Quadro 2 - Elementos a apresentar em fase de RECAPE aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção.

Elementos a apresentar em fase de RECAPE	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
E1. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias;	X	X	X
E2. Apresentar peça desenhada "Paisagismo - Conservação Solo e da Água", n.º PAI-EPOZ04100A, 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;	X		
E3. Apresentar documento que ateste que a entidade gestora do sistema público de drenagem das águas pluviais, Sistema Intermunicipal de Água e Saneamento de Loures e Odivelas (SIMAR Loures e Odivelas) tem capacidade para receber e transportar as águas pluviais resultantes da implementação do projeto, assim como se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem;	X		
E4. Apresentar estimativa dos consumos médio mensal e médio anual de água para a rega, no caso do cenário mais desfavorável, discriminado em função da origem da água (rede pública, águas pluviais recolhidas na rede viária e pedonal);	X		
E5. Apresentar documento emitido pela entidade gestora do sistema público de distribuição de água, que ateste sobre a viabilidade de abastecimento de água ao projeto tendo em conta os consumos e os usos estimados, assim como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de abastecimento;	X		
E6. Apresentar documento que ateste que as entidades gestoras dos sistemas públicos de drenagem e tratamento das águas residuais, Sistema Intermunicipal de Água e Saneamento de Loures e Odivelas (SIMAR Loures e Odivelas) e Águas do Tejo Atlântico (AdTA), têm capacidade para receber e tratar as águas residuais resultantes da implementação do projeto, assim como que se encontram asseguradas as alterações que eventualmente sejam necessárias realizar nas infraestruturas da rede pública de drenagem. A declaração a emitir pela AdTA deve explicitar se a ligação será efetuada a coletor unitário ou separativo, e quais os contributos aceites (águas residuais urbanas, águas pluviais), uma vez que, na área do projeto terá de ser assegurada a existência de rede separativa;	X		
E7. De forma a confirmar os resultados obtidos na modelação apresentados no EIA, deve ser efetuada uma monitorização das concentrações de dióxido de azoto (NO_2) 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			X

Elementos a apresentar em fase de RECAPE	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
igual à do edifício de habitação dos lotes 1, 2 ou 3 mais próximo, ou seja, a 35 metros desta via. Caso se confirme que, a 35 metros da A1, atualmente os níveis médios anuais são superiores a 25 ug/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.			
E8. Caso, para os lotes 1, 2 e 3, se confirme através de estudos complementares de monitorização e eventualmente de modelação em microescala, que os novos habitantes do projeto estarão expostos a níveis de poluição superiores aos valores limite definidos para 2030 (Diretiva (UE) 2024/2881 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2024), recomendando-se que o projeto de execução do loteamento garanta um afastamento mínimo dos edifícios à A1 de 50 metros do limite;			X
E9. Apresentar estudo acústico com previsões em altura para todos os edifícios mais próximos da A1/IP1, designadamente os edifícios habitacionais previstos.			X
E10. Apresentar proposta de medidas de redução sonora, previamente acordada com a CML (em termos de projeto e de comparticipação nos encargos), que permita ultrapassar, desde o início da fase de exploração do projeto de execução, os conflitos decorrentes do mesmo sobre a "Escola Básica do 1º ciclo nº3 de Sacavém". A proposta deve ser acompanhada do respetivo estudo de demonstração da sua eficácia acústica;	X		
E11. 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 Artigo 15º, do Decreto-Lei nº140/2009, de 15 de junho. Acautelar que esta edificação não é afetada pelas ações do projeto de Loteamento;		X	
E12. As ocorrências identificadas na Área de Estudo (AE) devem ser incluídas em planta de condicionantes a constar no caderno de encargos da obra, visando sinalizar e garantir a manutenção do estado de conservação atual das ocorrências em apreço.	X	X	X
E13. 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;		X	

Elementos a apresentar em fase de RECAPE	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
d) Registo exaustivo da Sala do Capítulo, salvaguardando possíveis afetações dos escassos e valiosos elementos pétreos, azulejares e pictóricos;			
E14. Apresentar um projeto de reabilitação do edifício do antigo convento, que deverá previamente ser submetido a análise e aprovação da tutela do Património Cultural. Aprovação do projeto de reabilitação da oc. 1 nos termos da lei aplicável;		X	
E15. 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;	X		
E16. 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;	X		
E17. O Projeto de Arquitetura Paisagística e de Espaços Exteriores deve atender aos seguintes aspetos: a) Não devem ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em Portugal Continental; b) Implementar um Plano de Manutenção com uma calendarização detalhada para o conjunto de operações que o mesmo deve observar;	X		
E18. Prever um número adequado de postos de carregamento nos lugares de estacionamento público.	X		

Quadro 2 - Medidas de minimização / potenciação / compensação aplicáveis à(s) empreitada(s) da obra.

