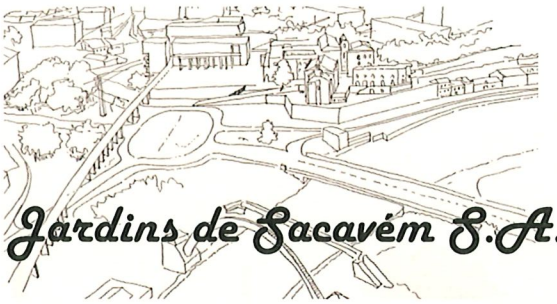


COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDR LVT)

PROJETO DE LOTEAMENTO DAS CLARISSAS, LOURES

PEDIDO DE ALTERAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (DIA)

Exma. Senhora Presidente
da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo,

Jardins de Sacavém, S.A., com sede na Rua do Silval, n.º 37, Edifício The Power – Piso 10, Cacilhas 2780-373, com número de pessoa coletiva 516889931 (a "**Requerente**"), vem, nos termos do disposto no artigo 25.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 153-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, apresentar

REQUERIMENTO

de alteração de Declaração de Impacte Ambiental

O que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. No dia 15 de janeiro de 2026, foi emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (a "CCDR LVT"), **Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada** ("DIA") relativa ao projeto de Loteamento das Clarissas.

2. O presente requerimento incide sobre a **alínea c) da Condicionante 11** da DIA, que tem a seguinte redação:

> *11) O Projeto de Execução deve assegurar:*
>
> *(...)*
>
> *c) que os lotes L11 e L12 não acomodarão usos sensíveis.*

THOMAS & PIRON

Rua do Silval, 37
Edifício The Tower - Piso 10
2780-373 Oeiras
www.thomas-piron.pt/pt/

infotpdev@thomas-piron.eu
Santander Totta
iban PT50 0018 0003 5670 2368 0203 3
NIF 516 903 900

3. Na prática, esta condicionante impede a afetação dos Lotes L11 e L12 a utilizações correspondentes a "recetor sensível" previstos no Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual ("RGR"), designadamente usos habitacionais, escolares, hospitalares ou similares, conforme alínea q), do artigo 3.º,

   "o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana".

4. Os lotes L11 e L12 encontram-se e classificados, para efeitos do disposto no RGR, em **zona mista**.

5. As "zonas mistas" são definidas no RGR como,

   "a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível".

6. Os usos referidos para as zonas sensíveis incluem o uso habitacional, escolar, hospitalar ou similar.

7. Por sua vez, a área do loteamento é considerada pela Câmara Municipal de Loures como **zona urbana consolidada**.

8. Esta condicionante da DIA surge porque as simulações de ruído efetuadas no Estudo de Impacte Ambiental indicavam um incumprimento, de 1 dB, dos limites do indicador L_n para zonas mistas nos referidos lotes L11 e L12.

9. A imposição da referida condicionante teve por base os resultados da avaliação acústica realizada no âmbito do procedimento de avaliação de impacte ambiental, que apontavam para um incumprimento muito reduzido dos limites aplicáveis ao indicador L_n em determinados pontos dos Lotes L11 e L12.

10. Foi, entretanto, realizado o "Estudo Acústico dos Lotes L11 e L12" (estudo acústico apenas relativo aos lotes 11 e 12), com novas simulações desta zona do loteamento, mantendo os valores de tráfego e considerando todas as fontes de ruído relevantes, internas e externas ao loteamento, **mas com um modelo tridimensional do terreno mais pormenorizado**, 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 (que se junta como **Anexo 1**).

11. Os resultados do novo estudo acústico são perentórios, e concluem 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".*

12. O novo estudo apenas identifica uma situação pontual de conflito, relativa ao lote L11, concluindo o seguinte:

"Nesta única situação de conflito identificada, o excesso dos valores previstos face aos limites admissíveis em "zonas mistas" não ultrapassa os 3 dB (logo, abaixo de 5 dB), ficando, nesta perspetiva, abrangido pelo regime de exceção que consta na alínea b) do n.º 7 do Artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, e aplicável em zonas urbanas consolidadas, como é o caso".

13. Pelo acima exposto, requer-se que a **alínea c) da Condicionante 11 da DIA,** passe a ter a seguinte redação:

11) O Projeto de Execução deve assegurar:

(...)

c) 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 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

14. A manutenção da redação atual impediria injustificadamente a instalação de usos sensíveis nos Lotes 11 e 12, apesar de o estudo acústico demonstrar a respetiva viabilidade e conformidade com o regime estabelecido pelo Regulamento Geral do Ruído.

NESTES TERMOS,

Requer-se a V. Exa. que se digne dar provimento ao presente requerimento e, em consequência, que seja emitida decisão favorável à alteração da DIA, nos termos indicados.

JUNTA: Estudo Acústico dos Lotes L11 e L12 (**Anexo 1**).

A REQUERENTE

JARDINS DE SACAVÉM S.A.
Rua do Silval, 37 - 10º Piso
2780-373 Oeiras
Portugal
NIF: 516 889 931