Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Ricardo Veludo

6 de outubro de 2021

Relatório de Passagem de Pastas

Pelouros Planeamento, Urbanismo
Relação com Munícipe e Participação

8 PROJETOS ESTRUTURANTES

8.1 Equipa de Gestão Integrada de Contratos de Urbanização (EGICURB)

(acompanhados pelo Arq. Paulo Neves)

No âmbito da atividade da Equipa de Gestão Integrada de Contratos de Urbanização (EGICURB), os projetos acompanhados, incluem-se no grupo dos designados projetos estruturantes, nomeadamente:

8.1.1 Unidade de Execução de Entrecampos

Promotor: Fidelidade Properties Europe (FPE)

a) Adquiriu os terrenos da antiga feira popular por Hasta Publica
b) É também o superficiário da construção do Parque de estacionamento do Lote B3 (Av. 5 de Outubro)

A Unidade de Execução de Entrecampos abrange uma área global de 140.999 m2, e engloba os Lotes B1 e B2 e B3, as Parcelas A e C, e ao Lote B3.

O Lote B3 é destinado à construção de um Parque de Estacionamento Público, sob parte da Avenida 5 de Outubro, com 320 m de extensão e 16 a 17 metros, cujo desenvolvimento acompanha as parcelas e os lotes a edificar nos terrenos da antiga feira popular, sob parte da Avenida 5 de Outubro. A Parcela C é exterior aos terrenos da antiga feira popular e está localizada no quarteirão entre a Avenida 5 de Outubro e a Avenida Miguel Pais.

A execução das Obras de Urbanização, de acordo como procedimento de alienação dos terrenos das antiga Feira Popular e Parcela C adjacente ao Caminho de Ferro, a CML assumiu a responsabilidade de execução dos Estudos e Projetos, fornecimento e Execução das Obras de Urbanização.

O Promotor submeteu em 14 de outubro de 2019, uma minuta de Contrato de Urbanização, onde de acordo com orientação superior, os Estudos e Projetos, assim como os fornecimentos e a execução das Obras de Urbanização serão executadas pelo Promotor a expensas do Município. As condições impostas eram inaceitáveis para o Município.

Uma das questões tinha a ver com a forma como se ressarciria o promotor pela sua execução, através de dedução da TRIU até 75% como única compensação pela execução das obras de urbanização. Os restantes 25% pagos eventualmente com a cedência de ativos municipais. O artº

19º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanísticas e Operações Conexas (RMTRAUOC), enquadra estas operações. No entanto, é necessário ter presente que no processo de Hasta Pública a realização das obras era assumida na plenitude pela CML.

Atualmente, não foi ainda possível chegar a um entendimento sobre esta minuta por várias razões, nomeadamente:

a) Valor das Obras de Urbanização a executar e respetivo âmbito: O Promotor elaborou um trabalho exaustivo, tendo em vista constituir um Programa Preliminar para o Projeto das Obras de Urbanização a executar. Atualmente impõe-se uma certificação pela DMMC dos valores apresentados pelo Promotor, de acordo com solicitação da DLU. De acordo com a pelas do Concurso e informação recolhida, o montante previsto para as obras de urbanização ascendia a 4M€. Depois de um trabalho cuidado e detalhado, verifica-se que essas Obras de urbanização ascendem a valores próximos dos 14 M€

b) Desvio do coletor de saneamento junto à Parcela A, o qual atualmente significa uma redução da respetiva área de construção. Aguarda-se uma solução técnica para o efeito, assunto que está a ser acompanhado pelo Arq. Eduardo Campelo.

c) Importa acordar com a Infraestruturas de Portugal e com o Metropolitano de Lisboa, o âmbito dos trabalhos a realizar, nomeadamente nos terrenos do Domínio Publico Ferroviário, adjacente à Estação de Entrecampos.

d) Verificou-se que a implantação do Parque de Estacionamento do Lote B3, foi elaborada com base em cartografia a qual incorporava um erro de implantação variável, com desvios até 1,3 m. Esta situação agravou a relação de proximidade da estrutura em betão do Parque de Estacionamento, com as árvores de alinhamento do separador central da Av.ª 5 de Outubro, estrutura com 12 m de profundidade e que de acordo com os estudos geotécnicos terá de ser realizada por “parede moldada”.

e) Paralelamente Superficiário propôs alterar as rampas de acesso ao Parque, previstas tanto no Loteamento como no Estado Preliminar anexo aos termos do Concurso de Concessão do direito de superfície. Tudo isto implica o abate de praticamente todas as árvores do separador central da Avenida 5 de Outubro e a ocupação de grande parte do seu subsolo. Este alinhamento arbóreo está protegido pelo artº 16 do RPDM e as intervenções nas imediações do mesmo estão condicionadas ao cumprimento do Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa.

f) O Promotor garante replantar árvores novas nos locais em que seja possível no separador central e acrescenta um novo alinhamento num dos passeios laterais da Avenida 5 de Outubro. O signatário elaborou informação no sentido de não aceder às pretensões do Promotor sob pena de contrariar o disposto no PDM e no Loteamento 15/URB/2018 e na operação integrada de Entrecampos, tendo ainda em atenção o expresso pelo MP À Assembleia Municipal em novembro de 2018, no qual se refere que a eventual projeção das estruturas do Parque de Estacionamento sob as árvores do separador central, incorrem no risco de incumprimento do artº 16º do RPDM e por conseguinte à sua violação.

g) A Hasta pública mencionava sem, contudo, vincular as partes à existência de um sistema de recolha pneumática de RSU. A DMHU, não muito favorável à implementação de um sistema desta natureza e muito menos como encargo do município. Em princípio a recolha de RSU´s processar-se-á pelo Piso -1 do Parque de Estacionamento B3, não estando ainda definido o sistema por tipo de resíduos que será implementado. Existiu vontade do Promotor a expensas próprias montar esse sistema, não existindo atualmente mais informação sobre a matéria.

8.1.2 Unidade de Execução de Alcântara Nascente

Promotor: IMOHealth – CUF Tejo

No Contrato de Urbanização, celebrado em 8 de maio de 2018, foi definido que as Obras de Urbanização seriam projetadas por equipa a contratar pelo Promotor, em conjunto com o Promotor da Unidade de Execução Poente de Alcântara, e as obras de urbanização e o respetivo investimento eram responsabilidade do Município de Lisboa.

Entre 2017 e 2019, o Promotor entregou dois Projetos de execução completos, contudo não foram os mesmos aprovados em função dos pareceres e das sucessivas orientações de alteração que os projetistas foram acomodando. A última datada de 2019, refere que o canal da linha do elétrico E15 terá de ser alterado, de modo a ficar segregado do restante tráfego e assim permitir um aumento da sua velocidade comercial. Tal implicou a revisão dos projetos, nomeadamente da rede de saneamento principal (coletor Ressano Garcia). O Projeto decorre atualmente em passo acelerado tendo em vista a sua entrega em outubro de 2021. Seguir-se-á a preparação das peças de Concurso para lançamento da respetiva Empreitada, prevendo-se que a obra só comece

no 2º semestre de 2022 e termine 18 meses após. É uma obra que intervirá com profundidade no centro da Baixa de Alcântara, cujo orçamento é superior a 7 M€ para as duas Unidades de Execução, Nascente e Poente, e que passamos a designar por Obras de Urbanização 2ª fase, pelas razões que se explicam à frente.

Entretanto não está ainda abandonada a hipótese da Infraestruturas de Portugal, tomar a decisão de executar a ligação desnivelada da Linha de Cascais à Linha de Cintura, e do TCA (Terminal de Contentores de Alcântara), no valor não inferior a 200 M€ e um prazo de execução de 6 anos. Esta questão importa consolidar em definitivo.

Face aos atrasos e sucessivas orientações de alteração dos seus pressupostos, os Projetos de Urbanização foram incorporando um atraso o qual comprometeu a execução das obras pelo Município em prazo compatível com a abertura do Hospital CUF Tejo. Assim em 2019, foi acordado entre a então Vereação e o Promotor, que o mesmo executaria as obras de urbanização mínimas, mas necessárias para não comprometer a abertura do Hospital CUF Tejo, o que veio a ocorrer em 28 de setembro de 2020. O Promotor obteve um Alvará para execução dessas Obras em dezembro de 2019, as quais passaram a ser designadas por Obras de Urbanização 1ª Fase. A execução destas obras assentava no pressuposto que fosse celebrado um aditamento ao Contrato de Urbanização com a CUF Tejo, no sentido de o Município ressarcir o Promotor do valor pago pelas mesmas, provavelmente por devolução da TRIU já recebida.

Verificou-se em maio de 2020 que o valor das obras executadas era superior a 1,5 M€, e a TRIU recebida, ascendia a 1,4 M€. A realização de Obras de Urbanização pelo Promotor está legalmente enquadrada pelo art.º 19º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanísticas e Operações Conexas (RMTRAUOC), onde o Município apenas paga 75% do valor das Obras, competindo os restantes 25% ao Promotor.

Foi realizada reunião com os Promotores em 6 de maio de 2021, onde se acordou com o Promotor que o Município permutava as obras já executadas pelas obras que o promotor teria de executar na Estação Elevatória 3 (EE3), no valor de 700.000 euros mais IVA. Acontece, porém, que existia também uma questão não resolvida entre as partes, uma vez que a estimativa realizada pelo Promotor para realização das intervenções nessa instalação da Rede de Saneamento em Alta, concessionada à Águas do Tejo Atlântico, ascendia a cerca de 1,8 M€. Foi decidido que o Projetista da CUF fizesse uma adaptação do projeto, sob as orientações da respetiva concessionaria (AdTA), para tentar conformar a mesma ao montante de 700.000 euros definido na minuta do Contrato de Urbanização aprovada em sessão de câmara. Este assunto é

crítico, pois pretende-se que estas obras sejam executadas em conjunto com a Empreitada Global das Obras de Urbanização da responsabilidade do Município.

Ficou de fora deste acordo outra obra, num valor aproximado de 150 mil euros, que a CML já não aceitou incluir no aditamento ao Contrato de Urbanização por insuficiência de meios da operação para o suportar, considerada necessária pela CUF Tejo, e que estabelece um 2º acesso ao hospital pela Avenida da India.

Existe um "ressalto" entre as plataformas que é preciso resolver, estando o Projeto executado e apresentado deste outubro de 2020. Atualmente os serviços têm vindo a pronunciar sobre as correções a executar pelo Projetista, tendo sido entregues as últimas correções em maio de 2021. Aguarda-se a aprovação da E-Redes e a passagem deste processo para o Serviço Municipal de Execução das Obras para o seu concursamento e execução, o que não durará menos de 5 a 6 meses.

Este acesso é crítico para a atividade hospitalar.