

**3.ª Comissão Permanente - Comissão de Ordenamento do Território,  
Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais**

**Relatório**

**Petição nº 17/2018**

**“ Vamos salvar o antigo Museu da Rádio e seu jardim”**

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ENT 2247 AML 2018

DATA 13/12/2018

Eneida Lima

## I. NOTA INTRODUTÓRIA

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 85.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) em vigor, foi apresentada a 25 de Julho de 2018, na AML, uma petição colectiva subscrita por 333 (trezentos e trinta e três) cidadãos, tendo como epígrafe “Vamos salvar o antigo Museu da Rádio e seu jardim”.

Considerando o teor da Petição nº 17/2018, a Sr.ª Presidente da AML, Helena Roseta, por despacho datado de 20 de Agosto de 2018, determinou o seu encaminhamento para a 3ª Comissão Permanente, a fim de, após a respectiva audição dos peticionários, ser apreciada e, conseqüentemente emitir relatório, pelo que cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2017-2021<sup>1</sup>.

## II. CONSIDERANDOS

### 1. Petição e enquadramento

A petição em análise foi apresentada por um grupo de cidadãos, que demonstram a sua enorme insatisfação relativamente ao projecto previsto para o edifício que albergou o antigo Museu da Rádio, sito na Rua do Quelhas n.º 21, 23.

Manifestam o seu desagrado com o facto da Câmara Municipal de Lisboa, insistir em permitir a construção de três edifícios no quintal do palacete do antigo Museu da Rádio, em substituição de alegadas construções “abarracadas” existentes.

No entender dos peticionários a CML insiste em permitir uma construção com cerca de 4000 m<sup>2</sup> de construção total e 3 pisos em cave, em cima de um leito de ribeira subterrâneo.

---

<sup>1</sup> Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, de 18 de Março, e publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1048, de 20 de Março de 2014, com as alterações introduzidas em 12 de Julho de 2018, através da Deliberação 310/AML/2018, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1274, de 19 de Julho 2018. Daqui em diante denominado apenas por Regimento.

Sobre este aspecto em concreto manifestam ainda preocupações relativamente à possibilidade de ocorrência de uma catástrofe em virtude de uma possível derrocada decorrente dos trabalhos de escavação, face à sensibilidade da área em questão, comprovada pelos deslizamentos vários ocorridos ao longo dos anos em obras próximas.

Consideram ainda que a aprovação do projecto de arquitectura implicará a destruição de parte dos azulejos do muro do logradouro, alegadamente setecentista, chamando a atenção para o ensombramento que a construção irá provocar nas ruelas da Madragoa, candidata à classificação de Património Mundial da Humanidade pela UNESCO.

Assim, atendendo às razões anteriormente expostas vêm apelar:

- Pela preservação do que ainda existe de genuíno e valioso nos bairros históricos da Madragoa e da Lapa;
- À CML para que, em vez de novas construções em logradouro e consequente impermeabilização do solo, apenas aprovem a permeabilização do mesmo, por via da plantação do jardim;
- Apela ainda a que este projecto seja devidamente apreciado e votado em sede de Reunião de Câmara.

## **2. Diligências complementares efectuadas no âmbito da 3ª Comissão Permanente**

Atendendo à relevância do assunto, considerou a 3ª Comissão Permanente ser necessário e vantajoso, para uma melhor e mais abrangente apreciação das circunstâncias envolvidas, proceder não só à audição dos Peticionários, mas também solicitar informação ao pelouro do urbanismo da CML, por forma a reunir informação circunstanciada abrangendo os diversos intervenientes da problemática em causa, para apoio à tomada de decisão informada e à redacção do presente relatório.

## **2.1. Audição dos representantes dos peticionários**

No dia 20 de Setembro de 2018, a 3ª Comissão Permanente procedeu à audição dos representantes dos peticionários, que foram representados para o efeito por Maria Teresa Teixeira, Carlos Teixeira e Pedro Cassiano, este último na qualidade de Presidente da Associação de Moradores da Lapa.

