

----- **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA** -----

----- **SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA, INICIADA NO DIA 22 DE ABRIL E CONTINUADA NOS DIAS 29 DE ABRIL, E 13 E 27 DE MAIO DE 2008.** -----

----- **ACTA NÚMERO CINQUENTA E DOIS** -----

----- No dia 27 de Maio de 2008, reuniu na sua Sede, sita no Fórum Lisboa, na Avenida de Roma, a Assembleia Municipal de Lisboa, sob a presidência do Primeiro Secretário, Excelentíssimo Senhor Eng.º Jorge Manuel Mendes Antas, no impedimento da Presidente efectiva, Excelentíssima Senhora Dra. Paula Maria Von Hafe Teixeira da Cruz, coadjuvado pelo Excelentíssimo Senhor Nelson Pinto Antunes e pela Excelentíssima Senhora Dona Maria Virgínia Martins Laranjeiro Estorninho, respectivamente Primeiro Secretário e Segunda Secretária. -----

----- Assinaram a “lista de presenças”, para além dos mencionados, os seguintes Deputados Municipais: -----

----- Afonso Miguel Silveira Machado Pereira Costa, Alberto Francisco Bento, Álvaro da Silva Amorim de Sousa Carneiro, Ana Belo Burt Magro Pires Marques, Ana Maria Bravo Martins de Campos, Ana Maria Lopes Figueiredo Páscoa Baptista, Ana Patrícia de Lamy Barreiros, Ana Sofia Soares Ribeiro de Oliveira Dias, António Manuel, António Manuel de Sousa Ferreira Pereira, António Modesto Fernandes Navarro, António Paulo Quadrado Afonso, Armando Dias Estácio, Artur Miguel Claro da Fonseca Mora Coelho, Belarmino Ferreira Fernandes Silva, Carlos Manuel Marques da Silva, Carlos Manuel de Melo Barroso, Domingos Alves Pires, Fausto Jorge Gonçalves Teixeira dos Santos, Fernando Manuel Pacheco Ribeiro Rosa, Fernando Pereira Duarte, Filipe António Osório de Almeida Pontes, Francisco Carlos de Jesus Vasconcelos Maia, Francisco David Carvalho da Silva Dias, Francisco José da Silva Oliveira, Hugo Alberto Cordeiro Lobo, Hugo Filipe Xambre Bento Pereira, João Álvaro Bau, João Carlos Durão Lopes Saraiva, João Carlos Santos Pessoa e Costa, João Manuel Costa Magalhães Pereira, João Mário Amaral Mourato Grave, João Miguel Martins Ferreira, João Miguel Narciso Candeias Mesquita Gonçalves, João Paulo Mota da Costa Lopes, João Pedro Saldanha Serra, Joaquim Lopes Ramos, Joaquim Maria Fernandes Marques, José Manuel Virtudes dos Santos Penedo, José das Neves Godinho, José Filipe de Mendonça Athayde de Carvalhosa, José Joaquim Vieira Pires, José Luís Sobreda Antunes, José Maria Ribeiro Rodrigues, José Maximiano de Albuquerque Almeida Leitão, José Roque Alexandre, Lídia Marta Canha Fernandes, Luís Ângelo da Silva Campos, Luís Baltazar Brito da Silva Correia, Luís Filipe da Silva Monteiro, Luís Filipe Graça Gonçalves, Manuel Luís de Sousa Silva Medeiros, Marcelino António Figueiredo, Maria Albertina de Carvalho Simões Ferreira, Maria Alexandra Dias Figueira, Maria Cândida Rio de Freitas Cavaleiro Madeira, Maria da Graça Resende Pinto Ferreira, Maria Irene dos Santos Lopes, Maria Luísa Rodrigues Neves Vicente Mendes, Maria Teresa Cruz de Almeida, Nelson Miguel Rodrigues Coelho, Nuno Roque, Paulo Alexandre da Silva Quaresma, Pedro Alexandre Valente de Assunção, Pedro Manuel Portugal Natário Botelho Gaspar, Pedro Pinto de Jesus, Rodrigo Jorge de Moctezuma Seabra Pinto Leite,

Rodrigo Manuel Neiva de Oliveira Leal Lopes, Rogério da Silva e Sousa, Rogério Gomes dos Santos, Rui António Francisco Coelho, Rui Manuel Pessanha da Silva, Valdemar António Fernandes de Abreu Salgado, Vasco Jorge Valdez Ferreira Matias, Victor Manuel Dias Pereira Gonçalves, Vítor Manuel Alves Agostinho, José Luís Português Borges da Silva, Manuel Fernando Dias de Almeida, José Manuel Cal Gonçalves, Rosa Maria Carvalho da Silva, Carlos Alberto Rebelo da Costa, Aníbal de Sousa, António da Conceição Tavares, Pedro Gamito Cruz Santos, Luís Jorge Teixeira Mendes da Silva, Pedro Manuel Tenreiro Biscaia Pereira, Luís José Morales de Los Rios Coelho, Maria João Bernardino Correia, Rui Manuel Santos Matos Alves, Feliciano Marques Martins da Cruz David, João Francisco Marques Capelo, Manuel Correia, João Pedro Gonçalves Pereira, Rita Susana Borges Cortez Folgosa, José Guilherme Figueiredo Nobre de Gusmão e João Gordo Martins. -----

----- Faltaram à reunião os seguintes Deputados Municipais: -----

----- Fernando Manuel Moreno D’Eça Braamcamp, João Augusto Martins Taveira, João Nuno Vaissier Neves Ferro, Jorge Manuel da Rocha Ferreira, Luís Pedro Alves Caetano Newton Parreira, Maria de Lurdes Jesus Pinheiro, Rodrigo Nuno Elias Gonçalves da Silva e Telmo Augusto Gomes de Noronha Correia. -----

----- Pediram suspensão do mandato, que foi apreciado e aceite pelo Plenário da Assembleia Municipal nos termos da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, os seguintes Deputados Municipais: -----

----- Paula Teixeira da Cruz (PSD), Presidente da Assembleia Municipal, por um dia, tendo sido substituída na presidência da Mesa pelo Primeiro Secretário e no Plenário pelo Deputado Municipal António Tavares. -----

----- António Silva Preto (PSD), por um dia, tendo sido substituído pela Deputada Municipal Rosa Carvalho da Silva. -----

----- David Valente (PSD), por um dia, tendo sido substituído pelo Deputado Municipal Dias de Almeida. -----

----- Rodrigo Mello Gonçalves (PSD), por um dia, tendo sido substituído pelo Deputado Municipal José Luís Borges da Silva. -----

----- Henrique Freitas (PSD), por um dia, tendo sido substituído pelo Deputado Municipal José Manuel Cal Gonçalves. -----

----- Maria de Belém Roseira (PS), por um dia, tendo sido substituída pela Deputada Municipal Maria João Correia. -----

----- Ismael Fonseca (PS), por um dia, tendo sido substituído pelo Deputado Municipal Pedro Biscaia Pereira. -----

----- Marta Rebelo (PS), por um dia, tendo sido substituída pelo Deputado Municipal Luís José Morales Coelho. -----

----- Sérgio Cintra, Sousa Nascimento, João Pinheiro, Maria João Faria, Nuno Pintão, Maria José Falcão, André Garcia, Maria da Piedade Mestre, Helena Ribeiro, Patrícia Mourão, Maria Teresa Val de Matos, Maria Vitória de Melo, Carlos Poiares, Branca das Neves, Inês Drumond, Fátima Fonseca, Anabela Valente Pires, Fernando Gameiro, Pedro Lopes, América Coelho, Carlos Machado, António Amaral da Silva, Carlos Faria, Maria de Fátima Dias, Margarida Mota, Alexandra Bandeira, Margarida

Velho, José Carlos Alegre, Carlos Castro, Maria Teresa Pires, José Oliveira Costa, Januário Costa, Diogo Leão, Alfredo Alves, Filipe Costa, Guilherme de Oliveira Martins, Carolina Tito de Moraes, António Rebelo de Sousa, Joaquim Capucho, Emílio Rincon Peres, Luís Cavaco, Odete Ferrajota, Manuel Poças, Manuel Jeffree, Mário Paiva, João Valente Pires, Fátima Cavaco, Luís Novaes Titto, Pedro Costa, Teresa Estrela, Eurico Dias, António Rêgo, Deolinda Santos, Alberto Seguro Dias, António Lopes, Maria Antonina, David Amado, Alexandre Mateus, Anabela Pilar, Bruno Inglês, Pereira da Costa, Rute Florêncio, Osvaldo Sousa, Fernando Gonçalves, Ena Bonfim, Lurdes Menor, Artur Oliveira, Luís Silva, Susana Martins e Vítor Formiga, todos Deputados Municipais suplentes do PS, pediram a suspensão do mandato por um dia. -----

----- Deolinda Machado (PCP), por um dia, tendo sido substituída pelo Deputado Municipal Feliciano David. -----

----- Heitor de Sousa (BE), por 8 dias a iniciar do dia 27 de Maio, sendo substituído pela Deputada Municipal Rita Folgosa. -----

----- Carlos Marques (BE) reassumiu o mandato a partir desta data, pondo termo à suspensão que tinha solicitado por 90 dias. -----

----- Timóteo Macedo (BE), por um dia, tendo sido substituído pelo Deputado Municipal José Guilherme Gusmão. -----

----- José Rui Roque (CDS-PP), por um dia, tendo sido substituído pelo Deputado Municipal João Pedro Gonçalves Pereira. -----

----- Carlos Andrade, Deputado Municipal suplente do CDS-PP, pediu a suspensão do mandato por um dia. -----

----- Foram justificadas as faltas e admitidas as substituições dos seguintes Deputados Municipais, Presidentes de Junta de Freguesia: -----

----- Rui Marques (PSD), Presidente da Junta de Freguesia da Penha de França, por Carlos Alberto Rebelo Costa. -----

----- Idalina Flora (PSD), Presidente da Junta de Freguesia de Nossa Senhora de Fátima, por Pedro Gamito Cruz Santos. -----

----- Joaquim Guerra de Sousa (PSD), Presidente da Junta de Freguesia dos Mártires, por Aníbal de Sousa. -----

----- Rosa do Egipto (PS), Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria dos Olivais, por Luís Jorge Mendes Silva. -----

----- Ermelinda Brito (PS), Presidente da Junta de Freguesia de São Cristóvão e São Lourenço, por Rui Manuel Santos Matos Alves. -----

----- Carlos Lima (PCP), Presidente da Junta de Freguesia do Castelo, por João Francisco Capelo. -----

----- Joaquim Granadeiro (PCP), Presidente da Junta de Freguesia da Ajuda, por Manuel Correia. -----

----- Justificaram faltas os seguintes Deputados Municipais: -----

----- Ana Bravo de Campos (PSD), relativamente à reunião realizada no dia 20 de Maio. -----

----- João Martins Taveira (PSD), relativamente à presente reunião. -----

----- Luís Filipe Monteiro (PS), relativamente à reunião realizada no dia 20 de Maio. --  
----- Às 15 horas e 30 minutos, constatada a existência de *quorum*, o **Senhor Presidente em exercício** declarou aberta a reunião, quarta da Sessão Ordinária iniciada no passado dia 22 de Abril, dizendo que estavam a ser distribuídos pareceres de duas Comissões que só esta tarde terminaram os seus trabalhos, pelo que a Assembleia reiniciaria os trabalhos daqui a dez minutos. -----

----- Na reabertura dos trabalhos, disse que esta reunião tinha para apreciação as propostas 92/2008, 120/2008, 132/2008 e 91/2008, que de acordo com a Assembleia careceriam de pareceres de várias Comissões Permanentes. Os trabalhos das Comissões desenrolaram-se, mas duas delas só há pouco terminaram os trabalhos já que por motivos excepcionais só hoje se reuniram, e por isso pedia a compreensão da Assembleia por só agora terem sido distribuídos os respectivos pareceres. -----

----- Informou também que falara com os representantes dos Grupos Municipais e seguiriam a ordem que estava programada, isto é, iniciariam com a proposta 92/2008, seguindo-se depois a apreciação e votação das propostas 120/2008, 132/2008 e 91/2008 pela ordem indicada. Não houve consenso para fazer a discussão em conjunto, portanto seria seguida essa ordem. -----

----- Relativamente aos pareceres, solicitou aos Presidentes das Comissões, Secretários ou outros representantes de cada uma delas, que usassem da palavra para fazerem a sua apresentação relativamente a cada uma das propostas. -----

#### ----- **CONTINUAÇÃO DA ORDEM DO DIA** -----

----- **O Deputado Municipal Victor Gonçalves (PSD)**, no uso da palavra na qualidade de Presidente da Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade, apresentou os seguintes pareceres relativos às propostas 92/2008, 120/2008, 132/2008 e 91/2008: -----

#### ----- **PARECER** -----

##### ----- **Proposta nº 92/2008** -----

----- “A Assembleia Municipal de Lisboa, determinou em 22/04/08 solicitar à Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade parecer sobre a proposta 92/2008 que visa requerer ao governo a determinação de Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Baixa Chiado e a atribuição do direito de preferência na mesma área nas transmissões a título oneroso entre particulares dos edifícios nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto-Lei 794/76 de 5 de Novembro. -----

