

Requerimento

Foi com surpresa que vi a notícia do Público de 5 de Abril de 2014, intitulada “Vereador diz que projectos para a Colina de Santana não cumprem a lei”, na qual o Vereador Manuel Salgado reconhece o facto de os Pedidos de Informação Prévia (PIP) apresentados pela Estamo para os terrenos dos Hospitais de S. José, S. Marta, Miguel Bombarda e Santo António dos Capuchos precisarem de ser, segundo o texto da notícia, “reformulados, já que como estão não cumprem a lei”.


Ora as informações técnicas a chamar a atenção para diversas ilegalidades que impedem um parecer favorável sobre os PIP apresentados pela Estamo estão patentes nos processos que estiveram em consulta na Assembleia Municipal durante o recente Debate Temático sobre a Colina de Santana, promovido pelo órgão deliberativo municipal.

Ocorre assim perguntar:

1. Por que razão só agora o Sr. Vereador Manuel Salgado tornou público que os PIP apresentados pela Estamo “tal como estão não cumprem a lei”? Não era isto já do seu conhecimento durante o Debate Temático?
2. Em Junho de 2013, terão sido dadas pelo Gabinete do sr. Vereador Manuel Salgado directivas e calendarizações para que que a emissão de pareceres pelos diferentes serviços da câmara sobre os PIP da Estamo “seja tão célere quanto possível”. Tão célere quanto possível porquê? Havia prazos a cumprir?
3. Qual o teor da carta enviada, em meados de Março de 2014, pelo Vereador à Estamo e agora revelada pela comunicação social? E qual o teor da resposta da Estamo?

Lisboa, 7 de Abril de 2014

A Presidente da Assembleia Municipal



Helena Roseta

Anexo:

- Recorte da notícia do Público de 5.4.2014
- Ofício a folhas 577 do processo 11/URB/2013

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT. 1162/SG/DAOSM/GAAM/ 14

DATA 07/04/2014

1028

Vereador diz que projectos para a Colina de Santana não cumprem a lei

Manuel Salgado diz que as propostas apresentadas pela Estamo têm de ser reformuladas, nomeadamente ao nível da volumetria e cêrcea das novas edificações previstas

Urbanismo Inês Boaventura

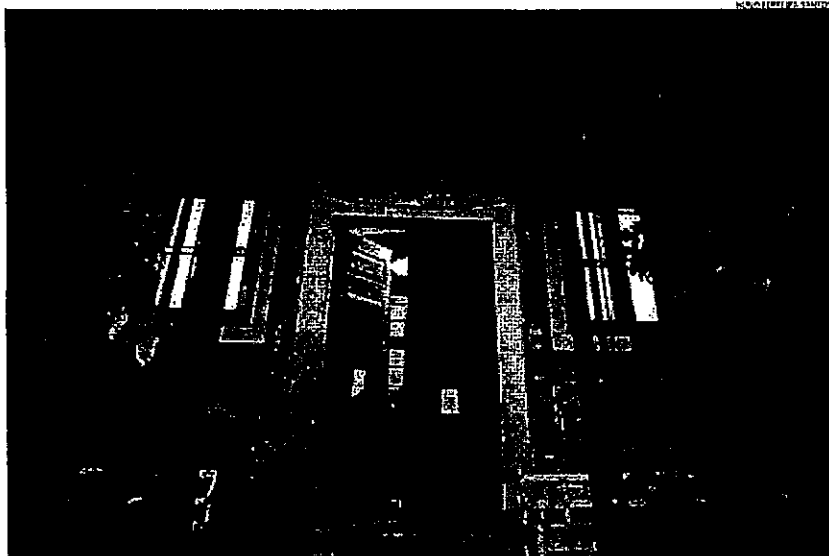
O vereador do Urbanismo e da Reabilitação Urbana da Câmara de Lisboa admite que os pedidos de Informação Prévia (PIP) apresentados pela Estamo para os terrenos dos hospitais de São José, Santa Marta, Capuchos e Miguel Bombarda precisam de ser reformulados, já que tal como estão não cumprem a lei. Entre os aspectos a alterar, Manuel Salgado aponta a volumetria e cêrcea das novas edificações, os usos propostos, o estacionamento público e a rede viária e pedonal.

Isso mesmo consta de uma carta dirigida pelo vereador à Estamo, a imobiliária de capitais exclusivamente públicos que é proprietária daqueles terrenos na colina de Santana, em meados de Março. Nela, segundo foi transmitido ao PÚBLICO por fonte camarária, Manuel Salgado reconhece o Interesse da desactivação dos hospitais e da reconversão das áreas que ocupam, mas salienta que da apreciação dos PIP resulta clara a necessidade de os rever para que se conformem com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Ainda assim, o autarca considera que genericamente as propostas apresentadas, da autoria dos arquitectos Teresa Nunes da Ponte (São José), João Fávila Menezes (Santa Marta), Inês Lobo (Capuchos) e Belém Lima (Miguel Bombarda), têm algumas mais-valias. Entre elas a abertura dos espaços convencionais ao público, a salvaguarda dos imóveis classificados, o reforço da componente residencial e a criação de percursos pedonais.