Medidas de minimização / potenciação / compensação	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
Fase prévia à construção			
M1. 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;	X	X	X
M2. 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 desmatação, 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;	X		
M3 Após a desmatação executar a prospeção arqueológica da área da obra:	X		
M4. 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;	X		
M5. 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;	X		
M6. 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;	X		
M7. Apresentar o Plano Geral de Acompanhamento Arqueológico;	X		
M8. Proteção, sinalização e vedação da área de proteção de cada local identificado na Carta de Condicionantes;	X	X	X

Medidas de minimização / potenciação / compensação	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
M9. A área de proteção deverá ter cerca de 5m em torno do limite máximo da área afetada pela obra. No entanto, podem ser mantidos os acessos à obra já existentes. A sinalização e a vedação deverão ser realizadas com estacas e fita sinalizadora, que deverão ser regularmente repostas;	X	X	X
M10. Informar a população mais próxima das datas e horários previstos para a ocorrência das atividades mais ruidosas;	X	X	X
M11. Definir e implementar um programa de gestão de reclamações;	X	X	X
Fase de construção			
M12. 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 aberturas 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;	X	X	X
M13. 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;	X	X	X
M14. 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;	X	X	X
M15. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar acumulação e ressuspenção de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;	X	X	X
M16. Nas ações de desmatação deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies exóticas invasoras existentes na área de projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado;	X	X	X
M17. Assegurar a utilização de máquinas e equipamentos em obra em bom estado de conservação, que apresentem homologação nos termos da legislação aplicável, garantindo a sua manutenção periódica;	X	X	X
M18. Garantir uma circulação de veículos pesados – ou de outros veículos afetos à obra – devidamente cuidada, com velocidade e procedimentos adequados ao tipo de via e proximidade de recetores sensíveis. Deverão ser selecionados acessos com menor potencial de afetação de recetores em termos de ruído. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;	X	X	X

Medidas de minimização / potenciação / compensação	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
M19. Realizar as operações, nos estaleiros, que envolvam a manutenção e lavagem de maquinaria, bem como o manuseamento de óleos, lubrificantes ou outras substâncias poluentes, passíveis de contaminação, em locais apropriados e devidamente impermeabilizados;	X	X	X
M20. 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 possíveis deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados;	X	X	X
M21 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 â limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;	X	X	X
M22. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção	X	X	X
M23. Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;	X	X	X
M24. Programar a obra de forma a minimizar as movimentações de terra e a exposição do solo durante os períodos de ocorrência de precipitação intensa, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;	X	X	X
M25. 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;	X	X	X
M26. 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;	X	X	X
M27. 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;	X	X	X

Medidas de minimização / potenciação / compensação	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
M28. 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;	X	X	X
M29. 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;	X	X	X
M30. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº102-D/2020, de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;	X	X	X
M31. Instalar piezómetros de modo a monitorizar permanentemente as eventuais alterações dos níveis de água, tendo em vista a monitorização do nível freático durante a vida útil da obra;	X		
M32. 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);	X		
M33. 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 domésticas);	X	X	X
M34. 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;	X	X	X
M35. 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;	X	X	X

Medidas de minimização / potenciação / compensação	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
M36. 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;	X	X	X
M37. 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;	X	X	X
M38. 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 do solo e subsolo, desmatação, terraplenagens, depósito e empréstimo de inertes, escavação e de todas as ações que impliquem revolvimento de solos;	X	X	X
M39. 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;	X	X	X
M40. As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico devem, tanto quanto possível, e em função 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;	X	X	X
M41. 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;	X	X	X
M42. 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);	X	X	X
M43. Achados arqueológicos móveis efetuados no decurso da obra devem ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela;	X	X	X
M44. Monitorizar o estado da Igreja Paroquial (oc. 3) integrante do antigo convento durante as empreitadas de escavação. Deverão ser apresentados relatórios mensais;	X	X	X
M45. Deve ser comunicado à entidade de tutela do Património Cultural, do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de modo imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda;	X	X	X

Medidas de minimização / potenciação / compensação	Obras de urbanização	Edifício do Lote 12	Restantes edifícios
M46. No final dos trabalhos de campo, deverá ser entregue um relatório final à Autoridade de AIA, que deverá corresponder à síntese de todas as tarefas executadas. No relatório devem ser apresentados os objetivos e as metodologias usadas, bem como, uma caracterização sumária do tipo de obra (de ações) realizadas e os tipos de impacte por elas provocadas sobre as ocorrências patrimoniais e um retrato da paisagem original. Relativamente a esta última questão, pretende-se que seja apresentado o enquadramento paisagístico das ocorrências patrimoniais mais relevantes (1 e 2) previamente à obra e após a sua conclusão de forma a permitir a comparação.	X	X	X
Fase de exploração			
M47. Assegurar eficiente gestão de resíduos, de forma a garantir o correto armazenamento, gestão e manuseamento dos resíduos produzidos/geridos, da sua recolha e encaminhamento a armazenamento/destino final adequado, reduzindo, assim, a possibilidade de ocorrência de acidentes e contaminações, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei nº102-D/2020 de 10 de dezembro, no que se refere à gestão de resíduos;	X	X	X
M48. Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formas substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;	X	X	X
M49. Plantar nos espaços verdes, de preferência, plantas autóctones, adaptadas às condições edafo-climáticas da região, e com necessidades hídricas reduzidas;	X	X	X
M50. 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;	X	X	X
M51. Fornecer aos empreiteiros e subempreiteiros, sempre que desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados até à data;	X	X	X

3. CONCLUSÕES

Verifica-se que a DIA contém um número reduzido de condicionantes, elementos ou medidas aplicáveis aos restantes edifícios e que serão todos passíveis de serem verificados em simultâneo com o projeto das obras de urbanização.

Propõe-se, assim, que a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução seja feita em duas fases:

a) Obras de urbanização e edifícios, com exceção do Lote 12 (Antigo Convento);

b) Edifício do Lote 12 (Antigo Convento).

A cada uma destas fases corresponderá o respetivo RECAPE.

Assinado por: **José Júlio Troullioud Martins de Jesus**
Num. de Identificação: 05036549
Data: 2026.07.21 15:23:58 +0100
Certificado por: **Ordem dos Engenheiros**
Atributos certificados: **Membro**

CHAVE MÓVEL