A primeira peticionária iniciou a apresentação referindo ser residente na Rua do Quelhas, n.º 25, edifício pombalino com mais de 200 anos, e que confina directamente com o logradouro do edifício que albergou o Museu da Rádio.

Referiu que o seu edifício foi alvo de recuperação pelos seus proprietários há cerca de 12 anos e que os seus residentes foram confrontados com um projecto especulativo e temerário, previsto para o edifício ao lado que albergou o antigo Museu da Rádio, onde se pretende construir três novos edifícios de habitação com 3 pisos de garagem, implicando uma escavação aproximada com 9 metros de profundidade numa zona sensível atravessada por um talvegue.

Demonstrou a preocupação com o facto de uma intervenção recente realizada na Calçada do Castelo Picão, a 70 metros de distância, ter causado inúmeros problemas nas habitações do edifício onde reside em consequência dessas obras, com queda de tectos e brechas na empena sul do edifício.

Seguidamente fez uma apresentação exaustiva das questões jurídicas e urbanísticas que rodearam a aprovação do projecto em causa, chamando a atenção para os dois actos administrativos que foram aprovados, um Pedido de Informação Prévia e um Projecto de Arquitectura que, em sua opinião, foi irregularmente aprovado, a solo pelo Vereador Manuel Salgado, sem a devida deliberação em sessão de Câmara e ao arrepio do público em geral.

Referiu igualmente que as placas regulamentares de publicitação dos projectos, obrigatórias nos termos da lei, nunca foram afixadas.

Seguidamente apresentou uma breve descrição histórica sobre o edifício n.º 21 da Rua do Quelhas, referindo que o mesmo foi inicialmente construído nos finais do séc. XIX e alvo de alterações no século XX, tendo sido comprado em 1950 pela Emissora Nacional. Nos anos 60 instalou-se lá a Rádio Clube Português e desde 1992 e até encerrar em 2007 passou a Museu da Rádio.

Em dezembro de 2007, a RTP então proprietária do imóvel, vendeu o mesmo a um fundo de capitais espanhol por 3,6 milhões de euros, valor que considerou especulativo, tendo depois sido revendido a um novo proprietário.

Fez ainda referência à existência de “barracões”, alegadamente clandestinos, construídos pela Emissora Nacional no logradouro sem qualquer licenciamento e usados para manutenção de camiões.

Sobre a construção prevista no logradouro alegou que a mesma é proibida quer no antigo quer no actual PDM e que o Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa (PUNHM) no n.º 11 do artigo 14º, proibia também a construção em logradouro e remetia para o PDM em vigor.

Apresentou a Planta Síntese do Plano de Urbanização da Madragoa, onde são representados os polígonos com a implantação dos barracões onde consta na legenda a previsão de demolição com nova construção, que constituiu fundamento para a aprovação do Pedido de Informação Prévia (PIP), não obstante referir a existência de informações técnicas de 2011 que apontavam para uma proposta de suspensão do PIP até à entrada em vigor do novo PDM em virtude de o mesmo vir a estabelecer novas condições de ocupação do logradouro.

Alegou ainda alegadas incongruências entre as diversas plantas do PUNHM, referindo que os barracões não estão representados em todas as plantas mas apenas na Planta de Síntese I, tomada como base para a aprovação do PIP.

Apresentou como exemplo a planta da morfologia, elemento dos estudos de caracterização física do PUNHM, onde consta o talvegue que alegadamente separaria as terras do Convento das Trinas do Bairro do Mocambo.

Alegou também que o muro setecentista, nº 23 da Rua do Quelhas, está classificado e faz parte da lista do património azulejar – nível 3 (Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa), e que o mesmo irá ser integralmente demolido na sequência do projecto.

Critica ainda o facto de os alegados “barracões” serem classificados neste último plano como edifícios modernos passíveis de substituição, abrindo assim espaço à sua demolição.

Apresentou fotos dos alegados barracões e da reduzida área descoberta do actual logradouro.

Sublinhou que o PIP foi aprovado à sombra da Planta de Síntese do PUNHM, onde consta a previsão da demolição com nova construção no logradouro e que o Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa foi revogado pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa (PPRUM), que entrou em vigor no dia 1 de Julho de 2016.