Nessa carta, enviada poucos dias antes de a Assembleia Municipal de Lisboa ter aprovado uma proposta que prevê o lançamento de um Programa de Acção Territorial (PAT) para a colina de Santana, o vereador convida a Estamo a ser parte desse instrumento. E acrescenta que a vantagem de o elaborar foi identificada durante o debate público promovido por aquele órgão autárquico.

O PÚBLICO perguntou à Câmara de Lisboa se dirigiu convites semelhantes a outras entidades e em caso afirmativo a quais mas não obteve resposta. Na deliberação aprovada pela assembleia municipal, aquilo que se recomenda ao município é que sejam



Em causa está a desactivação dos hospitais existentes e a reconversão das áreas que ocupam

Programas de Acção Territorial têm tido reduzida aplicação

Os Programas de Acção Territorial (PAT) estão previstos desde 1998 na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, mas a sua aplicação tem sido "reduzida ou quase inexistente", diz-se num guia da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e de Desenvolvimento Urbano (DGO/IDU). A coordenação científica do documento esteve a cargo de João Cabral, que em declarações ao PÚBLICO admite que os poucos exemplos que há não sempre têm sido bem sucedidos, mas que ainda assim defende que "pode ser interessante" elaborar um PAT para a colina de Santana, em Lisboa.

Mas afinal o que é um PAT? No Guia dos Programas de Acção Territorial a definição dada é a de "um instrumento contratual e programático de coordenação de actuações de

entidades públicas e privadas em intervenções territoriais integradas, tendo em vista a prossecução de objectivos estratégicos da política de ordenamento do território e a execução dos instrumentos de gestão territorial". Diz-se ainda que a sua utilidade existe sobretudo "em intervenções complexas onde as transformações a desenvolver exigem uma boa articulação entre vários parceiros e uma sólida programação de investimentos e médio prazo".

João Cabral salienta que entre os nove casos de estudo analisados para a elaboração do guia, entre os quais os PATs de Núcleos de Desenvolvimento Turístico da Região do Algarve e o PAT de Rio Frio, há uma "variedade enorme". O arquitecto salienta que onde se tem "falhado" é na fase seguinte à elaboração de um documento contendo

o diagnóstico da situação existente, os objectivos a alcançar e as acções a desenvolver, a fase da assinatura dos contratos relativos a cada uma dessas acções.

"Essa é que é o ponto-chave", explica o professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa. No guia da DGO/IDU essa ideia é também sublinhada, dizendo-se que "o PAT não deve ser um simples acordo ou protocolo informal de cooperação, sem vinculação ou obrigatoriedade jurídica".

No caso da colina de Santana, João Cabral afirma que "vale a pena tentar": "Vamos ver se depois há dinâmica de envolvimento e vontade de concretizar. É preciso que as entidades se comprometam e assinem contratos", conclui o arquitecto, lembrando que o PAT "é um bom instrumento, sem dúvida nenhuma".

também envolvidos no PAT o Ministério da Saúde, a Secretaria de Estado da Cultura, Universidades e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.

Já a Estamo afirmou, em respostas escritas enviadas ao PÚBLICO pelo responsável pela sua comunicação, que "aceitou o convite, que lhe foi endereçado pela Câmara Municipal de Lisboa na pessoa do seu vereador Manuel Salgado, para ser parte do Programa de Acção Territorial". A empresa acrescenta que "vê como muito positivo" o desenvolvimento desse instrumento, "pois considera que é adequado para definir os termos de uma estratégia de reabilitação urbana para a colina de Santana e programar as respectivas operações".

A Estamo recorda que submeteu à Câmara de Lisboa quatro PIP, "tendo a sua elaboração e apreciação dos respectivos projectos sido acompanhada pelos serviços municipais competentes, bem como pelos técnicos da Direcção-Geral do Património Cultural que integram a Comissão de Apreciação da CML". E sublinha ainda que, "com vista a uma intervenção integrada foi desenvolvido, a pedido da Estamo e sob coordenação da arquitecta Inês Lobo, um estudo de conjunto para a colina de Santana, o qual partindo de uma análise histórica e patrimonial, define orientações integradoras a observar pelas várias intervenções".

Assim sendo, conclui a Estamo, o PAT deve ser visto "como mais uma etapa, a etapa final, para a necessária reavaliação dos projectos de modo a ser possível alcançar a desejável concertação de interesses e coordenação de actuações, de modo a que a reabilitação urbana da colina de Santana e o seu usufruto pelos cidadãos de Lisboa possa ser uma realidade por todos desejada".

A vantagem da adopção deste instrumento foi referida por vários intervenientes no debate dinamizado pela assembleia municipal nos últimos meses, e o próprio Manuel Salgado acabou por subscrever a ideia. Mas no Documento Estratégico de Intervenção elaborado pela câmara em Dezembro de 2013 dizia-se que "a incerteza temporal da transferência das unidades hospitalares para o futuro Hospital Oriental de Lisboa, a par do 'arrefecimento' do mercado imobiliário, torna difícil, se não mesmo impossível, desenhar um PAT".



