

Relatório da Consulta Pública

4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Lisfundo

EIA 1526/2021

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

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Publicitação
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas
5. Análise das Exposições Recebidas
6. Conclusões

Anexo I - Exposições rececionadas

Relatório de Consulta Pública

Projeto 4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village

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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto de Execução da 4ª Alteração do Loteamento “Prata Riverside Village”, do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Lisfundo.

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea b) do nº 10 do anexo II 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 07 de Fevereiro de 2022 e o seu termo no dia 21 de Março de 2022.

3. Publicitação

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal Participa (<http://participa.pt>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Lisboa, Junta de Freguesia de Marvila, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

No âmbito da Consulta Pública foram rececionadas sete (7) participações, sendo seis (6) provenientes de cidadãos, e uma (1) de uma Associação.

Todas as participações rececionadas são discordantes com o projeto.

As participações rececionadas encontram-se em anexo ao presente Relatório, do qual fazem parte integrante.

5. Análise das Exposições Recebidas

Discordâncias

1. Aumento do número de fogos, que origina um aumento da pressão sobre as infraestruturas e espaços públicos;
2. Aumento do parque automóvel e suas consequências no estacionamento existente;
3. Inexistência de alternativa no projeto que colmate esse aumento do parque automóvel;
4. Exposição solar, que levará a aumentos de gastos com energia;
5. Alterações climáticas: risco de inundações, incremento do transporte rodoviário;

6. Inexistência no projeto de pontos referentes à autossustentabilidade energética, ou o aproveitamento de águas residuais
7. Vários argumentos utilizados não relacionados com o Estudo de Impacte Ambiental em causa.

6. Conclusões

Relativamente às discordâncias, os principais fundamentos apresentados estão relacionados com as consequências do aumento número de fogos, que levam a um aumento de pressão sobre as infraestruturas e espaços públicos, e aumento de poluição sonora e do ar. O aumento do número de fogos não é acompanhado por um aumento dos estacionamento previstos, sendo expectável que haja um incremento de pressão no estacionamento à superfície.

Outros aspetos referidos prendem-se às alterações climáticas, tais como o risco de inundação e a exposição solar, que poderá levar a aumento da temperatura nas próprias habitações e na envolvência do projeto.

Por fim, de destacar a inexistência no projeto de pontos que assegurem o aumento do parque automóvel, assim como referentes à autossustentabilidade energética, ou o aproveitamento das águas residuais.

Responsável pela Consulta Pública



Jorge Manuel Barth Duarte



Dados da consulta

Nome resumido	4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village
Nome completo	4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village
Descrição	O projeto "4.ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village", cujo proponente é o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Lisfundo, que foi inicialmente aprovado em 2008 (Alvará de Loteamento nº 02/2010), consistia numa operação de loteamento, abrangendo uma área aproximada de 8,92 ha e prevendo um número máximo de 499 fogos. A 1.ª Alteração (Aditamento nº 1 ao Alvará de Loteamento nº 02/2010), aprovada em 2015, reduziu o número de fogos para 481. A 2.ª Alteração (Aditamento nº 2 ao Alvará de Loteamento nº 02/2010), aprovada em 2017, aumentou o número máximo de fogos para 499. A 3.ª Alteração (Aditamento nº 3 ao Alvará de Loteamento nº 02/2010), aprovada em 2019, aumentou o número máximo de fogos para 594, representando um acréscimo de 95 fogos que corresponde a 19,0% do número inicial de fogos. O atual projeto incide sobre a 4.ª Alteração ao Alvará de Loteamento e prevê um número máximo de 781 fogos, representando um acréscimo de 282 fogos face ao número de fogos inicialmente previsto e que corresponde a 56,5% do número inicial de fogos. Esta alteração mantém as áreas de intervenção do loteamento e de construção, e visa adequar o projeto à procura de habitação na cidade de Lisboa, em particular de tipologias com menor área (T0, T1 e T2).
Período de consulta	2022-02-07 - 2022-03-21
Data de início da avaliação	2022-03-22
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Habitação
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	
Código de processo externo	
Entidade promotora do projeto	Fundo de Investimento Imobiliario Fechado Lisfundo
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	
Técnico	Jorge Duarte