Aprovado o PIP através do processo 1924/EDI/2015, informou que foi posteriormente apresentado um projecto de arquitectura que constituiu o processo n.º 1189/EDI/2016.

Seguidamente apresentou as alegadas discrepâncias entre o projecto constante do PIP e o projecto de arquitectura em licenciamento.

Referiu um aumento da volumetria do edifício proposto na Rua do Quelhas n.º 23, de com o aumento do n.º de pisos de 3 para 4 pisos e que o novo edifício encosta agora completamente à empena do edifício do Museu da Rádio, sendo ampliada a extensão da fachada e criado mais um piso de garagem em cave para estacionamento aumentando a capacidade de 26 para 41 lugares.

Sublinhou ainda as alegadas violações do projecto aprovado ao RGEU no que se refere à profundidade da empena do mesmo edifício.

Referiu ainda que de acordo com o levantamento topográfico que mandaram efectuar, comprova-se que a empena real do seu edifício é de 9,16m e não de 11,45m conforme



é representado no projecto de arquitectura aprovado, o que implicará que as janelas dos quartos das habitações ficarão obstruídas a menos de 3m, em violação dos artigos 60º e 73º do RGEU, prejudicando irremediavelmente as condições de iluminação, ventilação e salubridade dos compartimentos da habitação.

Conclui a sua intervenção informando que se encontra em curso uma Providência Cautelar que entrou no dia 13 de agosto no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa.

O segundo peticionário apresentou seguidamente as preocupações relativas ao que considera ser a fragilidade do ponto de vista geotécnico da colina, tendo iniciado a apresentação com uma descrição geológica e geotécnica pormenorizada, fundamentando a sua preocupação com a baixa capacidade resistente do terreno a menos de 18 metros de profundidade e a propensão comprovada para deslizamentos, já verificados em obras realizadas nas imediações, apresentando pormenorizadamente variados exemplos e situações semelhantes na zona.

Sublinhou ainda o elevado risco hidrogeológico para as escavações que vão ser levadas a cabo na implementação das caves previstas no projecto.

Em resposta às questões colocadas pelos Deputados os peticionários informaram que já se opuseram formalmente à notificação para a realização de ancoragens no âmbito do Projecto de Escavação e Contenção Periférica apresentado em janeiro de 2018.

Informaram também que já tiveram oportunidade de apresentar esta questão em sessão pública de Câmara em 28/02/2018 e em 28/03/2018, e que tinham remetido via correio electrónico para a AML documentação variada de apoio à fundamentação da Petição, nomeadamente três pareceres técnicos, dois pareceres<sup>2</sup> sobre o Projecto de Escavação e Contenção Periférica e de Demolições, subscrito por um especialista em Geotecnia, Eng.º Geotécnico Alexandre Pinto e um parecer técnico/urbanístico<sup>3</sup> subscrito pelo arquitecto Rui Florentino sobre o pedido de licenciamento do projecto

---

<sup>2</sup> Anexo 1.

<sup>3</sup> Anexo 2.

de arquitectura constante do Processo nº 1189/EDI/2016, aprovado em 17 de novembro de 2017 para a Rua do Quelhas nº 21-23.

O terceiro peticionário, Pedro Cassiano, na qualidade de Presidente da Associação de Moradores da Lapa concluiu a exposição dos peticionários apresentando as preocupações com a potencial descaracterização do património histórico, artístico e urbanístico do bairro da Lapa, alvo crescente de especuladores, dando variados exemplos recentes e apontando este caso como particularmente grave por se situar numa zona charneira da Madragoa.

## **2.2. Informação da Câmara Municipal de Lisboa (OF/753/GVMS/CML/2018)**

Através do Ofício n.º OF/1121/AML/2018 de 3 de Novembro de 2018, foram solicitados à CML esclarecimentos sobre o teor da Petição n.º 17/2018, requerendo informação sobre todos os aspectos do licenciamento da construção no terreno do referido Museu da Rádio.

