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

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Jardins de Sacavém, SA.
Rua Silval, nº. 37, Edifício The Tower - Piso 10
Oeiras
2780-373 OEIRAS

Sua referência	Número de Processo	Nossa referência	Data
	450.10.229.01.00004.2025	S36280-202608-UACNB/DAMA	05/08/2026

ASSUNTO:
Procedimento de avaliação de impacte ambiental
Resposta a requerimento de alteração da DIA
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

Relativamente ao assunto e em resposta ao requerimento de alteração da DIA, enviado por V/Exas em 15 de julho de 2026, dá-se conhecimento da análise e da alteração da DIA que se anexa

O estudo acústico (anexo ao requerimento, e elaborado por Acusticontrol, em junho de 2026) refere-se exclusivamente à área afeta aos lotes L11 e L12 do projeto de Loteamento das Clarissas e não à totalidade do projeto (ao contrário do estudo apresentado no EIA), muito embora seja referido ter sido considerada a totalidade das fontes sonoras com influência na área de intervenção.

As previsões foram realizadas com recurso ao *software* CadnaA e com base nos métodos comuns de avaliação do ruído (CNOSSOS-EU) e reportam-se a uma altura de 4 metros.

A parametrização do modelo de cálculo integra os dados cartográficos e de tráfego disponíveis, produzidos para o projeto, que abrangem a área do loteamento e as áreas envolventes (como as vias estruturantes principais, EN10, A1, etc.), os quais incluíram a cartografia digital georreferenciada e com altimetria do terreno e das áreas adjacentes, com marcação dos polígonos do edificado existente e previsto, bem como o projeto de infraestruturas rodoviárias (nomeadamente a nova configuração da Praça da República, cuja obra já foi concretizada) e o estudo de tráfego desenvolvido. A desagregação dos dados de tráfego pelos períodos de referência e por tipo de veículos foi fornecida pelo consultor de tráfego.

A parametrização considerou ainda um piso betuminoso clássico e uma velocidade de circulação variável, por troços de via, entre 35 km/h e 50 km/h, função da largura das faixas de rodagem e da aproximação a entroncamentos/rotundas. No caso da A1, foi assumida uma velocidade de circulação média de 110 km/h para os veículos ligeiros e de 95 km/h para os veículos pesados.

Embora o estudo acústico não o mencione, o Requerimento alega que este estudo apresenta "*um modelo tridimensional do terreno mais pormenorizado [do que o apresentado no EIA], em particular no que se refere ao volume da igreja existente entre o lote L12 e a Praça da República, bem como aos muros existentes na zona, permitindo uma caracterização mais rigorosa do ruído*".

As previsões respeitam ao cenário horizonte do projeto (ano 2036), ao qual correspondem os fluxos de tráfego mais elevados em toda a rede viária, donde decorre, segundo o estudo, a consideração do cenário mais desfavorável em termos de emissões sonoras maximizadas.

O estudo apresenta mapas de ruído referentes a ambos os indicadores regulamentares, L_{den} e L_n, e a particularização dos níveis sonoros em todas as fachadas dos edifícios dos lotes L11 e L12, no piso mais desfavorável.

Os mapas de ruído carecem da respetiva validação do modelo de previsão.

A área de intervenção está classificada 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}≤65 dB(A) e L_n≤55 dB(A)].

Os mapas de ruído e a previsão particularizada para as fachadas, estimam:

- relativamente a L11, incumprimento dos valores limite na fachada nascente, para ambos os indicadores regulamentares, com níveis sonoros máximos estimados de 66 dB(A) e de 58 dB(A), respetivamente para Lden e Ln; os diferenciais de excedência relativamente aos valores limite serão de 1 dB(A) e de 3 dB(A), respetivamente para L_{den} e L_n;
- relativamente a L12, conformidade com os valores limite, para ambos os indicadores regulamentares, com níveis sonoros máximos estimados de 62 dB(A) e de 55dB(A), respetivamente para Lden e Ln.

O estudo acústico conclui que "*os níveis sonoros previstos nas fachadas dos Lotes 11 e 12 não revelam qualquer incompatibilidade face às disposições do Regulamento Geral do Ruído, podendo ambos os lotes albergar usos sensíveis ao ruído, tais como habitações, escolas ou instalações hospitalares*", partindo do pressuposto da aplicação do regime de exceção previsto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR.

Análise

O Requerimento agora apresentado, pretende introduzir no processo um novo estudo acústico referente a parte do projeto, que estima a conformidade dos níveis sonoros futuros com os valores limite de Zona Mista nas fachadas do lote L12, mas o incumprimento dos valores limite na fachada nascente do lote L11.

Para além dos novos dados de previsão, as alegações apresentadas no Requerimento não vêm alterar os pressupostos da avaliação anterior, designadamente:

▪ O cumprimento dos valores limite é verificado no âmbito do procedimento de avaliação de impacte ambiental, sempre que a operação urbanística esteja sujeita ao respetivo regime jurídico (cf. n.º 1 do artigo 12.º do RGR, relativo ao controlo prévio das operações urbanísticas);

▪ A área de intervenção encontra-se classificada como Zona Mista, pelo Plano Diretor Municipal de Loures em vigor;

▪ A área do projeto qualifica-se, segundo a Câmara Municipal de Loures (Informação CML 14|DPDM|AS|2025, de 11/08/2025, anexa às Alegações do proponente em sede de audiência de interessados) como "Zona Urbana Consolidada;

▪ O lote L11 destina-se a "comércio/equipamento" e o lote L12 a "equipamento privado", conforme Planta Síntese da Proposta, pelo que a sua ocupação por novos usos sensíveis (no caso, escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer) está condicionada à conformidade do ambiente acústico com os valores limite aplicáveis (cf. n.º 6 do artigo 12.º do RGR); a estes lotes, não é aplicável o regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, que se reporta exclusivamente a "novos edifícios habitacionais".

Face ao exposto, considera-se que:

▪ Com base no novo estudo acústico, apenas o lote L12 terá aptidão para equipamento associado a uso sensível;

▪ A redação da Condicionante 11 c) da DIA proposta por V/Exas não pode ser aceite, porquanto se refere ao regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, o qual se aplica exclusivamente a novos edifícios habitacionais e não a uso de equipamento; o acolhimento do requerido incorrerá numa desconformidade legal.

Conclusão

Aditando o estudo acústico ao processo, concorda-se em alterar a alínea c) da condicionante 11 constante da DIA, contudo com redação diferente da proposta no requerimento.

De tudo o acima exposto a alínea c) 11 passará a ter a seguinte redação:

"*Atentos aos usos propostos para o Lote 11 "comércio/equipamento", este não poderá acomodar equipamentos enquadráveis na definição de uso sensível (conforme previsto no n.º 6 do artigo 12º do Regulamento Geral do Ruido).*"

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente

Área do Ambiente



Gonçalo Conde da Costa

Anexo: Alteração da DIA