

Relatório da Consulta Pública

Alteração do Loteamento da Avenida das Forças Armadas em Lisboa

Câmara Municipal de Lisboa

EIA 1364/2019

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

novembro 2019

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta
4. Pareceres recebidos
5. Síntese do resultado das participações rececionadas

Anexo I - Pareceres recebidos

Relatório de Consulta Pública

Alteração do Loteamento da Avenida das Forças Armadas em Lisboa

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no ponto 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, o qual alterou e republicou o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto de Execução do projeto Alteração do Loteamento da Avenida das Forças Armadas em Lisboa da Câmara Municipal de Lisboa.

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea b) do ponto 10 do anexo II - Caso Geral - do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 11 de setembro de 2019 e o seu termo no dia 22 de outubro de 2019.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal no Portal Participa (www.participa.pt).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT); Agência Portuguesa do Ambiente (APA); Câmara Municipal de Lisboa; Junta de Freguesia de Avenidas Novas.

4. Pareceres Recebidos

No âmbito da Consulta Pública foram recebidas cinco participações provenientes de cidadãos.

Das participações rececionadas duas são discordantes com o projeto, duas concordantes com o projeto e uma geral.

As participações encontram-se em anexo ao presente Relatório, fazendo parte integrante.

5. Síntese do resultado das participações rececionadas

Discordância

Os principais fundamentos apresentados foram:

- Falta de transparência na comunicação e justificação do projeto, uma vez que é mencionado no estudo que o projeto é justificado pelas falhas relevantes no mercado residencial do

concelho de Lisboa, sendo a justificação apresentada para essas falhas de mercado a inadequação das características das habitações disponíveis (...) às características e necessidades das famílias. No entanto, o projeto propõe cerca de 20% de área dedicada ao turismo, pelo que considera o participante que o projeto poderia ter sido maximizado para satisfazer a necessidade de habitação.

- O jardim/praça no meio dos lotes deveria ser estendido até ao parque de estacionamento subterrâneo de -5 pisos, e ficar nivelado pela atual área circundante ao lote 3.

Concordância

O principal fundamento apresentado foi:

- Criação de imóveis com renda acessível (mas sem hipótese turística);

Geral

- Aparentemente não foi estudada a utilização atual dos estacionamentos;
- Verificou-se a quase duplicação do número de fogos habitacionais;
- No que respeita aos estacionamentos, não são apresentados cálculos, pelo que segundo os critérios do art.º 75 e Anexo XI do PDM aparentam não estar a ser garantidos;
- Segundo o PDM, que refere que “Em operações urbanísticas com mais de 300 fogos é necessário realizar um estudo de impacte de tráfego e transportes” que aparenta não ter sido apresentado.

Relatório da Consulta Pública do Projeto

Alteração do Loteamento da Avenida das Forças Armadas em Lisboa

Câmara Municipal de Lisboa

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

Helena Silva

novembro de 2019

ANEXO I

Pareceres Recebidos

PARTICIPA

Dados da consulta

Nome resumido	Alteração do Loteamento da Avenida das Forças Armadas em Lisboa
Nome completo	Alteração do Loteamento da Avenida das Forças Armadas em Lisboa
Descrição	O Projeto destina-se a alterar o Loteamento da Av. das Forças Armadas, já aprovado e parcialmente construído, de forma a converter os anteriores lotes camarários 4 e 5, com uso principal destinado a Serviços (escritórios) para lotes (4 e 7) cujo uso principal será a habitação para arrendamento acessível, num total 479 novos fogos habitacionais. É também alterado o uso principal (de serviços para turismo) e implantação do Lote 6 (privado).
Período de consulta	2019-09-11 - 2019-10-22
Data de início da avaliação	2019-10-23
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Habitação
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	Procedimento de Avaliação
Código de processo externo	
Entidade promotora do projeto	Câmara Municipal de Lisboa
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	Câmara Municipal de Lisboa
Técnico	Helena Silva

Eventos

Documentos da consulta

Relatório Síntese	Documento	t19019_EIA_AvFA_Vol.I_RS_v2.pdf
Resumo Não Técnico	Documento	t19019_EIA_AvFA_Vol.III_RNT_v1.pdf
Desenhos	Peças de Projeto	t19019_EIA_AvFA_Vol.II_Desenhos_v2_6008.pdf
Geologica	Documento	T19019-201903_GEO1_Geologica.pdf
EnqHidrogeol	Documento	T19019-201903_GEO2_EnqHidrogeol.pdf
ProspeccaoGeol	Documento	T19019-201903_GEO3_ProspeccaoGeol.pdf

