



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA

Recomendação 049/01 (3ª CP)

Sobre a Petição n.º 17/2018

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

Tendo presente o Relatório da 3.ª Comissão Permanente - Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, aprovado por unanimidade, sobre a Petição n.º 17/2018 “Vamos salvar o antigo Museu da Rádio e seu jardim”, após análise da matéria em causa, audição dos representantes dos peticionários e dos restantes intervenientes, e considerando as conclusões vertidas no referido relatório:

- 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

1



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

Fls. 123
A
3



- 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, 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, 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 técnico¹ 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



Am
g

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 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;

A 3ª Comissão Permanente propõe à Assembleia Municipal que, perante os argumentos contidos na Petição nº 17/2018, seja deliberado recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que:


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.

Lisboa, 10 de janeiro de 2019

O Presidente da 3.ª Comissão,


Miguel Gama

A Deputada Municipal Relatora,


Alexandra Mota Torres