----- A Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade, na consideração de todos os pressupostos desta proposta, que genericamente visa a recuperação urbanística, arquitectónica, social e comercial da Baixa de Lisboa, dá parecer de concordância e recomenda a sua viabilização pelo plenário da Assembleia Municipal de Lisboa.” -----

#### ----- **PARECER** -----

##### ----- **Proposta nº 120/2008** -----

----- “A Assembleia Municipal de Lisboa, determinou em 22/04/08 solicitar Parecer à Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade sobre a proposta 120/2008 a qual tem como antecedente o relatório da Proposta de 2006 elaborado pelo Comissariado coordenado pela Dr. Maria José Nogueira Pinto aprovado na generalidade em reunião

de Câmara de 6 de Novembro de 2006 que integra e adapta. Contém ainda o aditamento à Proposta 120/2008 apresentado pelos “Cidadãos por Lisboa”. -----  
----- A Comissão deliberou por unanimidade não tecer considerações sobre o mesmo e submetê-lo à discussão do plenário da Assembleia Municipal de Lisboa.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 132/2008** -----

----- “Por decisão da Assembleia Municipal de Lisboa foi remetida Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade para análise e parecer a proposta n.º 132/2008. -----

----- A Comissão reuniu no dia 21 de Maio de 2008 com a Sra. Vereadora Dr.<sup>a</sup> Ana Sara Brito e o Sr. Vereador Dr. José da Silva Cardoso. -----

----- Analisada a proposta e ouvidos os Srs. Vereadores foi opinião dos Srs. Deputados que constituem esta Comissão o seguinte: -----

----- 1 - A C.P.U.M. reconhece que existem fundadas dúvidas relativamente à clareza de todo o processo que se arrasta desde 2000, com responsabilidades repartidas entre a C.M.L. e o proprietário, Sr. Joaquim Neves. -----

----- 2 - No entanto esta Comissão não pode ser indiferente à problemática das 106 famílias cujo processo de legalização dos seus fogos que se arrasta há vários anos e só será possível com a aprovação desta proposta. -----

----- Assim a Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade reunida em 21 de Maio de 2008, recomenda ao Plenário da Assembleia Municipal de Lisboa, a viabilização da proposta n.º 132/2008.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 91/2008** -----

----- “A Assembleia Municipal, determinou em 22/04/08 solicitar à Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade Parecer sobre a proposta 91/2008 que solicita a suspensão parcial dos artigos n.º 38, 39, 40 do Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa e estabelece as medidas preventivas para a Baixa de Lisboa a submeter ao Governo para ratificação, por resolução do Conselho de Ministros. -----

----- A Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade após análise das propostas de intervenção que justificam aquele pedido, a saber: -----

----- 1 - Conclusão da ligação pedonal entre o ponto B, o Largo do Carmo e os terraços do Quartel do Carmo; -----

----- 2 - Museu da Moeda; -----

----- 3 - Museu do Design e da Moda; -----

----- 4 - Percurso pedonal assistido da Baixa ao Castelo de S. Jorge; -----

----- 5 - A realização do projecto de arquitectura e subsequente execução, para a reabilitação urbana de dois quarteirões da zona abrangida pela Área Histórica da Baixa, e ainda depois da audição do Sr. Vereador Arquitecto Manuel Salgado, reconhece a importância destas intervenções no contexto da futura reabilitação e requalificação do seu património edificado. -----

----- A Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade regozija-se por esta iniciativa que visa iniciar um processo de recuperação urbana da Baixa Chiado conjugando medidas de recuperação do edificado com outras destinadas a valorizarem-na cultural, económica e socialmente, levando mais pessoas a viverem e a utilizarem esta zona da cidade. -----

----- A Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade solicita ao Executivo camarário que identifique rapidamente quais os quarteirões a reabilitar e informe esta Comissão e a Assembleia Municipal sobre os projectos que servirão de base à sua reabilitação e requalificação. -----

----- A Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade recomenda ao Plenário da Assembleia Municipal de Lisboa que viabilize a proposta 91/ 2008.” -----

----- **O Deputado Municipal Pedro Portugal (PSD)**, no uso da palavra na qualidade de Presidente da Comissão Permanente de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Históricos, apresentou os seguintes pareceres relativos às propostas 92/2008, 120/2008 e 91/2008: -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 92/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais, reunida a 8 de Maio de 2008, para análise da Proposta nº 92/2008, deliberou por unanimidade: -----

----- Ponto único – Emitir parecer favorável à Proposta n.º 92/2008 da Câmara Municipal de Lisboa.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 120/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais, reunida a 8 de Maio de 2008, deliberou, por unanimidade: -----

----- 1º - Insuficiência na definição do conceito de “Centro Comercial a Céu Aberto”, designadamente a falta de indicação dos horários propostos para funcionamento dos estabelecimentos (págs. 14, 22, 35 e 36 do documento de suporte da proposta). -----

----- 2º - Insuficiência na definição estratégica da atracção de residentes para a Baixa/Chiado, nomeadamente pela falta de indicação do modelo de política pública de habitação e redes de equipamentos sociais (págs. 14, 22, 29 e 30 do documento anexo). -----

----- 3º - Encontram-se espelhados de forma positiva as preocupações expressas em matérias sísmicas (págs. 22 e 46) e de estratégia de intervenção financeira (páginas 22, 44 e 45). -----

----- 4º - Deficiente clarificação na matéria organizativa, pois a mesma situa-se quase exclusivamente no presente, retratando a intervenção dos serviços da CML, sem perspectivar qual o modelo societário, se existir, que deve acompanhar este tipo de intervenção, bem como a articulação com a estrutura societária do Estado (págs. 22, 40 e 41 do documento de suporte). -----

----- 5º - Necessidade de clarificação do modelo de Instrumento de Gestão Territorial a aplicar, urgência na aprovação de Plano de Pormenor (págs. 22, 39 e 40). -----

----- O ponto 3 da medida 4.3.1 (pág. 39 - 40), suscitou as maiores reservas desta Comissão, pois parece transmitir a ideia de que a suspensão dos artºs 38º e 40º do PDM constituirá regra geral, pois: “Nesse sentido, será através da figura da suspensão parcial do PDM que se vai permitir ir ao encontro dessas novas perspectivas, em concreto acolhendo projectos estruturantes, designadamente na área da cultura e da investigação, de promoção pública ou destinados ao público em geral, que não podem ficar a aguardar, sob pena de se poder tornar ainda mais frágil a situação do edificado de gestão para a área em causa, a entrada em vigor do futuro plano de pormenor.”. -----  
----- Tal ponto deveria ser eliminado, pois não só condiciona desde já uma orientação ao Plano de Pormenor, como igualmente parece habilitar subsequentes Propostas 91/2008, cujo sentido esta Comissão considerou excepcional.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 91/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais, reunida a 8 de Maio de 2008, para análise da Proposta nº 91/2008, da Câmara Municipal de Lisboa, deliberou, por unanimidade: -----

----- 1º - Dar o seu parecer favorável à presente proposta, relativa à suspensão parcial dos artigos 38º a 40º do PDM, atinente às quatro situações concretas que constam da proposta em causa. -----

----- 2º - A Comissão sublinha que esta opção do Executivo – suspensão do PDM – é uma medida verdadeiramente excepcional, razão pela qual não pode tornar-se um instrumento de gestão corrente na cidade.” -----

----- **O Deputado Municipal Magalhães Pereira (PSD)**, no uso da palavra na qualidade de Secretário da Comissão Permanente de Ambiente e Qualidade de Vida, na ausência da sua Presidente apresentou os seguintes pareceres relativos às propostas 92/2008, 120/2008 e 91/2008: -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 92/2008** -----

----- “Parecer sobre a Proposta da Câmara Municipal de Ref.<sup>a</sup> 92/2008 com vista à delimitação da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Baixa-Chiado e atribuição do direito de preferência à Câmara Municipal ao abrigo da Lei dos Solos. -----

----- É o seguinte o Parecer desta Comissão Permanente Municipal: -----

----- Artigo Único: Emitir Parecer favorável à Proposta 92/2008 da Câmara Municipal de Lisboa.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 120/2008** -----

----- “1. As alíneas 1 e 2 desse Documento nas páginas 4 a 21, pretendem ser uma súmula de factos passados sem extrair qualquer conclusão, pelo que não carecem de Parecer desta Comissão. -----

----- 2. A alínea 3 do mesmo documento nas páginas 2 a 25, não é exaustiva na análise dos documentos produzidos pelas Comissões Municipais e as respostas referenciadas

não têm em conta as objecções colocadas, quer na sua forma quer no seu conteúdo, pelo que ficam a valer os referidos documentos emanados das Comissões. -----

----- 3. Quanto à alínea 4 – Proposta de 2008, que se desenvolve da pagina 26 à 49 haverá a referir que: -----

----- 3.1. É insuficiente a Revisão da Proposta de 2006, não estando explicitada nomeadamente a forma como o designado revocacionamento da DMCRU e a Unidade Especifica de Projecto incluindo a SRU se irá processar e sob que critérios. -----

----- 3.2. Por outro lado esta Revisão baseia-se na fixação de conceitos no que também se designa por Grandes Obras Públicas, incluindo a 3.<sup>a</sup> Travessia do Tejo e o NAER, que ainda não encontraram consenso quer a nível municipal quer nacional. -----

----- 3.3. Também aparece inadequada a interpenetração do Projecto Baixa-Chiado com outras acções dispersas na cidade com interesse particular e não directamente assimiláveis ao da Baixa-Chiado (cf. Pagina 24). -----

----- 3.4 A referência a Lisboa como cidade de ambas as margens em oposição ao conceito de cidades gémeas tem a consequência de definir um espaço urbano global circular com percursos periféricos e travessias cuja consequência principal pode ser a dispersão e desconcentração urbanas. -----

----- 3.5. A lógica subjacente às Linhas de Acção expressas nas páginas 28 e 29 pode traduzir-se no abandono do Projecto da Baixa-Chiado como foi concebido inicialmente, como um todo articulado, podendo ser agora substituído por medidas avulsas sem estratégia global. -----

----- 3.6. Parece a esta Comissão inaceitável a sugestão a paginas 29, de apontar no futuro para uma organização da cidade em unidades de gestão, denegando a organização vertical em Freguesias que tantos serviços têm prestado a Lisboa, quando está ainda em discussão nesta Assembleia a eventual alteração do tecido administrativo da cidade. -----

----- 3.7. Quanto aos Sete Eixos Prioritários de Acção parece insuficiente na forma e conceito, por partir de pressupostos não adquiridos, alguns deles que poderão colidir com interesses da cidade como seja a construção de um Mega Terminal de Cruzeiros na zona de Santa Apolónia. Há que sublinhar aliás e a propósito, o expresso a páginas 31 onde é implícita a aceitação de que tal Terminal teria forçosamente excessivo impacto visual. -----

----- 3.8. O desenvolvimento do conceito da ocupação dos edifícios do Terreiro do Paço/Praça do Comércio aparece como superficial partindo também de pressupostos ainda não adquiridos. -----

----- 3.9. Não parece aceitável que se apresentem necessidades administrativas puras, como se de vantagens culturais se tratasse para o que se exemplifica com o facto de se afirmar que colocar uma grande Loja do Cidadão no coração da Baixa é um bom exemplo de Governo Electrónico ou porque se pretende simplificar o acesso ao Castelo dizer que se insere numa estratégia de reanimação da actividade comercial da Baixa. -----

----- 3.10. No remanescente do texto aparecem conceitos básicos de cidade apresentados de forma não articulada como já referido na alínea 3.5 deste Parecer,



ressaltando uma insuficiente explanação do que se entende por Espaço Comercial a Céu Aberto sem que daí se retirem as conclusões urbanísticas inevitáveis. -----

----- 3.11. A Planificação e Temporização como se incluem na página 44 e seguintes apresentam datas-chave de Projectos que não ocorreram, como sejam os referidos a páginas 33 e 49. -----

----- 3.12. É de notar finalmente o que se expressa em 4.3.3 referindo compensações devidas para atenuar o efeito do modo rodoviário na Terceira Travessia do Tejo. Poderá significar tal expressão que se reconhece gravoso para a cidade impor o modo rodoviário na travessia, pelo que o Estado compensa financeiramente a cidade, podendo assim a Câmara ter capacidade para proceder aos investimentos que potenciam essa mesma travessia? -----

----- Perante o acima descrito é Parecer desta Comissão Permanente Municipal que o documento está em condições para ser discutido em Sede de Assembleia Municipal sendo sujeito a competente votação.” -----

#### ----- **PARECER** -----

#### ----- **Proposta nº 91/2008** -----

----- “0. Preâmbulo -----

----- 0.1 Esta Comissão Permanente Municipal não recebeu dos Serviços da Câmara elementos ilustrativos do âmbito e do alcance das operações urbanísticas incluídas na Proposta em apreciação. -----

----- 0.2 Não lhe foi também dada a conhecer Memória Descritiva e Justificativa, Relatório, Descrição Geral ou Programa de Intervenção ou outrossim quaisquer outras formas escritas de explicitação ou divulgação dos objectivos técnicos e urbanísticos da mesma Proposta além da sua estrita formulação. -----

----- 0.3 A Comissão de Ambiente e Qualidade de Vida dispunha portanto para fundamentação do seu Parecer apenas de: -----