Foram também solicitadas respostas às questões colocadas pelo Grupo Municipal do Partido da Terra – MPT, a saber:

1. A Câmara tem conhecimento da existência deste talvegue?
2. Em caso afirmativo, existem dados de engenharia hidrogeológica que o caracterizem?
3. Se sim, o MPT gostaria que os mesmos fossem do conhecimento da comissão;
4. Os peticionários referiram que o nível freático das águas “escoadas” pelo talvegue chega a estar apenas a 8/9 metros da superfície. A CML confirma esta informação?
5. Sabe a CML a que profundidade e com que inclinação existe a camada impermeável na colina?
6. Quanto à construção existente no quintal do palacete onde existiu o Museu da Rádio, estamos a falar de que tipo de construção?

Em resposta ao pedido de esclarecimentos, foi recebida resposta através do Ofício n.º 753/GVMS/CML/2018 do Vereador Manuel Salgado e respectivas informações anexas.

De acordo com as informações prestadas pelo Departamento de Reabilitação Urbana anexa ao Ofício 753/GVMS/CML/2018, é confirmada a existência de um Pedido de Informação Prévia apresentado em 21 de dezembro de 2015, que constituiu o processo n.º 1924/EDI/2015, relativo à viabilidade de uma operação urbanística que consistia na recuperação do edifício do antigo Museu da Rádio, localizado na Rua do Quelhas n.º 21/23 em área abrangida pelo Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa (PUNHM), com alterações pontuais para adaptação a habitação plurifamiliar (três fogos).

Prevvia ainda a demolição das construções existentes no logradouro, e a sua substituição por um conjunto edificado de três edifícios, com zona ajardinada ao centro, unidos pelo estacionamento colectivo em cave.

Esclarece ainda terem sido obtidos os pareceres da Direcção Geral do Património Cultural e do Núcleo Residente da Estrutura Consultiva do Plano Director Municipal.

O Pedido de Informação Prévia foi objecto de um parecer favorável condicionado, alvo de deliberação em reunião de câmara no dia 11 de maio de 2016.

Na sequência do parecer favorável emitido à informação prévia, foi apresentado pelo proprietário actual um pedido de licenciamento, que deu origem ao processo de n.º 1189/EDI/2016, que, de acordo com a informação técnica remetida, correspondendo na generalidade ao anteriormente aprovado no âmbito da informação prévia prevê no entanto algumas diferenças, nomeadamente no que diz respeito à fachada da nova construção proposta no que é o actual muro da Rua do Quelhas n.º 23, ocupando agora o edifício a totalidade da extensão da frente de rua, entre o edifício do Museu da Rádio e o edifício confinante na Rua do Quelhas n.º 25, sendo suprimido o troço de muro da proposta aprovada no PIP.

Relativamente ao processo de licenciamento é ainda informado que o mesmo obteve os pareceres favoráveis da Direcção Geral de Património Cultural e do Núcleo Residente da Estrutura Consultiva do Plano Director Municipal, tendo o projecto de

arquitectura sido aprovado de forma condicionada por despacho do Vereador Manuel Salgado, em 17 de novembro de 2017.

É também esclarecido que o processo de licenciamento se encontra actualmente em fase de apreciação dos projectos de especialidade, ainda sem qualquer decisão final tendo sido remetido ao Departamento Jurídico da CML, em virtude da existência de uma providência cautelar a correr no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa - Processo n.º 1482/18.8BELSB.

Relativamente às cinco primeiras questões colocadas pelo MPT relativas à geologia, é igualmente enviada informação técnica do Núcleo de Apoio Técnico – Geologia da CML, esclarecendo a existência de um Estudo Geológico - Geotécnico realizado no local, que serviu de base à análise do Projecto de Escavação e Contenção Periférica do procedimento em licenciamento, não sendo na generalidade confirmadas as alegações apresentadas pelos petionários, nomeadamente no que se refere ao reconhecimento do talvegue e à existência de água subterrânea a 8/9 metros, apenas tendo sido detectada a sua presença numa das três sondagens efectuadas a uma profundidade aproximada de 11,4m.