Eventos

Documentos da consulta

Anúncio da Consulta Pública	Documento	S01724-202202-DSA_DAMA.pdf
Relatório Síntese	Documento	EIA da 4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village - Volume II - Relatório Síntese Reformulado.pdf
Resumo Não Técnico	Documento	EIA da 4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village - Volume I - RNT Reformulado._1783.pdf
Documentos do EIA	Documento	https://drive.google.com/drive/folders/1P4a-X6x5hIYS4c74v_YR2udIKvBRd-9Y?usp=sharing

Participações

ID 45249 Cláudia Freitas Moinha em 2022-02-22

Comentário:

Este projeto da 4ª Alteração do Loteamento Prata Riverside Village aumenta brutalmente o número de fogos em mais de metade, ou seja, em 56% em relação ao número de fogos inicialmente previsto, representando um acréscimo de 282 fogos, em tipologias mais pequenas como T1 e T2 à custa da redução das tipologias maiores, T3 e T4. Apesar das áreas de construção se manterem, ao optar por construir um maior número de fogos de tipologias mais pequenas, T1 e T2, em vez de um menor número de fogos de tipologias maiores, T3 e T4, o promotor está a aumentar os seus ganhos com as vendas de forma brutal ao aumentar o número de fogos em 56%. Assim, vão aumentar brutalmente a pressão sobre os espaços públicos e as infraestruturas, a produção de resíduos, o tráfego rodoviário, a poluição sonora e a poluição do ar com o aumento do número de automóveis dos moradores em pelo menos 56%. Para além disso, em termos de estacionamento, com o aumento de 282 fogos, o número de carros de moradores vai aumentar em, no mínimo, mais 282 automóveis porque, tendo em conta o padrão socioeconómico das pessoas que vão habitar este Loteamento, que são dos estratos alto e médio-alto, todas têm no mínimo um automóvel, sendo que a maioria tem um automóvel por cada adulto. Porém, apesar do aumento de 282 fogos, esta 4ª Alteração vai conduzir a um aumento de apenas 180 lugares de estacionamento, o que significa que vai gerar um défice de, no mínimo, 102 lugares de estacionamento, o que vai fazer aumentar a pressão do estacionamento à superfície, a qual, contudo, esta 4ª Alteração mantém inalterada, agravando a falta de estacionamento, o que vai gerar pressão sobre o estacionamento dos arruamentos contíguos a este Loteamento, nomeadamente, sobre a Rua Fernando Palha, a Rua do Telhal aos Olivais e a Rua Dr. Estêvão de Vasconcelos, nas quais residem pessoas pobres e com mobilidade reduzida em prédios antigos sem garagem e que vão ser muito afetadas pela falta de lugares para os moradores que sempre aqui viveram conseguirem estacionar os seus automóveis para irem trabalhar. Por outro lado, ao optar por reduzir as tipologias maiores e favorecer as tipologias mais pequenas, T1 e T2, onde cabem menos filhos, e sendo o perfil da quase totalidade dos moradores deste Loteamento composto por pessoas em idade ativa com as mulheres em idade reprodutiva, esta alteração vai promover uma redução do número de filhos por mulher e, dessa forma vai contribuir para a redução da natalidade da população num estrato social, composto pela classe alta e média-alta, que atualmente

apresenta um índice de fecundidade extremamente baixo. Ora, como está provado pela ciência que quanto maior for a tipologia de uma habitação, maior é a propensão a uma mulher da classe alta e média-alta num país da Europa a procriar e a ter mais do que 1 filho, esta 4ª Alteração vai conduzir a uma redução da fecundidade na classe alta e média-alta que é onde existe a maior carência de aumentar a fecundidade, que são mulheres com níveis elevados de educação, fatores como o existência de um número de quartos da sua habitação para os seus filhos influenciam muito na hora de decidirem assumir a sua responsabilidade de procriar e contribuir para o futuro do seu país que é um dos mais envelhecidos do mundo e com uma das mais baixas taxas de natalidade da Europa, e que se nada for feito vai assistir a uma substituição populacional e ao desaparecimento dos valores europeus da família que todos temos a obrigação de defender em Portugal.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 45036 Gonçalo Maria de Bivar Cornelio da Silva em 2022-02-08

Comentário:

Um projecto redutor e de grande monotonia, para além de uma exposição solar incompreensível. Voltados uns para os outros, com inclinações das coberturas, umas a nascente e outras a poente, vão provocar valores termicos absurdos obrigando a utilização de energia. Uma escravidão do proprietario em contratos e rendas, com manutenção elevadores, domotica e outras mordomias. Um projecto insustentavel e incompreensível à luz dos graves problemas da cidade de Lisboa, um projecto elitista e de exclusivo de determinadas classes sociais.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 45034 Armando Carvalho em 2022-02-08

Comentário:

A pressão Imobiliaria nesta zona ribeirinha é demasiada e altera completamente a estetica e equilibrio da zona em favor do lucro de poucos que se mascaram por detrás de fundos imobiliarios de indole duvidosa. Pergunto se futuramente serão os fundos públicos a salvar estas construções do risco de inundaçao derivado das alterações climáticas?

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 45030 fernando santos e silva em 2022-02-07**Comentário:**

Embora se trate de uma alteração a loteamento aprovado anteriormente, a consideração de que a urbanística está indissociavelmente ligada a mobilidade, nomeadamente porque a predominância do transporte rodoviário, associado ao aumento da população do loteamento, contribui para o agravamento das alterações climáticas, observa-se que não parece estar garantido espaço canal para uma ligação ferroviária em metro ligeiro, conforme já divulgado sob a designação LIOS, de forma compatível com o presente empreendimento. Destaca-se que a fruição do espaço verde junto do rio ficará seriamente afetada, o que sugere a adaptação do anteprojecto com o referido espaço canal, junto do rio ou mais para o interior, antes da via férrea existente.

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

ID 45026 Maria Ramos em 2022-02-07**Comentário:**

Um impacto brutal sobre uma zona que deveria ser reservada para o acesso ao Rio; lamenta-se que o projecto inicial não tenha sido sujeita a AIA, mas o aumento de 100 fogos, na zona ribeirinha do Tejo implica uma destruição e erosão ambiental significativa e sem retorno para o ambiente da cidade. Deve ser indeferido

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

ID 45021 Antonio Goulao em 2022-02-07**Comentário:**

A alteração proposta em pouco ou nada contribuirá para a fixação de famílias na zona do empreendimento. Ao baixar a tipologia, só se estará a aumentar o rendimento por fogo vendido. Os T0 serão vendidos ao preço dos T2, os T1 ao preço dos T3 e por aí. Fogos menores implicam menores condições de vida para quem irá residir, ou simplesmente serão fogos que estarão desabitados, comprados por pessoas cujo o único interesse é ter um investimento superior a 500.000 euros. A justificação para isto prende-se com o número de fogos já construídos e vendidos que estão novamente à venda ou simplesmente desabitados. Aumentar o número de fogos em nada ajuda à criação de habitação permanente, à fixação de residentes e à criação de uma comunidade e habitação de uma nova zona de Lisboa.

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

ID 45016 Associação EcoMood Portugal em 2022-02-07**Comentário:**

O que Lisboa e Portugal necessitam, não é certamente de mais betão nem de mais nova habitação. É, sobretudo, de recuperação dos mais de 500 mil fogos devolutos, abandonados e degradantes que pululam de norte a sul. Se a população não aumenta, não faz sentido licenciar nova habitação, mas sim a recuperação e requalificação da existente. Feito o erro de aceitar este loteamento, é inadmissível ainda aceitar o aumento do número de fogos. E, mesmo para aceitar o loteamento inicial, como qualquer outro que seja solicitado em cidades já já com demasiada construção, como Lisboa, deveria ter sido exigido um número mínimo de recuperações de fogos devolutos existentes. Isto além de outras questões de sustentabilidade básica que não são visíveis neste projecto, como a auto-sustentabilidade energética ou o aproveitamento de águas pluviais. Haja um mínimo de consciência ambiental e social. E se estes fundos e especuladores não a têm, cabe aos nossos representantes exigirem-na.

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