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

Exmo. Senhor Representante
Estamo - Participações Imobiliárias, Lda
Avenida Defensores de Chaves, 6 - 4º
1049-063 Lisboa

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
		OF/125/GVMS/14	18-03-2014

Assunto: Pedidos de Informação Prévia sobre a viabilidade de realização de um conjunto de operações de loteamento nos terrenos dos hospitais da Colina de Santana

Processos: 11/URB/2013 (Hospital de S. José);
12/URB/2013 (Hospital de Santa Marta);
13/URB/2013 (Hospital de Santo António dos Capuchos);
14/URB/2013 (Hospital Miguel Bombarda)

Na sequência dos pedidos de informação prévia apresentados por V. Exa. junto desta Câmara Municipal sobre a viabilidade de realização de um conjunto de operações de loteamento nos terrenos dos hospitais da Colina de Santana, e sem prejuízo de se reconhecer o interesse público que existe na descativação daqueles equipamentos e na adequada reconversão urbana daquelas áreas, da apreciação dos projetos resulta clara a necessidade dos mesmos serem revistos de modo a conformarem-se com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Efetivamente, ainda que se reconheça o mérito das propostas apresentadas – nomeadamente quando preveem a abertura dos espaços conventuais ao público com integração no domínio municipal de edifícios de reconhecido valor arquitetónico, a salvaguarda e a reabilitação dos imóveis classificados, a multifuncionalidade e o reforço da componente residencial, a criação de percursos pedonais que garantam a interligação dos espaços públicos existentes; contribuindo para a continuidade do tecido urbano, para a regeneração, reocupação e revitalização do centro histórico e para a afirmação de Lisboa como destino turístico – verifica-se que os elementos apresentados são insuficientes para permitir uma pronúncia conclusiva sobre a viabilidade das operações urbanísticas, ao que sobrevém a necessidade, desde já identificada, dos projetos

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

SB/IN _____

Proc. _____ / _____

Campo Grande, 25 – 2ºE 1749-099 Lisboa | tel 217 989 147 / 217 988 850 | email: gab.manuel.salgado@cm-lisboa.pt

ENTRETI/SG/DAOSM/GAAM/ 14

DATA 15/04/2014

a: M.



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

serem pontualmente reformulados ao nível da volumetria e cêrcea das novas edificações, dos usos propostos, do estacionamento público e da rede viária e pedonal.

Acresce que, no decurso do debate público a que foram sujeitas as propostas de ocupação urbana, foi identificada a vantagem que existiria em promover a elaboração de um programa de acção territorial que, tendo por base o diagnóstico das tendências de transformação área, bem como os pontos fortes e os pontos fracos da área de intervenção (conforme identificados no documento estratégico de intervenção da Colina de Santana e nos projetos por vós apresentados), promovesse e enquadrasse a atuação coordenada das entidades públicas e privadas interessadas na execução dos planos municipais nesta área da cidade.

Neste sentido e com este enquadramento, venho pelo presente convidar V. Exa. a ser parte no Programa de Ação Territorial que se pretende desenvolver para a zona, propondo, caso aceite o convite e sem prejuízo do necessário procedimento de controlo prévio a que sempre se manterão sujeitas as respetivas operações urbanísticas por força do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que a reformulação e a reavaliação dos projetos sejam feitas no âmbito desse instrumento a fim de alcançar a desejável concertação de interesses e coordenação de atuações.

Aguardando com interesse a vossa adesão à metodologia proposta, despeço-me com os melhores cumprimentos. *Manuel Salgado*

O Vereador

Manuel Salgado

Exmo. Senhor Vice Presidente da
Câmara Municipal de Lisboa
Sr. Arquiteto Manuel Salgado
Campo Grande, 25 – 2.º E
1749-099 Lisboa

N/ Ref.: 019154

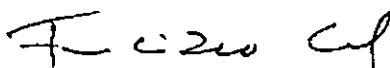
Lisboa, 19 de Março de 2014

Assunto: Pedidos de Informação Prévia sobre a viabilidade de realização de um conjunto de operações de loteamento nos terrenos dos hospitais da Colina de Santana

Exmos. Senhores,

Em resposta ao ofício de V. Exa. de 18 de Março sobre o assunto em epígrafe, vimos pela presente agradecer e aceitar o convite para que a Estamo seja parte do Programa de Ação Territorial para a Colina de Santana tendo em vista a reformulação e reavaliação dos projetos no âmbito desse instrumento para alcançar a desejável concertação de interesses e coordenação de atuações.

Na expectativa de que este trabalho seja desenvolvido o mais rápido possível para que o Município possa viabilizar projetos para os imóveis da Estamo nesse território, subscrevemo-nos, com os nossos melhores cumprimentos.



Francisco Cal
Presidente