----- a) Ofício do Sr. 1.º Secretário da Mesa da Assembleia Geral dirigido à Sr.ª Presidente da 2.ª Comissão Permanente, solicitando Parecer quanto às Propostas 91/2008, 92/2008 e 120/2008, datado de 23ABR08; -----

----- b) Ofício da Sr.ª Assessora da Sr.ª Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, dirigido à Sr.ª Presidente da 2.ª Comissão, remetendo o 2.º aditamento à Proposta 91/2008 datado de 28ABR08; -----

----- c) Ofício do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa dirigido à Sr.ª Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, contendo os termos gerais da mesma Proposta n.º 91/2008; -----

----- d) Deliberação de Proposta da Câmara Municipal de Lisboa n.º 91/2008 remetida à Assembleia Municipal, em 3 (três) sucessivas versões, incluindo os seus considerando e deliberações iniciais, datada da Sessão de Câmara de 23 de Abril de 2008; -----

----- e) Documento intitulado Revitalização da Baixa-Chiado / Revisão do Relatório – Proposta de Setembro de 2006, com anotação de Aditamento de 10.04.08. -----

----- 0.4 Esta Comissão considera assim não deter elementos suficientes para uma aprofundada apreciação dos objectivos camarários e das consequências dos mesmos

para o Ambiente e Qualidade de Vida da cidade, numa área de elevada sensibilidade social, a da Baixa-Chiado, zona candidata a Património da Humanidade. -----

----- 05. Considera-se de elevada importância e extrema excepcionalidade o facto de a/s intervenção/ões proposta/s pela Câmara pressupor/em (ou não?) a suspensão parcial do disposto na Subsecção II do Plano Director Municipal de Lisboa como ratificado pela Resolução n.º 94/94 do Conselho de Ministros, publicado em 9SET94, cuja suspensão é a razão primeira da Proposta Camarária em apreço, e que ora se transcreve: -----

----- Artigo 38.º -----

----- Usos -----

----- Na área histórica da Baixa a distribuição de usos, em relação à superfície total do pavimento efectua-se de acordo com as seguintes percentagens: -----

----- - Superfície total de pavimento máxima de uso terciário – 80% -----

----- - Superfície total de pavimento mínima de uso habitacional – 20% -----

----- Artigo 39.º -----

----- Plano ou regulamento municipal -----

----- A área histórica da Baixa deve ser objecto de plano de pormenor ou de regulamento municipal que tenha por fim a preservação e revitalização do conjunto arquitectónico e urbanístico e nomeadamente: -----

----- a) Preservar os edifícios de traça e construção setecentista, bem como os de especial interesse arquitectónico e urbanístico e definir as regras e condições a que devem obedecer as intervenções sobre o edificado e o espaço público; -----

----- b) Definir as condições específicas de integração de usos de comércio, de serviços, habitacionais e de indústria compatível, tendo em atenção o disposto na legislação aplicável e as características dos edifícios; -----

----- c) Definir as condições e regras para a identificação, protecção e integração dos valores históricos e arqueológicos de especial interesse; -----

----- d) Definir os condicionamentos à construção de caves e alteração de subsolo; ----

----- e) Definir disposições especiais relativas à envolvente dos edifícios e aos equipamentos complementares, tendo em vista a conjugação da conservação do património histórico-arquitectónico com a conservação da energia e as condições de conforto e segurança. -----

----- Artigo 40.º -----

----- Regras supletivas -----

----- Na falta de plano de pormenor ou de regulamento municipal, o licenciamento de obras é limitado à beneficiação, restauro e conservação ou alterações pontuais que visem a reposição das características primitivas dos edifícios e que não impliquem a demolição de elementos estruturais, de fachadas. Coberturas ou abertura de caves. ----

----- 0.6 Não fora assim a boa vontade dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia da Sé, da Madalena e de São Nicolau e esta Comissão não teria obtido em tempo razoavelmente útil, acesso aos documentos intitulados (A) Remodelação do Edifício do Banco de Portugal, (B) Mude – Programa Museológico/Memória Descritiva e Justificativa, (C) Terraços do Carmo – Conclusão da Ligação Pedonal,

(D) Percurso Pedonal Assistido da Baixa ao Castelo de S. Jorge. Este conjunto geral de documentos melhor esclarece e ilustra as condicionantes atinentes aos projectos incluídos na proposta 91/2008 a que este Parecer se reporta. -----

----- 1. Desenvolvimento -----

----- 1.1 As condicionantes relativas à Proposta 91/08, a que acrescem as considerações dispersas a alíneas 4. do documento referido em 03. e), assim como as declarações integradas nas Actas das Reuniões de Câmara dedicadas ao mesmo assunto, referem como vontade política principal subjacente a esta Proposta da Câmara a necessidade de lançamento de acções estruturantes que potenciem a recuperação da Baixa-Chiado, substituindo o Plano de Pormenor ou Regulamento Municipal específico exigidos no Plano Director Municipal vigente e à data ainda não produzidos. -----

----- 1.2 Para tal solicita a Câmara à Assembleia Municipal que autorize a suspensão das medidas de salvaguarda prevista, com posterior e eventual ratificação governamental. -----

----- 1.3 A Proposta e seus documentos correlacionados, descrevem a sintomatologia observada na zona, referindo nomeadamente a acentuada quebra no número de habitantes, as desactualizadas condições de conforto e segurança que se verificam, a degradação dos imóveis com fachadas escalavradas e a falta, ou estado deficiente das redes de consumíveis. -----

----- 1.4 Enumera também as causas que originaram tal situação, sublinhando o abandono da área pelas actividades terciárias que a ocupavam e que estiveram na sua própria génese e eram fonte relevante da sua vitalidade. -----

----- 1.5 A Proposta é, porém, omissa quanto a outros factores que contribuíram para a situação descrita, sendo de referir que correspondendo a uma realidade objectiva o facto de ter ocorrido nos últimos anos uma reorganização do tecido funcional da cidade, a esta não foram estranhas as dificuldades de acesso à zona que se permitiu que subsistissem assim como a radical redução da oferta de estacionamento nas suas imediações, que a própria Câmara promoveu. -----

----- 1.6 Também não refere a Proposta as razões que determinaram o crescimento acentuado da média etária dos moradores nesta área e noutras zonas históricas da cidade sem que se verificasse a natural substituição geracional, provenientes de acções sucessivas e descoordenadas do mercado de arrendamento. -----

----- 1.7 Não parece assim razoável atribuir às medidas preventivas estabelecidas em sede de PDM e de que ora se solicita a suspensão, qualquer grau de contribuição para o quadro de progressiva degradação que se descreve na Baixa-Chiado. Se mais prova fora necessária para o efeito, bastaria a mera e própria existência da presente Proposta.

1.8 Como terapias para a situação, a Câmara considerou e propõe como suficientes para já a intervenção em: -----

----- a) Museu da Moeda na antiga Igreja e Edifício que foi sua Sede a executar integralmente pelo Banco de Portugal; -----

----- b) Museu do Design e da Moda (MUDE) a promover pela Câmara no conjunto de edifícios unificados que formaram a Sede do Banco Nacional Ultramarino hoje integrado na Caixa Geral de Depósitos; -----

----- c) Demolição de todos os anexos implantados nos designados Terraços do Quartel, situados a tardoz dos edifícios que formam o Quartel do Carmo e a Igreja Conventual anexa; -----

----- d) Acesso Pedonal Assistido da Baixa ao Castelo. -----

----- A Câmara classificou estes projectos, de forma não isenta de controvérsia, como claramente estruturantes, indicando que a não serem efectuados com urgência serão causa de tornar ainda mais frágil a situação do edificado na zona, falhando o dar um sinal claro para as futuras intervenções. -----

----- Em resultado de diversos desenvolvimentos havidos porém em Sessão de Câmara e à margem das mesmas, aceitou a Câmara Municipal acrescer às acções acima descritas a seguinte: -----

----- e) Projecto de Arquitectura e subsequente execução da Reabilitação de 2 (dois) Quarteirões da Baixa Pombalina. -----

----- 1.9 Consequentemente, esta Comissão procedeu a análise tão profunda quanto os meios descritivos em peças escritas e desenhadas facultadas permitiram, tendo constatado em cada um desses projectos o que se descreve: -----

----- a) Museu da Moeda/Banco de Portugal – Parece evidente que qualquer mudança no uso que hoje o Banco de Portugal faz da antiga Igreja de S. Julião dos Alemães, desactivada e dessacralizada há anos, tendo as suas pedras e cantarias de composição ostentado durante largo período as marcações necessárias à sua transferência para outro local da cidade (?), é provavelmente melhor do que continuar a servir de Garagem com acesso pela que foi a porta principal da Igreja. -----

----- Seria certamente fácil encontrar uso mais adequado ao passado litúrgico dessa construção, mesmo em termos museológicos, do que aquele que ora se propõe. Porém, se é esse o destino que a Câmara entende correcto para aquele antigo Templo não parece a esta Comissão ser de sua competência sugerir qualquer alternativa. -----

----- Foi, no entanto, chamado à atenção por membros desta Comissão que na Igreja esteve instalado um Órgão construído em 1749, pelo Organista português António Xavier Machado Cerveira, de grande qualidade e raridade técnica, que para aí veio do dissolvido Convento de Odivelas, e que aquando da venda do edifício ao Banco de Portugal retornou ao Instituto de Odivelas onde, por falta de espaço, foi separado, jazendo agora na antiga Sala do Capítulo, com muitas das suas peças espalhadas pelos diversos armazéns. O fotograma que se anexa ilustra a sua montagem no Coro Alto. --

----- Pareceria que a cidade muito lucraria se esse instrumento fosse reconstruído, funcionalmente reparado e recolocado no Coro Alto dessa antiga Igreja, mais valorizando assim as Coleções que virão a ser expostas no local e servindo de memória às suas antigas funções. -----

----- b) MUDE/Museu do Design e da Moda – Coleção Francisco Capelo. -----

----- O Programa Museológico e a Memoria Justificativa e Descritiva que acompanham as Plantas e Alçados do Projecto são de muito elevada qualidade

descritiva, colocando porém ao decisor, a Câmara Municipal, uma Alternativa e um Constrangimento. -----

----- A Alternativa consiste na eventualidade de criar no Alçado correspondente à Rua Augusta, uma segunda pele que faça anunciar o Museu e a sua Programação... que dote o MUDE de uma identidade arquitectónica singular. -----

----- Salvo melhor opinião, de que decerto a Câmara será a mais provável detentora, parece pouco compatível com o estatuto de Baixa – Património da Humanidade a convivência com um *outdoor* do tamanho de toda uma fachada. -----

----- Porém e sob o mesmo critério como definido na alínea anterior, esta Comissão considera não ser de sua competência condicionar ou não a adopção de tal alternativa mas apenas sublinhar as aparentes consequências do facto. -----

----- O Constrangimento consiste na força da convivência no mesmo edifício de 2 (dois) equipamentos totalmente distintos, havendo a salvaguardar a sua autonomia sem prejudicar a coabitação. -----

----- Trata-se da colocação no piso 0 do edifício e na maior parte do piso 1 de uma Loja do Cidadão transferida das actuais instalações dos Restauradores, que por sua natureza ocupa uma volumetria tal que a Memória Descritiva considera que o edifício deixa de fornecer o espaço necessário às reservas de design, ao ponto de sugerir desde já a eventualidade de se encontrar outro espaço para as mesmas reservas, possibilitando o necessário crescimento do Programa Museológico adoptado. -----

----- Ocorre questionar o porquê do conceito técnico geral limitativo se os Técnicos alertam já para o facto de ao Museu não lhe ser concedido espaço suficiente para cumprir devidamente a sua função cultural. -----

----- Acresce ainda a necessidade expressa na mesma Memória Descritiva e Justificativa de demolição de parte do que resta do Projecto de Arquitectura do Arqtº Cristino da Silva, de 1951 e 1967, nomeadamente parte do Balcão com capeamento em cantaria, que corria este Piso do edifício. -----

----- De novo sem que esta Comissão considere adequado pronunciar-se sobre opções arquitectónicas, poderá e deverá insistir em que sejam efectuadas todas as operações possíveis para que se não perca, por via da instalação do Museu (ou da Loja do Cidadão) e dos Grandes Reforços Estruturais que a solução mista implica, um tão importante património e espólio ainda subsistente. -----

----- Faz ainda notar a Comissão, a imperiosa necessidade que a Memória sublinha existir para que a realização dos diferentes Projectos de Especialidade seja exclusivamente entregue à Equipa Técnica do Museu. -----

----- Nota, finalmente, a proliferação de espaços expositivos dedicados ao Traje espalhados pela cidade, reconhecendo embora que em termos culturais essa oferta, nunca esta é excessiva. -----

----- c) Ligação Pedonal rodeando o Quartel do Carmo. -----

----- O interesse da existência num espaço tão vasto como o Quartel do Carmo de um Museu da GNR, mesmo que integrando a muito antiga Guarda Municipal e até a organização das Ordenanças, entende-se ser discutível. -----

----- Nota-se a natural relutância deste Corpo Militarizado em abandonar totalmente as suas instalações tradicionais, embora para todos seja evidente a inadequação das mesmas para as suas necessidades institucionais, para não referir também a sua inapropriada localização na geometria urbana. -----