Relativamente à sexta questão colocada pelo MPT, de acordo com a informação do Director de Departamento de Reabilitação Urbana, é confirmada a existência de inúmeras construções de carácter precário no logradouro, mas cujo cariz legal ou ilegal foi considerado irrelevante para a apreciação urbanística que foi efectuada no âmbito das disposições previstas no âmbito do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa, nomeadamente na Planta de Síntese I, onde se encontra delimitado o polígono de implantação, acima do solo, das novas construções urbanas permitidas no prédio urbano em causa tendo por referência os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano.

### **III. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR**

A partir das audições e diligências efectuadas as forças políticas representadas na 3ª Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana

e Obras Municipais e o Deputado Municipal Relator reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde se procederá à discussão do presente relatório e à votação das recomendações que dele constam.

#### **IV. CONCLUSÃO**

Da análise dos documentos relativos a esta petição e da audição realizada, pode concluir-se que:

O exercício do direito de petição é uma saudável expressão de vida da cidade, que deve ser tomada em consideração e incentivada no sentido em que dando voz aos munícipes, lhes permite alertar a AML para situações que os preocupam e colocar em perspectiva a procura de respostas alternativas no que respeita às questões apresentadas;

Os peticionários vieram apresentar as suas preocupações com a potencial descaracterização do património histórico, artístico e urbanístico do bairro da Lapa e demonstrar a sua enorme insatisfação relativamente ao projecto previsto para o edifício que albergou o antigo Museu da Rádio, sito na Rua do Quelhas n.º 21, 23. Manifestaram o seu desagrado pelo facto da Câmara Municipal de Lisboa permitir a alegada construção de três edifícios no quintal do palacete do antigo Museu da Rádio, em substituição de construções existentes, e o seu desacordo relativamente à aprovação do projecto em curso para a Rua do Quelhas 21-23. Fundamentaram de forma extensa e exaustiva as suas objecções e preocupações, juntando pareceres técnicos relativos à matéria urbanística e geológica/geotécnica, bem como um levantamento topográfico, subscrito por técnico legalmente habilitado;

Alegaram ainda os peticionários que a aprovação do projecto de arquitectura se reveste de ilegalidade por a competência para a aprovação deste projecto estar delegada na Câmara e não ter sido subdelegada no Vereador Manuel Salgado, o que a confirmar-se poderá implicar a invalidade do acto administrativo com as consequências legais aplicáveis, matéria que se encontra no entanto em apreciação judicial;

A pretensão de ampliação foi objecto de um Pedido de Informação Prévia (PIP), Proc. n.º 1924/EDI/2015, aprovado em reunião de câmara realizada em 11 de maio de 2016, com enquadramento nos elementos fundamentais do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa;

A 2 de Julho de 2016 o Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa foi revogado pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, tendo, na sequência do parecer favorável emitido ao pedido de informação prévia, sido apresentado o pedido de licenciamento que constituiu o processo n.º 1189/EDI/2016, aprovado por despacho do Vereador Manuel Salgado, de forma condicionada em 17 de novembro de 2017;

De acordo com as informações prestadas pela CML este processo de licenciamento encontra-se em fase de apreciação de especialidades, mas ainda sem decisão final em virtude da existência de uma providência cautelar no Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa – processo 1483/18.8BELSB);

A CML refere que o projecto de arquitectura aprovado corresponde na generalidade ao anteriormente apresentado no âmbito do PIP, e que consistia essencialmente na recuperação do edifício da antiga Emissora Nacional, mais tarde Museu da Rádio, para habitação plurifamiliar e na demolição das construções existentes no logradouro e sua substituição por um conjunto de novos edifícios. De acordo com os elementos apresentados pelos petiçãoários, o projecto aprovado regista diferenças que não decorrem do natural desenvolvimento e pormenorização do mesmo, mas que se podem considerar alterações significativas do ponto de vista urbanístico, por implicarem o aumento da volumetria decorrente do alegado aumento do n.º de pisos (de 3 para 4) e da extensão da fachada da nova construção do edifício que se pretende licenciar no n.º 23 da Rua do Quelhas, eliminando por completo o muro existente;

De acordo com o estabelecido no n.º 1 do Artigo 17º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a informação prévia favorável vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento e no controlo sucessivo de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;

Estabelece ainda o RJUE nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17º do RJUE que “O pedido de licenciamento (...) deve ser efectuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia e é sempre acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projectos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável”;

Os peticionários alegam que o projecto aprovado não respeita os limites constantes do pedido de informação prévia que o antecedeu, ao prever por exemplo, a existência de mais um piso na edificação a levar a efeito na Rua do Quelhas;

O edifício do antigo Museu da Rádio está identificado na lista de bens imóveis de interesse municipal com o código 37.40 (Edifício de habitação plurifamiliar / Rua do Quelhas, 21; Trav. da Bela Vista, 2-4) e consta ainda na Lista de bens azulejados que integram o Programa de Investigação e Salvaguarda dos Azulejos de Lisboa (PISAL) no Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, com o nível 2 – Salvaguarda Média, para o n.º 21 da Rua do Quelhas, e Nível 3 – Salvaguarda Mínima, para o n.º 23 da Rua do Quelhas;

De acordo com as informações prestadas pela CML em resposta aos esclarecimentos solicitados pela 3ª Comissão Permanente, quer o Pedido de Informação Prévia, quer o pedido de licenciamento apresentado em sequência e que constituiu o Processo n.º 1189/EDI/2016, foram alvo de pareceres favoráveis da Direcção Geral do Património Cultural e do Núcleo Residente da Estrutura Consultiva do Plano Director Municipal de Lisboa;

Não obstante esta comissão desconheça o teor dos mesmos por essa informação não ter sido remetida, a confirmar-se a sua existência, conclui-se que as questões de âmbito patrimonial e cultural terão sido devidamente ponderadas pelas entidades competentes na matéria;

Quer o Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa, quer o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa que o revogou, prevêem nos seus

elementos fundamentais<sup>4</sup>, regulamentos e plantas de zonamento/implantação, a possibilidade de demolição/substituição dos edifícios anexos actualmente existentes ao nível do logradouro, bem como a possibilidade de promoção de nova construção nas frentes de rua, desde que seja assegurada a concordância da profundidade de empena com os edifícios directamente confinantes;

Sobre este aspecto em concreto os peticionários apresentaram levantamento topográfico subscrito por topógrafo/geómetra legalmente habilitado<sup>5</sup>, que, confirmando-se a sua exactidão, aponta para a previsão de uma profundidade de empena da construção a efectuar ao nível da Rua do Quelhas n.º 23, superior em aproximadamente 2 metros relativamente à profundidade real da empena do edifício directamente confinante, existente na Rua do Quelhas n.º 25, o que poderá vir a implicar o incumprimento efectivo do artigo 73º do RGEU, pela criação de obstáculos à iluminação dos compartimentos das habitações, com prejuízo para as condições de iluminação e salubridade, como é aliás alegado no parecer técnico<sup>6</sup> de análise ao projecto igualmente entregue pelos peticionários;

Relativamente às questões relacionadas com os riscos da obra relativos a geologia/hidrogeologia/geotecnia, não obstante constar nos elementos dos estudos de caracterização física do Plano de Urbanização do Núcleo Histórica da Madragoa a identificação das linhas de festo e de um talvegue que atravessa o local em causa, a CML através do seu Núcleo de Apoio Técnico de Geologia, em resposta enviada às questões colocadas pelo MPT, não reconhece a sua existência e/ou relevância de acordo com a análise efectuada à Carta Geológica de Lisboa (LNEG), informando ainda que de acordo com a mesma o local em causa se integra do ponto de vista morfológico numa colina ou vertente com uma pendente suave a moderada, que se desenvolve grosseiramente entre a Rua de Buenos Aires e o lado Norte do Largo de Santos.

O presente parecer baseia-se nas informações prestadas pelos peticionários e nas respostas da CML que constam em anexo ao ofício n.º OF/753/GVMS/CML/18, não

---

<sup>4</sup> Elementos fundamentais dos Planos de acordo com o conteúdo documental constituente estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial – D.L. 80/2015 de 14 de Maio.

<sup>5</sup> Ver Anexo 3.

<sup>6</sup> Ver Anexo 2.

tendo a 3ª Comissão Permanente procedido à análise em concreto dos elementos escritos e desenhados que constituem os projectos em causa;

A matéria em causa reveste-se de elevada complexidade, quer do ponto de vista da análise técnica e urbanística, quer do ponto de vista da análise jurídica relativamente à validade e condições de aprovação dos procedimentos em causa, estando inclusivamente à data a decorrer acção judicial;

Não obstante, conclui a 3ª Comissão que o parecer está em condições de ser discutido e as suas recomendações em condições de serem votadas em plenário.

## **V. RECOMENDAÇÕES**

Considerando o anteriormente exposto, os Grupos Municipais e os Deputados Independentes da 3ª Comissão Permanente propõem à Assembleia Municipal de Lisboa que, perante os argumentos contidos na Petição nº 17/2018, seja deliberado recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. Independentemente do resultado da acção judicial em curso, proceda à reapreciação do pedido de licenciamento que constituiu o processo n.º 1189/EDI/2016, tendo especial atenção aos aspectos de conformidade urbanística e regulamentar especificamente apresentados pelos peticionários, e o estabelecido no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, para cabal esclarecimento das alegações apresentadas e da respectiva legalidade jurídica urbanística e regulamentar do projecto de arquitectura aprovado;
2. Confirme, através da realização de levantamento topográfico a efectuar no local por técnico habilitado, qual a real dimensão da profundidade de empena do edifício sito na Rua do Quelhas n.º 23 e, e em caso de confirmação do eventual incumprimento do disposto nos artigos 73º do RGEU e 43º do RPDML por remissão do estabelecido no Artigo 36º do PPRUM face aos resultados apurados, promova as iniciativas necessárias neste ponto em concreto por forma a assegurar que a nova construção a licenciar garante o cumprimento estrito da legalidade urbanística e regulamentar;

3. Tendo em consideração o risco geotécnico e hidrogeológico do local, aprecie com especial cautela os projectos de escavação, contenção periférica e demolições da obra em causa, por forma a assegurar que a solução prevista não afecta a estabilidade dos edifícios confinantes e que são realizados os adequados estudos de caracterização da situação e de avaliação do impacto das referidas obras sobre o regime de escoamento existente (nível freático, caudais, velocidades), sobre as infra estruturas subterrâneas presentes e sobre as fundações dos edifícios, nos termos do estabelecido no n.º 4 do Artigo 29º (Sistema estrutural - regras gerais de intervenção) do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa;
4. Submeta a proposta final do pedido de licenciamento a decisão da Câmara Municipal, nos termos do estabelecido no Despacho 99/P/2017 publicado no 1º suplemento do BM n.º 1240 de 23 de Novembro de 2017, ponto iii da alínea c) do n.º 3 da subdelegação de competências em matéria de urbanismo (ratificando em caso de necessidade, a aprovação do projecto de arquitectura de forma a sanar eventuais irregularidades que subsistam);
5. Informe prontamente esta Assembleia sobre as decisões que vierem a ser tomadas no âmbito do procedimento administrativo de licenciamento urbanístico em análise, bem como sobre o resultado das eventuais decisões judiciais sobre o mesmo;

## **VI. ANEXOS**

Para melhor análise de conjunto a Deputada Municipal relatora considerou necessário a junção dos seguintes anexos:

- Anexo 1 – Pareceres técnicos sobre o projecto de escavação e contenção periférica;
- Anexo 2 – Parecer técnico de avaliação urbanística sobre o processo 1189/EDI/2016;
- Anexo 3 - Levantamento Topográfico - Memória Descritiva e Plantas;
- Anexo 4 – Ofício de resposta da CML n.º OF/753/GVMS/CML/18;
- Anexo 5 – Despacho n.º 99/P/2017.



**Este Relatório foi aprovado por unanimidade de todas as forças políticas presentes e representadas na 3ª Comissão Permanente.**

Lisboa, 13 de Dezembro de 2018.

O Presidente da 3.ª Comissão,

Miguel Gama

A Deputada Municipal Relatora,

Alexandra Mota Torres