Alteração de Declaração de Impacte Ambiental

Identificação			
Designação do Projeto:	Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém		
Tipologia de Projeto:	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: 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
Localização:	União de Freguesias de Sacavém e Prior Velho, concelho de Loures		
Proponente:	Jardins de Sacavém, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Loures (CML)		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.	**Data: 06/08/2026**	

Fundamentação:	Em 15 de janeiro de 2026, o projeto "Loteamento das Clarissas, Unidade de Execução do Quartel de Sacavém", em fase de Estudo Prévio, foi objeto de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), Favorável Condicionada. Entre as "Condicionantes" presentes na DIA consta, no âmbito e resultado da análise do fator ambiental Ambiente Sonoro, a seguinte: "*11 c. O Projeto de Execução deve assegurar que os lotes L11 e L12 não acomodarão usos sensíveis.* " Em 15-07-2026 o proponente apresenta requerimento solicitando a alteração da condicionante acima referida.

	Verifica-se que junto ao requerimento é anexado um novo estudo acústico o qual tem como objetivo fundamentar o pedido. O novo estudo acústico é referente aos lotes 11 e 12 e segundo o proponente pretende demonstrar que não existe incompatibilidade com o RGR, identificando, contudo, uma situação pontual de conflito relativa ao Lote 11. Desta análise propõem que a condicionante 11 c) passe a ter a seguinte redação: *"O projeto de execução deve assegurar que o projeto de condicionamento acústico do Lote L11 considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado $D_{2M,N,W}$ superiores em 3dB aos valores constantes da alínea a) do número 1 do artigo 5º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios."* Da análise efetuada considera-se que, para além dos novos dados de previsão, as alegações apresentadas no Requerimento não vêm alterar os pressupostos da avaliação anterior, a saber: ▪ 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".
Alteração da DIA:	Face ao acima exposto, considera-se que: ▪ Com base no novo estudo acústico, apenas o lote L12 terá aptidão para equipamento associado a uso sensível; ▪ <u>A redação do Condicionante 11 c) da DIA proposta pelo proponente 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, pelo que o acolhimento do requerido incorrerá numa desconformidade legal;</u> ▪ Assim, e aditando o estudo acústico ao processo, considera-se de alterar a alínea c) da condicionante 11 constante da DIA, contudo com redação diferente da proposta.

	▪ Do acima referido a alínea c) da condicionante 11 passará a ter a seguinte redação: 11 c) 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). A presente alteração da Declaração de Impacte Ambiental não modifica a data da sua caducidade.

O Vice-Presidente

Área Ambiente



Gonçalo Conde da Costa