----- Parece assim notória a utilidade que resultaria da devolução à cidade dessas instalações para os fins de interesse público que se encontrem mais convenientes. -----

----- As ruínas do Convento do Carmo têm lugar de excepção na história da cidade, representando adicionalmente o mais perfeito exemplo de arquitectura medieval primitiva que resta em Lisboa, Mesmo sendo ruínas, e talvez e sobretudo devido a esse mesmo facto. -----

----- Assim, quaisquer intervenções que visem libertar essas construções de qualquer outras, tardias, que dificultem ou impeçam a sua visão de conjunto e fruição pública serão por definição virtuosas. -----

----- Existem porém dúvidas sobre se parte das construções marcadas para demolição será assim tão tardia, não obstante não parecerem constar da planta com a referência n.º 43, fólio 68 originária do Séc. XIX. -----

----- Inclusivamente ao longo da muralha com côncavos em arco ogival e de volta inteira, sita no início da Rua do Carmo está implantado um edifício que repete esses mesmos motivos, que poderá por si só ter significativo valor patrimonial. Como o poderá também ter o edifício primitivamente térreo com piso acrescentado em cada extremo, se reduzido eventualmente à sua traça original. -----

----- Parece portanto aconselhável uma aprofundada análise histórico-arquitetónica de ambas essas construções, para avaliar definitivamente do real interesse da sua conservação parcial e reconstituição do original. A sua existência não ficaria aliás deslocada no Jardim a refazer, eventualmente como apoio logístico ao espaço museológico das ruínas. -----

----- Estas considerações são evidentemente produzidas a menos que a Câmara detenha já os necessários Pareceres Arqueológicos. -----

----- d) Acesso Pedonal Assistido ao Castelo. -----

----- Tem sido recorrente na nossa cidade o surgimento de alternativas para acesso mecânico ao Castelo de S. Jorge. -----

----- A cidade tem vindo a pronunciar-se porém e sempre, pela negação de qualquer meio que marque excessivamente a via de acesso escolhido. -----

----- Apresenta-se agora um conjunto de soluções que passa pela disponibilização de meios descontínuos sucessivos, que por etapas permitiriam ao visitante/morador a passagem a cotas crescentes. -----

----- Pela sua própria concepção tem a vantagem de quase total invisibilidade de meios mecânicos, mas essa vantagem é também, parece-nos, o seu principal defeito pois essa descontinuidade e a inerente interioridade dos meios mecânicos utilizados, pode significar fortes problemas de insegurança para o utilizador. -----

----- Parte desses problemas poderia ser ultrapassada, se em vez de ascensores se passasse ao modo contínuo instalando escadas rolantes. -----

----- A esta Comissão não cabe porém, como se tem repetido, a apresentação de alternativas mas apenas fazer notar onde as soluções propostas poderão eventualmente colidir com o melhor Ambiente e Qualidade de Vida na cidade. -----

----- e) Recuperação, Reabilitação e Requalificação de 2 (dois) Quarteirões na Baixa/S. Nicolau. -----

----- As medidas estruturantes à cidade e à Baixa-Chiado não devem evidentemente reduzir-se a permitir que sejam instalados museus, a montar elevadores ou a alindar jardins, mas deverá também e sobretudo reabilitar habitações. -----

----- Neste sentido esta Comissão Municipal congratula-se com a decisão camarária de recuperar dois quarteirões da Baixa, correspondendo dessa forma e verdadeiramente aos considerandos apresentados na sua Proposta. -----

----- O novo ciclo de Fundos Estruturais que se inicia poderá/deverá ser aproveitado também para este importante destino urbanístico, testando os mecanismos de realojamento local dos moradores, os usos diferenciados por pisos, a montagem de meios mecânicos em saguões servindo vários edifícios e a recuperação funcional e estrutural dos mesmos. -----

----- E sobretudo promover e incentivar a instalação de novos moradores na área, de forma a que não cumprindo embora de imediato as metas iniciais do Plano da Baixa-Chiado, contribua para vir a alcançar. -----

----- É consensual que não haverá sustentabilidade na Baixa se o seu repovoamento não for um êxito. -----

----- Quanto aos quarteirões a escolher para a recuperação-tipo os critérios a adoptar deverão ser tanto quanto possível o da visibilidade, o da degradação aparente e o da variedade funcional. -----

----- Consultados os moradores, comerciantes e a autarquia, a preferência pareceu residir no quarteirão formado pela Rua do Ouro, Rua da Vitória, Rua da Assunção e Rua do Crucifixo assim como ao seu simétrico com eixo de simetria na Rua Áurea. ---

----- 2. Conclusões -----

----- Perante o exposto, a 2.<sup>a</sup> Comissão do Ambiente e Qualidade de Vida considera que em cada uma das intervenções que a Câmara se propõe efectuar se deverem envidar os esforços necessários com vista à obtenção de: -----

----- (a) MUSEU da MOEDA -----

----- 1.1. Confirmação do promotor da obra, o Banco de Portugal, da sua eventual disponibilidade em proceder à reconstituição e recuperação do Órgão de Tubos da Igreja de S. Julião dos Alemães, e montagem no seu primitivo lugar no Coro Alto. ---

----- 1.2. Entrada do Museu e efectuar-se por Porta lateral de acesso ao nartex primitivo e não pela antiga Porta Principal da Igreja. -----

----- (b) MUDE -----

----- 2.1. Fachadas livres de qualquer estrutura que de alguma forma altere ou modifique o seu aspecto exterior. -----

----- 2.2. Reponderação da relação volumétrica Museu/Loja do Cidadão, ultrapassando as reticências técnicas de carácter museológico expressas na Memória Descritiva e Justificativa. -----

----- 2.3. Desenvolvimento arquitectónico interior que salvaguarde a maior parte da obra do Arqtº. Cristino da Silva, no que ainda remanesce. -----

----- (c) Ligação Pedonal/Carmo -----

----- 3.1. Pareceres de carácter arquitectónico e arqueológico de valoração patrimonial, verificando a exequibilidade e interesse público da reconstituição e recuperação parcial de 2 (dois) edifícios marcados para demolição. -----

----- 3.2. Recuperação das escadas primitivas em cantaria, parcial ou totalmente soterradas e ainda existentes, que rodeiam/rodeavam a Igreja. -----

----- (d) Acesso Baixa/Castelo -----

----- 4.1 Estudo da viabilidade de utilização de meios de elevação contínuos. -----

----- 4.2. Avaliação de todos os aspectos das condições de segurança para os utentes dos sistemas. -----

----- (e) Quarteirões da Baixa/S. Nicolau -----

----- 5.1. Recuperação de 2 quarteirões no sentido do desenvolvimento da sua multiplicidade funcional servindo de recolha de experiências para guia em operações subsequentes. -----

----- 5.2. Os quarteirões escolhidos para o efeito sejam os que os intervenientes sociais preferiram como definido no presente Parecer. -----

----- Em conformidade, é Parecer desta Comissão Permanente Municipal que a Proposta n.º 91/2008 da Câmara Municipal de Lisboa está em condições de ser presente à Assembleia Municipal e sujeita a competente votação.” -----

----- **O Deputado Municipal Nelson Coelho (PSD)**, no uso da palavra na qualidade de Secretário da Comissão Permanente de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, na ausência da sua Presidente apresentou os seguintes pareceres relativos às propostas 92/2008, 120/2008, 132/2008 e 91/2008: -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 92/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, reunida em 24 de Abril de 2008, para análise da Proposta nº 92/2008, da Câmara Municipal de Lisboa, deliberou, por maioria: -----

----- 1 – Que a Proposta nº 92/2008 merece a concordância desta Comissão; -----

----- 2 – Lembra esta Comissão a informação do Sr. Presidente da Câmara em que manifesta a decisão de fundir as SRU’s existentes numa empresa única e que esta será fundida com a EPUL; -----

----- Pelo que solicitamos que esta decisão seja tomada de forma célere.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 120/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, da Assembleia Municipal de Lisboa, reunida em 12 de Maio de 2008, deliberou, por unanimidade (PSD, PS e PCP), dar o seguinte parecer relativo à Proposta nº 120/2008, da Câmara Municipal de Lisboa – Revitalização da Baixa-Chiado: o referido documento está apto a ser apresentado e discutido em sessão da Assembleia Municipal de Lisboa.” -----



----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 132/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, da Assembleia Municipal de Lisboa, reunida em 27 de Maio de 2008, deliberou, por unanimidade, dar o seguinte parecer relativo à proposta n.º132/2008, apresentado pela Câmara Municipal de Lisboa: -----

----- a) A Comissão não considera estar na posse de todos os elementos necessários para emitir um parecer opinativo. No entanto, considera que a proposta está apta a ser apresentada e discutida em sessão da Assembleia Municipal de Lisboa.” -----

----- **PARECER** -----

----- **Proposta nº 91/2008** -----

----- “A Comissão Permanente de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, reunida em 24 de Abril de 2008, para análise da Proposta nº 91/2008, da Câmara Municipal de Lisboa, deliberou, por unanimidade: -----

----- - Dar o seu parecer favorável à presente proposta, que preconiza a suspensão parcial dos artigos 38º a 40º do PDM, no que diz respeito às quatro situações concretas que constam da proposta em apreço. -----

----- - A Comissão fez notar que a figura de excepção utilizada não deve ser o método aplicado de forma recorrente, devendo ser efectuada a revisão urgente do PDM como meio de gestão da Cidade.” -----

----- **O Senhor Presidente em exercício**, depois de agradecer o esforço feito pelas Comissões para poderem proporcionar a discussão destas propostas em Plenário, abriu o debate da proposta 92/2008. -----

----- **PONTO 3 – PROPOSTA 92/2008 – APROVAR A DELIMITAÇÃO DA ÁREA CRÍTICA DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA BAIXA-CHIADO, CONFORME A PROPOSTA E DELIBERAR SOLICITAR AO GOVERNO A ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA AO MUNICÍPIO DE LISBOA NAS TRANSMISSÕES A TÍTULO ONEROSO, ENTRE PARTICULARES, NOS TERMOS DA PROPOSTA, AO ABRIGO DA ALÍNEA B) DO Nº 3 DO ART.º 53º, DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, COM A REDACÇÃO DADA PELA LEI N.º 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO.** -----

----- PROPOSTA 92/2008 -----

----- “Considerando que: -----

----- A Baixa que hoje conhecemos foi construída ao longo dos últimos 250 anos, e a conclusão da reconstrução, após o terramoto de 1755, demorou mais de um século a ser executada. Antes mesmo da conclusão do Plano de Reconstrução da Cidade, já a cidade assistia a obras de ampliação e de alteração dos edifícios existentes, primeiro acrescentando um, dois ou três pisos, depois alterando os pisos térreos, abrindo caves, tudo isso prosseguido até aos nossos dias, comprometendo a singularidade e a segurança do conjunto edificado. -----

----- Esse “Plano Piloto da Baixa-Chiado” foi o primeiro instrumento de planeamento e desenho urbano integrados consequente da história de Lisboa e geriu a conformação

de uma área crucial da cidade e da própria imagem do país. Para além desse feliz contributo operativo, é também, ao nível da história da urbanística mundial, uma peça inovadora cuja importância nunca foi devidamente considerada e avaliada. -----

----- Se genericamente se pode identificar uma tipologia pombalina, edificada até à década de 1780, uma tipologia neoclássica, edificada nos finais do século XVIII, e a tipologia gaioleira construída até ao início do século XX, o certo é que a regra pombalina é hoje sistematicamente desviada, adulterada e/ou ignorada. -----

----- Ao longo dos anos a Baixa foi perdendo habitantes, adaptando-se a uma função predominantemente comercial de armazenamento e de serviços. A desactualização das condições de conforto e de segurança oferecidas actualmente pelo parque edificado, designadamente em termos das instalações sanitárias, redes e instalações de abastecimento e de acesso mecânico aos edifícios, são factores que condicionaram fortemente o rejuvenescimento da população na área. O abandono generalizado da população residente transparece na degradação visível dos imóveis: caixilharias apodrecidas, madeiramentos das coberturas deformados, prumadas de esgoto em rotura, redes eléctricas envelhecidas, inexistência de rede de gás canalizada e fachadas escalavradas. -----

----- A saída dos escritórios por reorganização do tecido funcional da cidade e por inadequação dos espaços às novas exigências de organização e funcionamento dos espaços de escritórios foi outro dos factores que mais contribuiu nas últimas décadas para o abandono da Baixa Pombalina. -----

----- A percepção actual da ocupação da Baixa é a de um piso térreo ocupado com comércio, um primeiro andar com o armazém ou a oficina da loja, o segundo andar ocupado por serviços, dois pisos desocupados e, nos últimos pisos, habitação. Estas alterações de uso nos edifícios, conduziram a alterações estruturais relevantes, nomeadamente através de substituição de pavimentos de madeira, supressão de paredes de fachadas e interiores de alvenaria e/ou eliminação de paredes de frontal. ---

----- No interior dos edifícios a degradação provocada pelo abandono dos residentes e pela falta das obras periódicas de conservação e beneficiação obrigatórias por lei, conjuga-se com o que é fruto das obras desajustadas (demolição de estruturas portantes, introdução de materiais inadequados, destruição de elementos com valor patrimonial, alterações e desfiguração das características da cobertura), resultando num quadro de fragilização estrutural dos edifícios “per si” e em fortes assimetrias estruturais em termos de quarteirão. -----