PlantaOrdenamento	Elementos geográficos	T19019-201903_OT1_PlantaOrdenamento.pdf
PlantaCondicionantes	Elementos geográficos	T19019-201903_OT2_PlantaCondicionantes.pdf
Hipsometria	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI1_Hipsometria.pdf
Declives	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI2_Declives.pdf
UnidadesPaisagem	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI3_UnidadesPaisagem.pdf
QualidadeVisual	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI4_QualidadeVisual.pdf
AbsorcaoVisual	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI5_AbsorcaoVisual.pdf
SensibilidadeVisual	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI6_SensibilidadeVisual.pdf
BaciaVisual	Elementos geográficos	T19019-201903_PAI7_BaciaVisual.pdf
Enquadramento	Elementos geográficos	T19019-201903_PAT1_Enquadramento.pdf
Visibilidades	Elementos geográficos	T19019-201903_PAT2_Visibilidades.pdf
Enquadramento	Elementos geográficos	T19019-201903_PRJ1_Enquadramento.pdf
Implantacao	Elementos geográficos	T19019-201903_PRJ2_Implantacao.pdf
_Lden	Documento	T19019-201903_RU1_Lden.pdf
Ln	Documento	T19019-201903_RU2_Ln.pdf
Síntese	Elementos geográficos	T19019-201904_PRJ3_Síntese.pdf
Perfis	Elementos geográficos	T19019-201904_PRJ4_Perfis.pdf
Perfis	Elementos geográficos	T19019-201904_PRJ5_Perfis.pdf

Participações

ID 35999 Renata Marques da Frota em 2019-10-19

Comentário:

Concordo com o projeto, uma vez que proporcionara a criação de imóveis com renda acessível.

Anexos: Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Concordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 35969 hugo em 2019-10-07

Comentário:

De acordo com o Relatório "Os arruamentos, estacionamentos públicos exteriores e passeios públicos previstos para o Loteamento estão na sua maioria executados e em utilização plena", e existem parcelas de terreno/lotes vazias que estão atualmente a ser utilizadas como estacionamento (pelo menos uma delas a ser explorado pela EMEL, no regime "bilhete Diário"), mas aparentemente não foi estudada a utilização atual dos estacionamentos. Também se verifica que existe uma quase duplicação do nº de fogos (habitacionais) previstos inicialmente (675) para a proposta (1294). Do quadro sinóptico apresentado no Relatório Técnico indica que é dado cumprimento ao actual PDM no que diz respeito a estacionamento, mas não são apresentados cálculos respectivos, salvo melhor opinião, os critérios indicados no art 75 e Anexo XI do PDM aparentam não estar a ser garantidos, nomeadamente no caso dos rácios para fogos T3, creche e espaços públicos, pelo que se recomenda esta verificação. Também o PDM refere que "Em operações urbanísticas com mais de 300 fogos é necessário realizar um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes" e não aparenta ter sido apresentado. O relatório técnico também refere entendimentos dos serviços camarários relativamente a capacidades construtivas já garantidas por título de alvará, adiantamento que o PDM atual só é aplicável quando não são atingidos esses mesmos direitos mas não concretiza quais as situações que esta proposta de alteração de loteamento não cumpre face ao PDM atual.

Anexos: Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Geral**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 35637 Eduardo Couto dos Santos em 2019-09-18**Comentário:**

Já começa a haver demasiados espaços de escritórios em zonas ainda mais centrais e consideradas de Finanças. A ideia de habitação a preços controlados (mas sem hipótese turística) parece a melhor opção a bem dos habitantes de Lisboa.

Anexos: Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Concordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 35443 Ricardo da Silva Vieira em 2019-09-17**Comentário:**

o EIA refere que o "o desenvolvimento deste projeto é justificado pelas falhas relevantes no mercado residencial do concelho de Lisboa" (pág. 2 do RNT), referindo que estas necessidades são da ordem dos 16mil fogos. Um dos motivos apresentados para as falhas de mercado é a inadequação das características das habitações disponíveis (...) às características e necessidades das famílias. No entanto, (1) o projeto propõe 13 319m² para habitação e 1736hm² para turismo, ou seja quase 20% da área irá ser dedicada a turismo num projeto que se justifica a si próprio como para colmatar deficiências na falta de habitação; (2) Doas 13 319m² propostos a habitação, 17% serão T0. Ora Um dos motivos apresentados para as falhas de mercado é a inadequação das características das habitações disponíveis (...) às características e necessidades das famílias. Esta tipologia representar 17% é adequada? A necessidade de habitação é um problema real e são necessárias soluções, no entanto, os números apresentados pela solução em consulta pública mostram que o atual projeto poderia ser maximizado para satisfazer essas necessidades, no entanto, encontra-se revestido de outros objetivos secundários (como turismo), objetivos estes nunca referidos como objetivo e justificação do projeto, pelo que há aqui uma falta de transparência na comunicação e justificação do projeto.

Anexos: Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 35296 Diogo Lopes em 2019-09-12

Comentário:

O jardim/praça no meio dos lotes deve ser estendido até ao parque de estacionamento subterrâneo de -5 pisos, e ficar nivelado pela atual área circundante ao lote 3.

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:
