



J  
MF

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

**Relatório da Petição nº 31/2018 - Não á descaracterização do Bairro de Alfama/São Vicente  
de Fora!**

**Petição presencial contra as novas edificações do projeto Santa Clara na Rua do Paraíso**

**1 - Nota Introdutória**

Ao abrigo do Artigo 85º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa (AML), deu entrada 31 de Outubro de 2018 uma petição colectiva subscrita por **199** cidadãos intitulada “Não á descaracterização do Bairro de Alfama/São Vicente de Fora! Petição presencial contra as novas edificações do projeto Santa Clara na Rua do Paraíso”

Face ao teor da petição, entendeu a Exma. Sr.ª Presidente da AML, Arquitecta Helena Roseta, ser a 3ª Comissão Permanente competente para a análise e respectiva emissão de relatório, de acordo com o Artigo 76º do Regimento da AML, de modo a que esta proceda à audição dos peticionários, bem como encete as diligências que entender necessárias à sua prossecução.

**2 – Enquadramento**

A petição é dirigida por moradores da Rua do Paraíso, rua que dá acesso à Feira da Ladra, que alegam que os projectos de novas edificações, previstos para implantação no antigo lote do estacionamento do extinto Hospital da Marinha violam as obrigações do PDM e afectam a zona envolvente, assim como as vistas do Panteão.

**3 - Audições**

Face ao conteúdo da petição constatou-se a necessidade de proceder à audição dos peticionários, da Senhora Presidente da Junta de São Vicente e do Senhor Vereador Manuel Salgado.

**3.1 Audição dos Peticionários**

A audição dos peticionários realizou-se no dia 14 de Janeiro de 2019 e em sua representação veio Catherine Morisseau, pianista, que vive há 20 anos em Lisboa.

8  
MF

A peticionária informou que souberam, a 25 Outubro de 2018, do projecto de construção por acaso, através do site da Stone Capital (<https://www.stonecapital.pt/projects/santa-clara/>), uma empresa de desenvolvimento e gestão de activos. No dia 30 de Outubro organizariam uma petição online (<https://peticaopublica.com/pview.aspx?pi=PT91017>), que entregariam na Assembleia Municipal com 199 assinaturas, tendo esta petição continuado online e entretanto recolhido cerca de 700 assinaturas.

A primeira intervenção da peticionária na Assembleia Municipal seria a 30 Outubro de 2018, no período de intervenção do público, tendo solicitado a mesma, segundo alegou, posteriormente o projecto de licenciamento à CML, da qual recebeu a informação de que não existia, o que considerou estranho visto que estava afixado um aviso de obra na fachada do prédio, com o número do projecto na Rua do Paraíso.

No dia 9 Novembro de 2018, um dos peticionários — Nuno Matos — fez três requerimentos à CML, identificando-se como parte interessada nos projectos, e solicitou cópias da memória descritiva e despacho de aprovação.

Em intervenção do Senhor Vereador Manuel Salgado, em sessão de Câmara Pública no dia 28 Novembro, este afirmou que o projecto já tinha sido aprovado. Tendo questionado os peticionários como é que um projecto que não existia tinha ser aprovado.

Publicamente, o Senhor Presidente da CML, Fernando Medina, afirmou que o projecto era acessível a qualquer residente, tendo publicamente referido que iam enviar as tais cópias autenticadas que os peticionários já tinham solicitado. Referiram ainda os peticionários que, dias depois uma funcionária da Câmara disse que iam enviar os documentos e que até hoje nada tinham recebido, ou seja, que continuavam sem o projecto na mão.

No dia 5 Dezembro de 2018 receberam resposta aos dois requerimentos, mas não receberam as cópias autenticadas, mas apenas informação sobre os dois projectos em questão, um deles a reconstrução do Hospital da Marinha que não contestam, e o outro a construção de raiz de um novo edifício que contestam.

Esta resposta ao requerente Nuno Matos, constituindo-se como parte interessada, foi enviado o processo nº 2012/EDI/2017, que não lhes interessavam e tendo sido cobrados cerca de 250 euros pelo facto, alegando os peticionários que continuavam sem acesso ao projecto que agora sabiam ser o processo nº 783/EDI/2017. Outro dos peticionários, Henrique Paíen, fez um requerimento para que lhe sejam enviadas as respectivas cópias autenticadas, tendo alegado que novamente não teria vindo o projecto referido.

Em início de Janeiro de 2019, os peticionários recorreram a uma advogada para que intimasse a CML para enviar o projecto de acordo com os requerimentos, à qual a CML respondeu dizendo que iria enviar e disse que o iria fazer em 5 dias, não tendo porém a carta enviada qualquer data. Referindo os peticionário que existe aqui uma negação de um direito básico, a qualquer cidadão, que é a de consulta de um projecto.

Perguntaram ainda os peticionários porque foram feitas escavações do terreno, no lugar onde vão ser construídos os novos prédios. Alegando que foi descoberto um antigo cemitério e que fizeram escavações em metade, onde descobriram vestígios e esqueletos, mas que há poucos dias, uma escavadora tinham vindo e tapado tudo. Perguntando como foi possível aprovarem



um projecto muito antes de saber o resultado das escavações. E também porque taparam sem saber o valor ou resultados das escavações.

Referiram ainda que a rua em causa dá acesso à Feira da Ladra, a partir de Santa Apolónia, e que esta nova edificação, que está prevista no processo nº 783/EDI/2017, será construída no antigo lote de estacionamento do extinto Hospital da Marinha. Assim como que o PDM indica “a importância do edifício, enquanto integrante do tecido urbano que compõe os alçados da Rua do Paraíso, um arruamento cuja integridade e imagem se pretende preservar no conjunto arquitectónico da rua do Paraíso 18 a 112 e de 1 a 59, ref. 51.25”. Considerando que o PDM é claro quanto ao que se pretende fazer e que o projecto não respeita a integridade, nem a imagem e que a volumetria vai afectar o bairro, tapar uma fachada emblemática e ainda alterar a vista do Panteão e desde a zona ribeirinha.

Alegando que estes novos prédios destinados a habitação, irão dificultar o acesso e o aumentar o tráfego, e que com os seus vários apartamentos e a consequente falta de estacionamento, irá haver mais poluição sonora e atmosférica. Efectuando um apelo para se repensar nas consequências, e preservar a autenticidade de Lisboa.

O Senhor Deputado Miguel Santos (PAN) afirmou que só podem avaliar o projecto e o enquadramento, depois de terem essa informação por parte da Câmara, bem como as vistas tridimensionais. Referiu ainda que esta é uma preocupação dos petiçãoários, mas também da AML, a de saber se as leis foram respeitadas. Assim como que há ainda outra questão que é a da transparência, sendo que o projecto não foi facultado aos petiçãoários.

A Senhora Deputada Virgínia Estorninho (PSD) afirmou estar de acordo com o Deputado Miguel Santos e gostaria de saber se existe ou não um relatório arqueológico, e nesse sentido que deve ser pedido à CML.

O Senhor Deputado Rodrigo Mello Gonçalves (PSD) perguntou aos petiçãoários se deixaram cópias das respostas que a CML lhes enviou, e se poderiam fornecer.

A petiçãoária acrescentou ainda que contestam o projecto, e a inacessibilidade ao mesmo, bem como a questão arqueológica.

O Senhor Presidente da 3ª Comissão o Deputado Miguel Gama (PS) informou que irá solicitar à CML toda a documentação do projecto e que os petiçãoários poderão enviar as questões que gostariam de ver respondidas pela CML.

### **3.2 Audição da Senhora Presidente da Junta de Freguesia de São Vicente Natalina Moura**

A audição da senhora Presidente da Junta de Freguesia de São Vicente ocorreu no dia 14 de Março de 2019, não tendo sido a mesma gravada por falta de disponibilidade dos serviços de apoio, tendo o presente relato sido efectuado a partir das anotações tomadas. Nesta a senhora Presidente da Junta de Freguesia afirmou que esta questão já foi levantada e discutida na Assembleia de Freguesia de São Vicente e que não conhece o projecto em específico, mas apenas as imagens e projecções divulgadas num jornal pelo que, a ser o volume apresentado em imagem, considera ser denso embora considere que, ao contrário da maioria das ruas do bairro envolvente, a Rua do Paraíso é larga, não acompanhando a crítica dos petiçãoários sobre a altura dos edifícios e o efeito-sombra nas residências existentes do outro lado da rua.

### **3.3 Audição do Senhor Vereador Manuel Salgado**

8  
AF

A Audição do Senhor Vereador Manuel Salgado foi realizada no dia 17 de Abril de 2019, tendo em conta um conjunto de petições, sendo que aqui apenas se reporta o que diz respeito à Petição nº 31/2018.

O Senhor Vereador afirmou que o tema das “vistas” é sensível, porque não está consagrado na lei, ainda que no PDM desde 1994, que consagra o direito às vistas a partir do espaço público, havendo determinadas vistas que estão defendidas e identificadas. Já o deixar de ter “vista” por parte do cidadão, não está defendido em lado nenhum, e se tudo o resto estiver de acordo com a regulamentação em vigor, a reserva de vistas é difícil de garantir.

Relativamente ao projecto do antigo Hospital da Marinha, o senhor Vereador referiu que este na realidade reduz a área de construção existente, e é um projecto do mesmo promotor do outro terreno ao lado. Tendo também referido que é um projecto com qualidade e que não descaracteriza o Bairro de Alfama. Limpa as construções existentes e degradadas, repõe os pátios, existindo um corpo que é totalmente demolido e ficando com um jardim/logradouro, permitindo que se passe a visualizar o edifício do convento. A área de construção existente é a mesma para deixar o edifício novo respirar, tendo havido uma desafetação do uso deste equipamento que foi aprovada em AML. Disse ainda que a CML está a fazer o estudo de uma ferramenta que permita avaliar melhor esta questão das vistas e da volumetria.

O Senhor Deputado Diogo Moura (CDS) relativamente ao Hospital da Marinha afirmou ter existido uma alteração simplificada do PDM, e que este devia ser salvaguardado em determinados aspectos históricos, que se sabe que se vão manter, havendo outras zonas que não faz sentido manter, alterações estas que estas que se encontram previstas no projecto.

Referiu ainda que relativamente à Rua do Paraíso esta vai ficar com menos luz, mas ao mesmo tempo esta é a rua mais larga de Alfama, e também cumpre o PDM tendo em conta a volumetria. A única questão é a falta de luz e de vistas com que os vizinhos poderão ficar. Deixou ainda a sugestão de que seria interessante promover uma sessão de apresentação de projectos em zonas onde há uma maior sensibilidade com estas questões, nas zonas mais históricas.

O Senhor Deputado Miguel Santos (PAN) referiu a questão das vistas, mas que já existem modelos tridimensionais que têm de integrar os projectos a concurso e, portanto, não haverá razão para estas surpresas surgirem frequentemente. Congratula-se pelo desenvolvimento da ferramenta que a CML está a preparar e que ajudará a resolver esta questão no futuro.

A Senhora Deputada Virgínia Estorninho (PSD) refere a importância de saber se foram feitos estudos arqueológicos relativamente ao edifício do Hospital da Marinha.

A Senhora Deputada Joana Alegre (IND) colocou uma dúvida relativamente à partilha do estacionamento que irá ser feita pelos 2 edifícios, querendo saber como funcionará no futuro se um destes prédios for vendido a outro proprietário.

A Senhora Deputada Aline Beauvink (PPM) gostaria de ter a garantia que o património do Hospital da Marinha será preservado e acautelado.

O Senhor Vereador Manuel Salgado explicou que para cada projecto que entra na CML, na ordem dos 10 a 20 por dia, é criada uma ficha com: o local, freguesia, morada, planta, nº processo, tipo de operação urbanística, qual o serviço que está ou irá analisar, qual a sua área e condicionamentos de planeamento, se tem ou não de ir à DGPC, etc.



Referiu ainda que estas fichas são enviadas todos os dias a todos os Vereadores, Directores Municipais e a todas as Juntas de Freguesia. Esta informação deveria ser mais utilizada pelas Juntas de Freguesia que a recebem, o que acontece desde 2007. Grande parte dos projectos já aparecem com modelos 3D nos quais é possível aferir o seu impacto, ainda que estes modelos 3D não sejam rigorosos relativamente à inserção do objecto no espaço urbano específico.

O Senhor Vereador Manuel Salgado informou ainda que do ponto de vista do PDM a ideia é desenhar a cidade em 3D, e a partir daí inserir os novos prédios na cidade, esta é uma ferramenta que está a ser desenvolvida em Madrid, por exemplo. Indicando que, por outro lado, é normal que os projectos vão tendo correcções ao longo do seu percurso, em vez de imediatamente chumbados. Assim como que há determinados projectos que vão a consulta pública, por ser obrigatório, mas quase não participa ninguém.

Indicou ainda que relativamente ao Hospital da Marinha, a salvaguarda do património está garantida e que foram feitas sondagens arqueológicas, mas que a CML não teve qualquer intervenção relativamente às questões do estacionamento. Mais especificamente relativo à questão da partilha de estacionamento dos dois edifícios, indicou o senhor Vereador Manuel Salgado que esta foi feita porque o promotor é o mesmo, havendo um acesso por comum acordo, e que a entrada é a mesma por uma questão de salvaguarda do património, para não violentar o espaço, e porque não existiam outras alternativas viáveis. Referindo que ou é feito um acordo de passagem na propriedade, que fica registado na conservatória, ou então passa a ser uma única parcela, sendo que uma destas duas situações terá de ser acautelada pelo proprietário.

#### **4 – Opinião das Forças Políticas e Relator**

As diversas forças políticas reservam as suas posições e sentido de voto para o debate em plenário.

#### **5 – Conclusão**

O presente Relatório está em condições de ser discutido, bem como as suas recomendações em condições de serem votadas em plenário.

#### **6 – Recomendações**

Tendo em conta a petição nº **31/2018 - Não á descaracterização do Bairro de Alfama/São Vicente de Fora!** bem como audições emitem-se as seguintes recomendações à Câmara Municipal:

1. Devem ser acautelados, pela CML, os mecanismos para o mais fácil, acessível e simples acesso por parte dos cidadãos à consulta de processos, assim como a disponibilização de todos os elementos com estes relacionados;
2. Devem ser, sempre que possível, desenvolvidos por iniciativa da CML processos de consulta pública aos cidadãos sobre quaisquer operações urbanísticas, ainda que não

obrigatórios por lei, sempre que pela sua natureza tenham significativo impacto nas populações ou permitam um maior envolvimento dos cidadãos em matérias que lhes digam respeito;

3. Recomenda-se ainda que a CML possa desenvolver um modelo digital que possibilite verificar previamente quer as vistas, quer o sombreamento, de uma nova edificação a implantar num determinado tecido urbano.

#### **Anexos**

- memória descritiva do processo nº 783/EDI/2017

**Este Relatório foi aprovado por maioria das forças políticas presentes e representadas na 3ª Comissão Permanente, com exceção do PAN que votou contra.**

Lisboa, 30 de Maio de 2019

O Presidente da 3.ª Comissão,



Miguel Gama

O Deputado Municipal Relator,



Miguel Graça