----- De salientar ainda que a Baixa foi construída sobre os escombros de uma cidade morta e que a malha ortogonal que estabeleceu não teve em conta as características geológicas e hidrológicas locais, acarretando problemas que importa actualmente compreender e eventualmente resolver. -----

----- Por todas as razões urge que a Baixa seja encarada com um objecto global, de grande valor patrimonial, que tem de ser alvo de uma operação global de reabilitação que, enquadrando futuras intervenções, permita resolver o estado de envelhecimento generalizado dos edifícios e quarteirões. -----

----- O estádio actual da Baixa-Chiado, como ficou demonstrado, é o de degradação das condições de solidez, segurança e salubridade dos edifícios, de carências e insuficiências urbanísticas, de equipamento social, de áreas livres e espaços verdes que tem acarretado abandono generalizado da população residente que, por seu turno, arrasta maior degradação do parque edificado. Esta situação encontra-se comprovada no documento de fundamentação anexo à presente deliberação. Acredita-se que estas insuficiências apenas poderão ser erradicadas mediante uma intervenção integrada de requalificação e valorização do património edificado incorporando uma política sistemática de revitalização das vertentes cultural e social. -----

----- Tendo em vista permitir uma intervenção expedita na zona, e porque se encontram reunidas as condições legais para o efeito, importa delimitar a área da Baixa-Chiado, em Lisboa, como área crítica de recuperação e reconversão urbanística, ao abrigo e para os efeitos dos artigos 41.º a 46.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro. -----

----- A futura ACRRU da Baixa-Chiado será contígua às Áreas de Recuperação e Reconversão Urbanística de Alfama e Mouraria (a Nascente) e do Bairro Alto (a Poente), já existentes, permitindo uma lógica coerente de intervenção da autarquia nas diferentes áreas históricas da Cidade. -----

----- De igual modo se torna necessário solicitar ao Governo a atribuição do direito de preferência ao Município de Lisboa nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos edifícios, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, sem dependência de prazo, até à extinção da referida declaração de área crítica de recuperação e reconversão urbanística, uma vez que o município pode vir a ter interesse na aquisição de imóveis que sejam transaccionados na zona, de modo a viabilizar a respectiva reabilitação. -----

----- De notar que o direito de preferência em vigor para a mesma área, ao abrigo do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei do Património Cultural), prossegue objectivos diferentes dos do regime constante dos artigos 27.º e 28.º da Lei de Solos. -----

----- Assim, tenho a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 e alínea d) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro: -----

----- 1 – Que delibere propor à Assembleia Municipal de Lisboa a aprovação da delimitação da área crítica de recuperação e reconversão urbanística da Baixa-Chiado, conforme documento de fundamentação e planta anexos à presente deliberação e que dela fazem parte integrante, para posterior submissão ao Governo para declaração da área crítica de recuperação e reconversão urbanística, por Decreto, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro. -----

----- 2 – Que delibere solicitar ao Governo a atribuição do direito de preferência ao Município de Lisboa nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos edifícios, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e aprove para o efeito a delimitação da mesma área descrita no número anterior e delimitada na planta anexa à presente deliberação e que dela faz parte

integrante, sem dependência de prazo, até à extinção da declaração de área crítica de recuperação e reconversão urbanística a que se refere o número anterior.” -----

----- (Os anexos à proposta, compostos por plantas, parte escrita e fotografias, que pela sua extensão não se reproduzem nesta acta, ficam devidamente arquivados, em anexo à proposta, nos Serviços de Apoio à Assembleia Municipal) -----

----- **O Deputado Municipal Saldanha Serra (PSD)**, no uso da palavra, disse que lamentava que não fosse possível discutir em conjunto as três propostas relativas à Baixa-Chiado, porque a intervenção que pretendia fazer era transversal a essas três propostas e também à proposta 132/2008. -----

----- E era transversal para agradecer e relevar o esforço dos Deputados Municipal do PSD nas várias Comissões, porque como Presidentes, Secretários ou meros Vogais tiveram que se pronunciar sobre essas quatro propostas, e foi única e exclusivamente pelo seu esforço que hoje tinham a possibilidade de as discutir em Plenário. Os Deputados Municipais do PSD que tinham presidências de Comissões tinham sempre dado, de forma atempada, todos os pareceres que eram necessários para a instrução das propostas que vinham à Assembleia, por forma a que do ponto de vista processual nada obstasse à normalidade do funcionamento da Assembleia Municipal. -----

----- Mas, infelizmente, isso não sucedia com quem tinha obrigação de suportar a maioria, que tinha presidências de Comissões que eram do PS e tinham que ser utilizados expedientes de última hora, como reunirem no dia do Plenário, para poderem dar, ou não dar, os pareceres necessários. Isso era preciso que fosse dito e que fosse ali assumido, porque se a Comissão Permanente de Ambiente e a Comissão Permanente de Finanças só hoje ali apresentaram os pareceres, foi apenas e só porque os Secretários, que eram do PSD, andaram a “mendigar” reuniões aos Presidentes por forma a que ficasse sanada essa questão processual/procedimental. -----

----- Portanto, desejava ali homenagear os Deputados Municipais do PSD. -----

----- **O Deputado Municipal Miguel Coelho (PS)**, no uso da palavra, começou por agradecer o esforço dos Deputados Municipais do PSD para que estas propostas pudessem ser hoje apreciadas e votadas. Mas desejava também recordar que o PS, já há vários meses, em sede de Conferência de Representantes, pedira à Sra. Presidente da Assembleia que fizessem uma reunião para avaliarem o conjunto do funcionamento das Comissões, porque se era verdade que o Deputado Municipal Saldanha Serra tinha alguma razão em algumas das coisas que acabara de referir, também era verdade que havia outras Comissões que não eram presididas pelo PS que, por exemplo, não reunião há mais de ano e meio. -----

----- Portanto, chamava a atenção que havia Comissões que de facto não estavam a funcionar bem, e que era necessário fazer uma avaliação, em sede de Conferência de Representantes, sobre o funcionamento dessas mesmas Comissões. -----

----- **O Deputado Municipal Carlos Barroso (CDS-PP)**, no uso da palavra, disse que o CDS-PP não podia, neste momento dos trabalhos, deixar também de manifestar a sua perplexidade e colocar desde já à Mesa, sem prejuízo de o fazer também em momento posterior, nomeadamente na Conferência de Representantes, a seguinte questão. Eram 11:30 horas da manhã quando, como membro da Comissão Permanente

de Ambiente e Qualidade de Vida, foi informado da marcação de uma reunião da Comissão para as 14 horas, para emitir um parecer sobre uma proposta da Câmara que iria ser discutida às 15 horas. -----

----- Segundo sabiam, estas propostas estariam na Assembleia Municipal há mais de 15 dias e, portanto, seria extremamente importante questionar neste momento, entre todos, o funcionamento das Comissões, e cada partido político responder efectivamente no sentido de saber se os Presidentes e os outros membros que tinha indicado para as Comissões, estavam ou não disponíveis para assumirem as funções que lhes cabiam. -----

----- É que, por exemplo, o CDS-PP ficara hoje prejudicado na participação nas Comissões porque não se pudera fazer representar nas reuniões, e os partidos com menor representação sentiam-se claramente prejudicados com essa situação. Aliás, estava a ver agora um membro do PEV a manifestar a sua posição relativamente a isso. Era uma situação que a Mesa teria que ponderar, mas, acima de tudo, que os partidos políticos com maior representatividade, nomeadamente em relação às duas Comissões que ali estavam em causa, concretamente a Comissão Permanente de Ambiente e a Comissão Permanente de Finanças, o PS teria que explicar ao Plenário e à Mesa se os seus Presidentes estavam ou não em condições de assumir as funções para que foram nomeados. -----

----- Isto porque, achavam completamente inadmissível e completamente violador daquilo que devia ser o papel de uma Comissão, aparecer ali, após uma reunião realizada meia hora antes, um suposto Parecer de uma Comissão de Finanças, que deveria dar um Parecer sobre uma proposta fundamental para a Cidade de Lisboa, mas que a única coisa que dizia era que a proposta estava apta a ser discutida e que não se pôde pronunciar mais por falta de tempo, por falta de elementos e por problemas internos da Comissão. -----

----- Essas situações tinham que ser esclarecidas, sob pena de terem ali Comissões que, na realidade, não serviam os interesses da cidade. -----

----- **O Deputado Municipal Silva Dias (PCP)**, no uso da palavra, disse que era de assinalar a iniciativa do Executivo, através do Sr. Vereador Manuel Salgado, de trazer até à Comissão Permanente de Urbanismo e à Assembleia o retorno das observações feitas aquando da apresentação da primeira versão do plano para a Baixa-Chiado. -----

----- Uma dessas observações dizia respeito à delimitação territorial da intervenção, e era agora acompanhada por um pedido de declaração de área crítica que permitiria a utilização, mais célere e eficaz, de instrumentos de gestão, nomeadamente o direito de preferência nas transacções que ali se viessem a realizar. -----

----- Filiava-se esta proposta no espírito da estratégia que o Executivo anunciara para a zona Baixa-Chiado e emparceirava com a proposta 91/2008 e com a proposta 120/2008. Mas aproveitava, o púlpito e o tempo, para formular dois comentários visando a eficácia da medida que lhes era solicitada. -----

----- No primeiro, avisava a questão de reconhecer as consequências eventualmente nefastas de um planeamento parcelar da cidade, fora, portanto, de uma atitude sistémica. O enfoque privilegiado sobre uma determinada zona, uma visão atomizada,

não podia protelar ou fazer esquecer o olhar global que um PDM, que tardava, deveria conter. Porquê Baixa-Chiado e não Baixa-Martim Moniz, ou Martim-Moniz-Anjos-Praça do Chile-Alto do Pina, ou ainda Baixa-Av. da Liberdade-Parque Mayer, para não falar na coroa pobre da cidade Carnide-Ameixoeira-Charneca, locais mais problemáticos e críticos que a Baixa-Chiado, onde, apesar de tudo, existia uma dinâmica de transformação? -----

----- Porquê dar incentivos aos proprietários, comerciantes e habitantes do lado direito da Rua da Madalena e negá-los ao lado esquerdo? O PCP fazia votos para que o empenho e o entusiasmo que o Executivo mostrava em relação à Baixa-Chiado fosse extensivo a toda a cidade. -----

----- No segundo, pediu permissão para evocar uma vivência exterior à Assembleia referindo o problema do licenciamento das obras particulares. A Provedoria de Arquitectura que a Ordem dos Arquitectos criara há cerca de dois anos, recebia, em média, duas queixas por semana de pessoas que se sentiam feridas no seu direito à arquitectura, e mais de 60% dessas queixas localizavam-se no campo das relações dos cidadãos com a administração autárquica, incidindo, sobretudo, na opacidade e ambiguidade dos instrumentos de planeamento e de gestão em vigor. As interpretações subjectivas e arbitrárias conduziam à injustiça, à morosidade, ao desespero e, por vezes, à desistência, casos que iam do ridículo ao cafequiano. -----

----- Um exemplo, um caso tipo: cinco ou seis famílias compraram um prédio degradado no Chiado e procuraram recuperá-lo dentro das regras da boa arte e habitá-lo, mas não imaginavam o que lhes iria suceder. Conseguiram, com muitas peripécias, superar o conflito entre os serviços que obrigavam a manutenção das janelas tal como haviam sido construídas no século XVIII, e os que defendiam as normas de poupança energética, os vidros duplos que era eficácia que a madeira não garantia, ou os que exigiam o estacionamento no interior do prédio e os que não consentiam que fosse alterada a métrica do uso dos vãos do rés-do-chão. Os carros teriam que entrar no prédio por portas de um metro e vinte. -----

----- E quando julgavam ter chegado ao fim da odisseia e solicitaram a licença de habitação, viram retardada, por mais de um mês, a ida para as suas casas porque zeloso funcionário declarara que na memória descritiva se dizia que o prédio era pintado de tinta plástica e o regulamento da zona exigia tinta de água, e foi necessário demonstrar ao zeloso funcionário que uma e outra podiam ser a mesma coisa. -----

----- Este, disse, era um caso típico frequente, era a ditadura do parecer. Urgia estabelecer critérios de avaliação, separar o essencial do acessório. Neste caso o essencial seria, todos estavam de acordo, trazer habitantes para a Baixa e recuperar o património edificado, e o acessório seria a natureza das tintas ou as características da caixilharia. -----

----- Terminou dizendo que faziam votos para que o novo estatuto dado à zona não viesse complicar mas antes simplificar todo esse processo. Era esse voto que faziam dando coragem ao Executivo para que realmente a Baixa, com este novo instrumento que lhes iam pôr nas mãos, viesse a ser recuperada para bem da cidade. -----

----- **O Deputado Municipal Nuno Roque (PSD)**, Presidente da Junta de Freguesia do Lumiar, no uso da palavra, disse que a questão que ia colocar vinha na sequência de algumas intervenções que fizera, no anterior mandato, relativamente à Baixa Pombalina e não tinha a ver propriamente com a discussão em pormenor da proposta 92/2008, ora em apreciação, que com certeza iria ser votada favoravelmente uma vez que parecia não haver qualquer problema quanto à sua aprovação. -----

----- Leu, então, um documento que, segundo disse, escrevera para esta altura. -----

----- “No anterior mandato, efectuei, nesta Assembleia, algumas intervenções sobre a Baixa Pombalina, conforme poderá ser constatado nas actas de 2002, 2003, 2004 e 2005. Não queria deixar hoje também de intervir sobre este tema importante para Lisboa. -----

----- O Paço Real dos nossos primeiros reis situou-se no Castelo de São Jorge, tendo D. Manuel I, em 1505, abandonado aquele local e mandado construir, na zona ribeirinha, o Paço da Ribeira, edifício de dois andares que no pavimento térreo alojava as casas da Guiné, Índia e Mina, e no andar superior a residência real. A partir daquela data, a Baixa passou a representar uma centralidade, símbolo de uma nação que se projectava no comércio com África, Índia e Brasil, tendo em redor do Paço Real sido construídos outros edifícios, dos quais se destacavam o Torreão junto ao rio, 1609, a Catedral Metropolitana, 1716, e a Casa da Ópera, 1753. -----

----- Toda a zona do Paço da Ribeira e edifícios anexos foram destruídos pelo terramoto de 1 de Novembro de 1755, e o incêndio que durante cinco dias se lhe seguiu. A Baixa, tal como hoje a conhecemos, resultou do excelente plano urbanístico que, a partir de 1755, a determinação do Marquês de Pombal e a competência dos engenheiros Manuel da Maia, Eugénio dos Santos e Carlos Maltero souberam implementar. -----

----- A gestão de um sítio histórico como a Baixa Pombalina, que herdamos e que já conheceu tantos séculos de presença humana, deve ser protegida, conservada e revitalizada para ser condignamente transmitida às gerações futuras. -----

----- Portugal, desde que ratificou, em 1979, a Convenção aprovada em 1972 na Conferência Geral da UNESCO com vista à protecção do património mundial, cultural e natural, tem os seguintes sítios e monumentos Património Mundial da Humanidade: -----

----- Centro Histórico de Angra do Heroísmo, Mosteiro dos Jerónimos, Mosteiro da Batalha, Convento de Cristo em Tomar, Centro Histórico de Évora, Mosteiro de Alcobaça, Paisagem Cultural de Sintra, Centro Histórico do Porto, Sítios Arqueológicos no Vale do Rio Côa, Floresta Lauro e Silva na Madeira, Centro Histórico de Guimarães, Alto Douro Vinhateiro e Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico. -----

----- Cerca de duas dezenas de patrimónios mundiais fora da Europa, na América, África e Ásia, exibem claros vestígios de cruzamento com a história e culturas portuguesas, de que podemos dar diversos exemplos na Argentina, no Bahrain, no Brasil, na China, na Etiópia, na Gambia, no Gana, na Índia, em Marrocos, em Moçambique, no Paraguai, no Senegal, na República da Tanzânia e no Uruguai. -----

----- A Baixa Pombalina, por aquilo que representa em termos de património mundial, deve ser preservada, valorizada e divulgada, devendo também ser classificada como Património Mundial da Humanidade pela importância da aplicação levada a cabo em 1755, originalidade da Gaiola Anti-sísmica, e elemento emblemático de cultura com projecção internacional, reunindo um conjunto de circunstâncias e valores extraordinários que correspondem à maioria dos critérios exigidos pela UNESCO. ----

----- Portugal encerrou o ciclo do império em 1999, pondo termo a uma epopeia que teve o seu apogeu com as descobertas nos séculos XV e XVI, seria importante que no início do século XXI nos preocupássemos em transmitir às gerações actuais e vindouras o que foi o nosso passado, criando na zona da Baixa, pelo seu significado, o Museu dos Descobrimentos pela sua fácil interligação com o mar. -----

----- Relativamente às propostas que hoje aqui irão ser discutidas sobre a Baixa, eu levanto efectivamente a questão, que não é abordada, da necessidade de ser classificada a Baixa como Património Mundial da Humanidade, e que na zona de um dos torreões, aquele que fica do lado direito quando estamos voltados para o Tejo, a zona onde esteve o Paço da Ribeira que foi destruído pelo terramoto, que aí venha a aparecer o Museu dos Descobrimentos, equipamento importante para a transmissão de conhecimentos às gerações presentes e vindouras, e importante local de visita para o turismo científico e cultural, cada vez mais expressivo no nosso tempo.” -----

----- **O Deputado Municipal Alberto Bento (PS)**, Presidente da Junta de Freguesia das Mercês, no uso da palavra, começou por se referir ao facto de não ter havido entendimento para a discussão conjunta das propostas 92/2008, 120/2008 e 91/2008, referentes à Baixa, pois o seu entendimento era que ganhariam com a riqueza da discussão em conjunto. -----

----- Apesar disso, ia fazer uma intervenção dividida em duas partes: a primeira que seria um preâmbulo que serviria de suporte introdutório das três propostas relacionadas com a Baixa-Chiado, e na segunda referir-se-ia em concreto à proposta 92/2008, em discussão. -----

----- Em relação à Baixa, disse que estavam hoje, enquanto membros da Assembleia Municipal de Lisboa, a apreciar e votar importantes propostas referentes à revitalização, reabilitação e requalificação da Baixa-Chiado, no caso presente das propostas 92/2008, 120/2008 e 91/2008. -----

----- Desde já, de forma clara, desejava afirmar que o PS considerava que a revitalização, reabilitação e requalificação da Baixa-Chiado teria que ser uma das principais prioridades dos responsáveis políticos do Município de Lisboa, tanto dos que tinham funções executivas como dos que tinham funções deliberativas. E queria acreditar que esse desafio iria ser vencido com o contributo e sentido de responsabilidade de todos. -----

----- Disse que a Baixa, de facto, caíra a vários níveis numa situação que era urgente inverter, que tivera no tempo, directa ou indirectamente, os seus responsáveis, mas presentemente não importava encaminhar a problemática para uma discussão dessa natureza, pois a mesma podê-los-ia levar para caminhos fracturantes, o que a situação presente da Baixa-Chiado exigia, com sentido de responsabilidades, que fosse evitado.



----- Era, pois, nesse contexto o sentido da sua intervenção, pelo que se iria reportar-se apenas ao que considerava essencial nas propostas em discussão e à sua votação na Assembleia Municipal. -----

----- Em relação à proposta 92/2008, disse que para o PS a Baixa deveria ser encarada como um objecto global de grande valor patrimonial que teria de ser alvo de uma intervenção de reabilitação, também global, que permitisse resolver o estado de envelhecimento generalizado dos seus edifícios e quarteirões, sem prejuízo de uma política sistemática de revitalização das vertentes cultural e social. -----

----- Referiu que esta proposta pretendia dar, no quadro das condições legais reunidas para o efeito, uma resposta ao atrás referido ao permitir para a Baixa uma intervenção integrada e expedita, a qual, nesta fase, passava pelo seguinte: aprovar a delimitação da área crítica de recuperação e reconversão urbanística da Baixa-Chiado; deliberar solicitar ao Governo a atribuição do direito de preferência ao Município de Lisboa nas transmissões a título oneroso, entre particulares, nos edifícios, e aprovasse, para o efeito, a delimitação de área crítica. -----

----- Assim sendo, o PS estava de acordo com a proposta 92/2008 e, por isso, iria votá-la favoravelmente. -----

----- **O Senhor Vereador Manuel Salgado**, no uso da palavra, disse que as três propostas, aprovadas em Câmara e que agora eram presentes à Assembleia Municipal, não podiam deixar de ser vistas em conjunto. Ainda que a discussão estivesse a ser orientada proposta a proposta, era difícil fazer uma justificação e uma apresentação, sem que efectivamente elas fossem abordadas conjuntamente. -----

----- Disse que a questão da reabilitação da Baixa-Chiado era consensual entre todos. Havia múltiplos estudos feitos há anos, houve uma candidatura a Património da Humanidade, houve, em 2006, um relatório com uma proposta de revitalização que foi aprovada em Câmara e submetida à apreciação da Assembleia Municipal, e relativamente ao qual a Assembleia formulara um conjunto de críticas e sugestões. ----

----- Quando tomaram posse pediram para rever esse relatório e integraram as respostas às objecções que tinham sido levantadas pela Assembleia Municipal. -----

----- Sucintamente, essas críticas resultantes da primeira apreciação incidiram, essencialmente, sobre o modelo institucional, o financiamento da proposta, o conceito centro comercial a céu aberto, a estratégia para a atracção de mais habitantes para a Baixa, as questões do saneamento, da segurança sísmica e da conciliação da proposta com o PDM. -----

----- Referiu que a grande preocupação no relatório que apresentaram, que foi aprovado em Câmara e que constituía a proposta 120/2008, era essencialmente dar resposta às questões que foram suscitadas pela Assembleia Municipal, procurando criar o máximo de consensos e estabelecendo um caminho seguro para iniciarem um processo de revitalização da Baixa, que todos, segundo julgava, consideravam urgente. -----

----- Sobre o modelo institucional, que há pouco num dos pareceres das Comissões era referido como um modelo conjuntural, disse que à proposta anterior não era contraproposta uma outra forma organizativa para desenvolver o projecto da Baixa-

Chiado e não era estabelecida a forma de relacionamento com a sociedade que o Estado entendera constituir para a gestão de dois troços da frente Tejo de Lisboa. -----

----- Na realidade, entenderam que a forma mais eficaz de resolver o problema da revitalização da Baixa-Chiado, seria através dos próprios serviços da Câmara Municipal de Lisboa, era através da articulação da Direcção Municipal de Planeamento Urbanístico, da Direcção Municipal de Reabilitação Urbana e, enquanto existisse, da SRU. Portanto, era com essas estruturas que estavam a atacar as questões urbanísticas que hoje se colocavam na Baixa-Chiado, utilizando para tal, dentro da estrutura da reabilitação urbana, a Unidade de Projecto da Baixa-Chiado. -----

----- Por outro lado, estabeleceram também um protocolo com o IGESPAR, que tem sido um parceiro activo na preparação e elaboração do plano de pormenor. -----

----- Portanto, neste momento, do ponto de vista de modelo institucional, entenderam que não se justificava constituir nenhuma sociedade específica para a reabilitação desse espaço, mas sim utilizar as estruturas já existentes na Câmara Municipal. -----

----- Relativamente à questão do modelo de financiamento, disse que o que se verificava era que o financiamento previsto foi extremamente reduzido porque no modelo anterior a grossa fatia de investimento era investimento a realizar pelo Estado, essencialmente na reabilitação da frente ribeirinha e do Terreiro do Paço. Portanto, na medida em que essas intervenções foram retiradas da recuperação e revitalização da Baixa-Chiado uma vez que não eram encargo da Câmara, o montante de investimento reduzira-se significativamente. E, por outro lado, foi necessário ajustar a capacidade de investimento à capacidade actual. -----

----- Por outro lado, clarificara-se a questão do conceito de centro comercial a céu aberto, insistindo na necessidade de apoiar o comércio tradicional da Baixa-Chiado e utilizando as lojas centenárias como elementos fulcrais na valorização desse comércio. Era preciso montar todo um sistema de apoio ao comércio e recuperar a ideia do gestor de centro comercial, uma ideia que constava da legislação de apoio ao comércio e que era muito cara à Agência Baixa-Chiado. -----

----- Esclarecera-se a questão de como levar mais habitantes para a Baixa e, principalmente, perceber que tipo de habitantes seria possível levar para a Baixa com todos os constrangimentos que existiam, não só do ponto de vista da defesa do valor patrimonial da Baixa, mas também de condicionamentos, nomeadamente ao nível da oferta de estacionamento. -----

----- Abordara-se a questão da segurança sísmica, e quanto à conciliação com o PDM, aqui um pouco já uma crítica suscitada pelo Deputado Municipal Silva Dias, era evidente que tinham a perfeita noção que a Baixa era o coração da Cidade de Lisboa e que as articulações da Baixa com toda a sua envolvente eram essenciais para a sua revitalização, quer se tratasse da encosta do castelo, quer se tratasse da encosta do Chiado, quer se tratasse do Intendente e do eixo da Av. Almirante Reis ou do eixo da Av. da Liberdade. E isto não significava de forma alguma dar menos prioridade e menos atenção a outras áreas da cidade que neste momento necessitavam de uma forte intervenção da Câmara. -----

----- Portanto, este primeiro relatório era um relatório de enquadramento, um relatório que dava lógica e sentido ao conjunto das intervenções que propunham. E depois resultavam então quatro propostas: uma que ficara resolvida em Câmara e que tinha a ver com a aprovação dos termos de referência para a elaboração do plano de pormenor; outras duas, a proposta 92/2008 que tinha a ver com a definição de área crítica, e a proposta 91/2008 que tinha a ver com as medidas preventivas e suspensão parcial dos artigos 38º a 40º do PDM. -----

----- Mas relativamente a isso desejava dizer em relação à declaração de área crítica, essa era uma questão que ainda não foi referida e há pouco foi posta a dúvida porquê benefícios de um lado da Rua da Madalena e não do outro lado da rua. Bom, era preciso esclarecer que a área crítica hoje em dia já incluía toda a área envolvente da Baixa, e só a Baixa não era considerada área crítica pelo que os benefícios que passariam a existir a partir do momento em que esta proposta fosse aprovada, eram os mesmos que já existiam na encosta do Castelo, no Bairro Alto e em toda a área histórica da Cidade de Lisboa. Portanto, no fundo estavam a suprir uma lacuna, estavam a cobrir uma área que não beneficiava desse estatuto. -----

----- Acerca da suspensão dos artigos 38º a 40º, disse que apenas gostava esclarecer que o PDM instituía no artigo 40º uma espécie de medidas preventivas para a Baixa, medidas preventivas que no fundo vigoravam há 14 anos e que impediam qualquer obra de transformação enquanto não fosse revogado esse artigo, e ele só poderia ser revogado no momento em que fosse elaborado ou um regulamento ou um plano de pormenor. Sucedia que, depois da aprovação do plano, jurisprudência mais recente viera dizer que a densificação de um PDM não poderia ser feita através de um regulamento mas teria que ser feita através de um plano de pormenor. -----

----- Por isso, o trabalho da Câmara, a partir do momento em que começaram a trabalhar na revitalização da Baixa, foi dar início imediato à elaboração do plano de pormenor. Neste momento ele ainda iria demorar tempo a fazer, mas em breve começaria a ser discutido com os vários parceiros envolvidos na operação, nomeadamente a Comissão dos Presidentes de Junta de Freguesia. -----

----- Ou seja, a suspensão desses artigos é que lhes iria permitir andar imediatamente com quatro intervenções, que eram adaptadas à capacidade de investimento da Câmara neste momento, para as quais tinha recursos e que podiam, efectivamente, constituir âncoras para o desenvolvimento da Baixa. -----

----- Quanto à dúvida levantada sobre quais eram os quarteirões, disse que aceitaram a sugestão que foi feita de considerar dois quarteirões prioritários para elaborar os projectos de arquitectura e imediatamente dar início à reabilitação desses quarteirões. Inicialmente, por uma questão meramente pragmática porque havia estudos já feitos na SRU da Baixa-Chiado, pensara e falara com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de São Nicolau, que fossem dois quarteirões na zona oriental da Baixa, um deles era um quarteirão que tinha um edifício que estava escorado mas que estava vazio no interior, concretamente o quarteirão que envolve a Igreja da Madalena e um outro quarteirão contíguo. -----

----- Posteriormente, em reuniões com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de São Nicolau alteraram essa decisão no sentido de definir como dois quarteirões prioritários a avançar, o quarteirão contido entre a Rua do Crucifixo, a Rua da Vitória, a Rua do Ouro e a Rua da Assunção, e o quarteirão entre a Rua da Vitória, a Rua do Ouro, a Rua da Assunção e a Rua dos Sapateiros. Portanto, eram esses os dois quarteirões relativamente aos quais pretendiam intervir prioritariamente, indo ao encontro da sugestão que lhes foi feita pelos Srs. Presidentes de Junta, com os quais consideravam que era indispensável continuar numa estreita colaboração por forma a que o plano de intervenção na Baixa-Chiado fosse o mais consensual possível. -----

----- **O Deputado Municipal Sobreda Antunes (PEV)**, no uso da palavra, disse que quanto à proposta 92/2008 não podiam deixar de concordar com a delimitação da área crítica através da escolha dos limites do Plano de Eugénio dos Santos, embora boa parte do Chiado/Bairro Alto acabasse por ficar de fora da pretendida recuperação e reconversão urbanística. -----

----- Lamentavam, por isso, que as plantas do plano de pormenor da Baixa Pombalina, com os limites de intervenção, nem sequer coincidissem ou se aproximassem dos limites que constavam das plantas de suporte do *dossier* de candidatura a Património Mundial. E, a propósito, perguntava o que era feito do plano e da proposta da referida candidatura. -----

----- E também a propósito de plantas, “Os Verdes” gostariam de alertar para uma preocupante ausência de rigor na metodologia utilizada. -----

----- Disse que a Câmara ia na próxima quinta-feira proceder à apresentação pública do plano de pormenor da Baixa Pombalina. “Os Verdes” pegaram nas plantas elaboradas pela Direcção Municipal de Planeamento Urbano e pela SRU da Baixa, datadas de Fevereiro de 2008, e depois de ampliadas o que era que constatavam? -----

----- Por exemplo, que a APAV ainda estava na Rua do Comércio, quando já de lá saíra há um par de anos para a Rua José Estêvão, como o poderiam confirmar as Sras. Deputadas Municipais Maria de Belém, vogal da direcção da APAV, e Sofia de Oliveira Dias, que pensa que seja secretária da Assembleia-Geral. -----

----- Mas havia muito mais. A Bolsa de Valores ainda se encontrava sedada no torreão sudoeste do Ministério das Finanças, e há quantos anos teria saído de lá? Ainda existia um Ministério chamado do Plano e da Administração do Território, que também há muito tempo terá sido transformado em Ministério da Administração Interna. Esse Ministério do Plano estava agora, juntamente com o das Obras Públicas, no edifício à direita do Arco da Rua Augusta, onde de facto se encontra o Supremo Tribunal de Justiça. Melhor do que ninguém saberia o Sr. ex-Ministro da Administração Interna e hoje Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, que o seu Gabinete se situava antes no lado poente do Ministério das Finanças. E poderiam continuar com esta demonstração do uso de plantas datadas de Fevereiro de 2008, mas desactualizadas de pelo menos uma década, e que iam entregar na Mesa da Assembleia. -----

----- Qual o rigor das propostas da Câmara Municipal quando se baseavam em erros tão preocupantemente grosseiros? -----

----- Continuando, disse que ficavam ainda com algumas dúvidas quanto às duas alíneas deliberativas finais. Por exemplo, poderiam os pressupostos do n.º 2 inviabilizar os do n.º 1? Ou seja: com certeza que todos concordavam com a gravidade das insuficiências das infra-estruturas urbanísticas da Baixa e da inevitabilidade do seu zonamento como zona crítica a recuperar, tendendo a uma futura renovação da candidatura da Baixa-Chiado a Património Mundial. -----

----- Mas seria que, mesmo que a Assembleia aprovasse a delimitação da área crítica de recuperação e reconversão urbanística da Baixa-Chiado, como estipulava o n.º 2, no caso do Governo não concordar com a delimitação dessa área, o resultado da votação no seio da Assembleia Municipal se tornaria irrelevante, ficando sem efeito? Ou seria que já existia algum acordo prévio entre o Município e o Governo e, portanto, a deliberação da Assembleia Municipal poderia de novo ser indiferente? -----

----- Terminou solicitando esclarecimentos às questões colocadas, antes da votação da proposta. -----

----- **O Senhor Presidente em exercício**, visto que mais ninguém desejara intervir, encerrou o debate e de seguida submeteu à votação a proposta 92/2008, tendo a Assembleia deliberado aprová-la, por maioria, com votos favoráveis do PSD, PS, PCP, BE e CDS-PP, e a abstenção do PEV. -----

----- **PONTO 4 – PROPOSTA 120/2008 – APROVAR O DOCUMENTO DENOMINADO “REVITALIZAÇÃO DA BAIXA-CHIADO – REVISÃO DO RELATÓRIO – PROPOSTA DE SETEMBRO DE 2006”, NOS TERMOS DA PROPOSTA, AO ABRIGO DA ALÍNEA R) DO N.º 1 E DA ALÍNEA B) DO N.º 3 DO ART.º 53.º DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, COM A REDACÇÃO DADA PELA LEI N.º 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO.** -----

----- PROPOSTA 120/2008 -----

----- “Considerando que a Câmara Municipal de Lisboa deliberou, em 8 de Março de 2006, através da Proposta n.º 99/2006, a criação de um Comissariado para proceder à elaboração de um plano estratégico de intervenção nas vertentes urbanística, económica, financeira, social e cultural para a Baixa-Chiado e zonas adjacentes, para posterior aprovação da Câmara Municipal. -----

----- Considerando que, através da Proposta n.º 516/2006, a Câmara Municipal de Lisboa deliberou aprovar o “Projecto de Revitalização da Baixa-Chiado”, apresentado pelo Comissariado da Baixa-Chiado em Setembro de 2006, para posterior submissão à Assembleia Municipal. -----

----- Considerando que, não obstante os esclarecimentos que foram prestados pelo Comissariado à Assembleia Municipal, existiram entretanto alterações de circunstância que justificaram a reavaliação e reformulação do documento inicial, foi solicitada pela Câmara Municipal a devolução do mesmo. -----

----- Considerando que foi entretanto elaborado o documento denominado “Revitalização da Baixa-Chiado - Revisão do Relatório – Proposta de Setembro de 2006”, o qual constitui documento de enquadramento conjunto das futuras acções de revitalização da Baixa-Chiado. -----

----- Assim, tenho a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 e alínea d) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro: -----

----- 1 - Aprovar o documento denominado “Revitalização da Baixa-Chiado - Revisão do Relatório – Proposta de Setembro de 2006”. -----

----- 2 - Submeter à Assembleia Municipal de Lisboa o referido documento.” -----

----- (O documento da Revisão do Relatório, que pela sua extensão não se reproduz nesta acta, fica devidamente arquivado, em anexo à proposta, nos Serviços de Apoio à Assembleia Municipal) -----

----- **O Deputado Municipal Victor Gonçalves (PSD)**, no uso da palavra, disse que a proposta em apreciação visava aprovar o documento denominado “Revitalização da Baixa-Chiado”, documento que era uma aproximação àquilo que foi apresentado no mandato anterior, feito por uma Comissão presidida pela Dra. Maria José Nogueira Pinto. -----

----- Como bem se recordavam, esse documento, que foi apresentado no mandato anterior e que foi aprovado em Câmara, foi também submetido à consideração de várias Comissões da Assembleia Municipal, tendo recebido na altura algumas críticas das várias Comissões. E basicamente o documento estava bem elaborado naquilo que era o diagnóstico para a situação na Baixa-Chiado, estava bem elaborado no levantamento que fazia relativamente às situações que se verificavam nessa zona, e tinha depois um conjunto de ideias e de modelos que nalguns casos mereceram dúvidas fundadas às várias Comissões. -----

----- Tinha um modelo de financiamento, tinha um modelo empresarial, tinha um modelo de mobilidade e tinha um modelo institucional, e esses modelos levantaram dúvidas devido à sua complexidade nuns casos, devido a sérias questões ambientais noutros, nomeadamente o modelo de mobilidade que, como bem se recordavam, referia a circular das colinas que merecera severas críticas, designadamente da Comissão de Ambiente. Também o modelo institucional que implicava uma relação entre o Governo e a Câmara e a constituição de um conjunto de SRUs que também lhes parecia bastante complicada, e depois o modelo de financiamento era também um bocado surrealista na medida que admitia que o financiamento seria feito na base da valorização, portanto dos impostos que a valorização da Baixa iria acrescer para Câmara e para o Estado em termos de IRC e IMI. -----

----- Portanto, esse documento recebera um conjunto enorme de críticas e foi devolvido à Câmara no mandato anterior. Agora o Sr. Presidente da Câmara assumira essas considerações e solicitara, naturalmente, ao Sr. Vereador Manuel Salgado que reconsiderasse esse documento. -----

----- E o que era que lhes aparecia? Aparecia-lhes um documento que de facto já não tinha nada referente àquilo que tinha sido criticado, mas que também não continha qualquer tipo de alternativa, não tinha qualquer tipo de modelo alternativo que lhes justificasse o fundamental de uma intervenção na Baixa-Chiado. Todos consideravam que a Baixa-Chiado era um património nacional de grande importância, que era

candidata a Património da Humanidade, que de facto merecia todo o interesse e consideração no sentido de ser revitalizada, e o PSD empenhar-se-ia nisso. -----

----- Aliás, agora mesmo deram essa indicação ao votar favoravelmente a proposta 92/2008 que referia a definição de área crítica de intervenção urbanística para facilitar o direito de preferência da Câmara nas transmissões onerosas entre particulares. Essa era uma prova que o PSD estava de facto interessado que o problema da Baixa-Chiado, que vinha sendo adiado há tantos anos, pudesse avançar. Recordou que no PDM, aprovado em 1994, se referia, exactamente nos artigos 38º a 40º, a necessidade da elaboração de um regulamento ou de um plano de pormenor tendo em vista a valorização e a resolução dos problemas da Baixa-Chiado. -----

----- Portanto, era a suspensão desses artigos do regulamento que agora ia ser votada, precisamente para poder haver uma intervenção. E estavam a falar de 1994, já passaram 14 anos, e se a Baixa nessa altura tinha problemas, naturalmente teria agora muitos mais. -----

----- Por isso, tinham que realmente facilitar e considerar que uma intervenção na Baixa-Chiado era importante. Agora, não poderiam pactuar com frases feitas, com considerações avulsas. Que imaginassem o escultor que fazia uma estátua e depois chegava à conclusão que a cabeça estava torta, que os braços estavam mais gordos que o que deviam estar, as pernas também balouçavam, e então não fazia mais nada, cortava a cabeça, cortava os braços e cortava as pernas, mas não punha nada em substituição. Foi isso exactamente que acontecera! No relatório, de facto cortara-se aquilo que tinha alguns defeitos, mas não se encontrara nada que pudesse vir a substituir isso. -----

----- Portanto, o PSD iria votar contra esta proposta, e iria fazê-lo também na consciência que tinha que o seu voto contra não iria impedir em nada que a Câmara interviesse naquilo que tencionava intervir na Baixa-Chiado, porque relativamente à suspensão dos artigos, relativamente ao termos de referência para o PDM que já foram votados em Câmara, o PSD concordava que fossem avançados e que também o plano de pormenor avançasse o mais rapidamente possível. Aliás, o Sr. Vereador Manuel Salgado disse, em Comissão, que tinha o prazo de um ano para aprovar o plano de pormenor. Esperavam que esse prazo fosse cumprido para que de facto se interviesse de uma maneira objectiva, concreta e adequada na Baixa-Chiado. -----

----- Porque o problema da Baixa-Chiado ultrapassava aquilo que podia ser a instalação de um museu, a loja do cidadão ou outra coisa qualquer. O problema era muito mais grave, tinha a ver com as pessoas, tinha a ver com a habitabilidade da zona, tinha a ver com aquilo que todos queriam que a Baixa-Chiado tivesse em termos de referência habitacional, de serviços, etc., e, de facto, este relatório indicava isso com um ar displicente, com um ar de um apanhado de ideias que se iam amontoando e se iam considerando. Ele era muito diferente do relatório apresentado pela Dra. Maria José Nogueira Pinto, porque esse, embora se discordasse, tinha de facto dados concretos sobre o problema do investimento. -----

----- Por exemplo, este relatório referia que cerca de 80% do investimento iria ser de privados! Mas como era que iam aliciar os privados a investirem na Baixa-Chiado?

Qual era a compensação que lhes davam, por exemplo em termos de taxas urbanísticas, em termos de estímulos ou em termos do que quer que fosse? -----

----- Disse que até estranhava que o Sr. Vereador Manuel Salgado não tivesse apresentado uma proposta mais profunda, porque era conhecedor da matéria, integrara a equipa da Dra. Maria José Nogueira Pinto e se calhar conhecia, mais que qualquer dos presentes, os estudos realizados. -----

----- Portanto, o Sr. Vereador tinha na mão, juntamente com o Sr. Presidente da Câmara, todos os instrumentos para propor uma coisa construída com cabeça tronco e membros, e não apenas com um corpo disforme, que poderia não estar muito desajustado daquilo que eram os conceitos normais que consideravam para que uma cidade e uma zona histórica pudesse vir a sobreviver, mas de facto não era aquilo que poderia vir a ser um documento estratégico que apontasse definitivamente as linhas orientadoras e definitivas para a recuperação dessa importante zona da cidade. -----

----- Por isso, o PSD iria votar contra a proposta 120/2008. -----

----- **O Deputado Municipal Alberto Bento (PS)**, Presidente da Junta de Freguesia das Mercês, no uso da palavra, disse que a sua intervenção nesta proposta tinha por base o preâmbulo introdutório que referira relativamente à proposta anterior, porque, de facto, a não discussão em conjunto por vezes podia-os fazer perder de vista aquilo que se pretendia analisar em termos de conjunto. -----

----- Assim, no sentido de fazer o enquadramento da proposta de revitalização da Baixa-Chiado/Revisão do Relatório, começava por se referir a alguns dados cronológicos do processo. -----

----- Disse, então, que em 8 de Março de 2006 a Câmara Municipal de Lisboa deliberara a criação de um Comissariado para proceder à elaboração de um projecto integrado de revitalização da Baixa-Chiado e zonas confinantes, coordenado pela Dra. Maria José Nogueira Pinto. -----

----- Em 20 de Setembro de 2006 foi entregue ao Presidente da Câmara, Prof. Carmona Rodrigues, o relatório/proposta de revitalização da Baixa-Chiado, à qual foi atribuído o n.º 516/2006 e aprovada em reunião de Câmara, e em 29 de Setembro de 2006 o relatório/proposta de revitalização da Baixa-Chiado foi formalmente entregue e apresentado pelo Sr. Presidente da Câmara ao Governo, na pessoa do Sr. Ministro do Ambiente e Ordenamento do Território, Prof. Nunes Correia. -----

----- Em Novembro de 2006 a proposta foi apresentada à Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade, assim como também presente à Assembleia Municipal que, contudo, não chegara a votá-la. -----

----- Em 15 de Dezembro de 2006 o Sr. Ministro do Ambiente, Prof. Nunes Correia, enviara uma carta ao Sr. Presidente da Câmara, Prof. Carmona Rodrigues, manifestando a disponibilidade do Estado para participar, como solicitado pela Câmara, na recuperação do Terreiro do Paço e da frente ribeirinha entre Santa Apolónia e o Cais do Sodré, propondo à Câmara a constituição de uma sociedade para o efeito, proposta que merecera a concordância do Executivo municipal, e através de carta datada de 23 de Fevereiro de 2007 a Câmara comunicara a sua decisão ao Governo. -----



----- Entre Março e Abril de 2007 foram solicitados alguns esclarecimentos à Câmara por parte por parte de Comissões Permanentes da Assembleia Municipal, os quais foram prestados pelo Comissariado e enviados à Assembleia Municipal. -----

----- Após o acto eleitoral de 15 de Julho de 2007, o actual Executivo solicitara à Assembleia Municipal a devolução da proposta de revitalização da Baixa-Chiado, de 2006 e elaborada pelo Comissariado, para ser reavaliada e reformulada, tendo em consideração as alterações de circunstância entretanto verificadas. -----

----- Em 15 de Abril de 2008, a Câmara, através do Sr. Vereador, Arqtº Manuel Salgado, apresentara à Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade a proposta de revisão do relatório de revitalização da Baixa-Chiado. -----

----- Continuando, disse que antes de entrar na intervenção sobre a proposta de revisão do relatório de revitalização da Baixa-Chiado, não queria deixar de reconhecer que a proposta elaborada pelo Comissariado, cuja revisão agora era proposta, era um instrumento de trabalho com propostas bastante relevantes e que se iriam manter, nomeadamente o projecto de recuperação, reabilitação e revitalização correspondia a um exercício pragmático de planeamento perspectivado de situações, isto é, à produção de uma visão de conjunto orientada pelas oportunidades e pelos desafios do futuro próximo, susceptível de permitir a identificação das acções e iniciativas necessárias para recolocar o centro histórico de Lisboa ao serviço de uma capital maior e mais forte. -----

----- A estratégia para a recuperação, reabilitação e revitalização da Baixa-Chiado, construída com uma abordagem centrada numa tentativa de descoberta da identificação dos grandes instrumentos que podiam vir a configurar uma atractividade renovada e duradoura: o conceito urbanístico para a recuperação, reabilitação e revitalização da Baixa-Chiado ter por base o edificado existente, propondo a salvaguarda e valorização do património, redistribuindo usos e funções, repensando a mobilidade, valorizando o espaço público e apostando na qualificação ambiental. -----

----- Disse que a revitalização da Baixa-Chiado assentava num projecto integrado e sustentável, baseado na concentração de esforços em projectos de dimensão qualitativa e efeitos transversais relevantes sujeitos a uma forte coerência global e organizados em torno de três ideias-base: -----

----- 1. Conquistar uma função comercial e de lazer relevante, a Baixa-Chiado como um grande centro histórico, mas inovador, de vocação comercial e turística, o grande eixo qualitativo. -----

----- 2. Dinamizar o ressurgimento de uma zona renovada de localização de actividades, zona privilegiada para os modernos centros de decisão e criatividade públicos e privados. O eixo qualitativo principal. -----

----- 3. Construção de um modelo específico de habitação, a Baixa-Chiado como espaço residencial específico, superando as limitações físicas e de mobilidade com soluções inovadoras, oferecendo no espaço comercial solução de comércio de proximidade para ao moradores. -----

----- Referiu que a proposta 120/2008, ora em discussão, na sua essência mantinha a proposta do Comissariado, em parte válida e actual. A visão, as ideias-chave e os

projectos estruturantes iriam continuar a servir de quadro de referência. A revisão da proposta de 2006 justificava-se porque, entretanto, havia situações novas, nomeadamente as alterações que se anteviam para o modelo de mobilidade da cidade por força das obras públicas projectadas, como era o caso da CRIL, da terceira travessia do Tejo e do novo aeroporto, a assunção, por parte do Governo, das obras de reabilitação da frente ribeirinha entre Santa Apolónia e o Cais do Sodré, e dos edifícios e espaço público do Terreiro do Paço, e ainda, por que não assumi-lo, a própria crise financeira do Município. -----

----- Disse que a actual proposta apontava para sete eixos prioritários de acção: -----

----- 1. A recuperação e reabilitação do edificado. O reforço da vertente residencial que apostava na recuperação e reabilitação do edificado da Baixa-Chiado através da acção equilibrada de valorização patrimonial e a criação de condições de conforto e de segurança para atrair mais pessoas a residir na Baixa. -----

----- 2. Frente ribeirinha e Terreiro do Paço. Consistia na criação de uma frente ribeirinha coerente, integrando a concretização dos projectos em curso, no caso a reposição da zona do Cais das Colunas, do edifício da Agência Europeia e o terminal de cruzeiros, e um espaço público qualificado que privilegiasse a ligação ao Tejo e a memória da componente histórica do local. Tornar, enfim, o Terreiro do Paço numa praça capaz de atrair pessoas e afirmar-se como uma das grandes referências turísticas da cidade e do País. -----

----- 3. Um pólo especializado de serviços. Baseado no conhecimento e que consistia na localização de uma área de actividades criativas, promovendo a aglomeração dos serviços, das empresas e dos profissionais mais directamente envolvidos em funções criativas, intensivas em informação e conhecimento. -----

----- 4. Pólo cultural. Através da dinamização da área como pólo aglutinador de actividades culturais diversificadas, nomeadamente na área dos espectáculos, das artes e do *design*. -----

----- 5. Espaço comercial a céu aberto. Consolidando o conceito de grande espaço comercial a céu aberto, apoiando o associativismo e o empreendedorismo comercial, e desenvolvendo acções de gestão que conduzissem à criação das condições necessárias à competitividade dessa zona no contexto da cidade. -----

----- 6. Construção de um espaço público de excelência. Através de várias acções integradas, nomeadamente modernização das redes de infra-estruturas enterradas, reperfilamento de ruas, elaboração de um plano de iluminação, criação de uma nova sinalética própria e de mobiliário urbano único. -----

----- 7. Reforço da mobilidade interna e externa. Através da diminuição radioconcêntrica da rede rodoviária da cidade, em articulação com a progressiva limitação do atravessamento automóvel da Baixa-Chiado, complementado por um reforço ao incentivo à utilização dos transportes públicos e à concretização de uma maior oferta de estacionamento. -----

----- Disse, ainda, que desejava deixar uma palavra de apreço, tanto para os responsáveis pela proposta elaborada pelo Comissariado, como para os responsáveis pela proposta de revisão, pois tratava-se de documentos que, independentemente da

posição que se tivesse em relação a cada um deles, os mesmos, no contexto em que foram elaborados, eram positivos. -----

----- Por fim, disse que o PS estava de acordo com a proposta 120/2008 pelo que, como não podia deixar de ser, iria votá-la favoravelmente. -----

----- **O Deputado Municipal João Saraiva (PCP)**, no uso da palavra, disse que antes de abordar a proposta em discussão, pretendia colocar dois pontos prévios. -----

----- O primeiro era para referir que o Grupo Municipal do PCP considerava, de há muito, que a revitalização da Baixa-Chiado deveria constituir um dos principais alvos da atenção, análise e actuação do Município, mas tal não devia ser encarado, obsessivamente, como se nada mais houvesse para resolver. -----

----- Ao contrário, numa época como a que agora se atravessava, era obrigação estrita do Município reconhecer a realidade existente, quantificar e qualificar os meios disponíveis e definir prioridades dentro da óptica que deveria ser sempre o objecto da sua actuação: a possível resposta aos principais problemas, carências e reivindicações daqueles que em Lisboa residiam e trabalhavam. Isto é, Lisboa teria e deveria ser, antes de tudo, uma cidade para os lisboetas, e era bom não esquecer que a crise na Baixa não era, seguramente, a única crise na cidade. -----

----- No segundo ponto prévio referiu que lhes parecia não fazer sentido a sequência de apresentação e discussão do conjunto das propostas relacionadas com este processo. Dir-se-ia que se discutira primeiro a especialidade e só depois a generalidade. -----

----- De facto, a proposta 120/2008 consistia no documento estratégico de onde deveriam emanar os critérios de definição e de actuação para as iniciativas a desenvolver, como aquelas que integravam as outras propostas, uma já discutida e outras ainda por discutir. -----

----- Não foi assim, e o seu camarada, Deputado Municipal Silva Dias, já referira e valorizara a proposta que antecederá esta, a seu ver mal como já referira, e iria de seguida também abordar a próxima. -----

----- Mas agora estavam a apreciar a proposta 120/2008, e sobre ela começava por deixar claro que não iria merecer a aprovação do PCP. -----

----- O presente relatório constituía uma mera revisão de um primeiro, elaborado em 2006, que apesar de não ter sido discutido e votado pelo plenário da Assembleia Municipal, merecera desde logo a oposição do PCP. E a verdade era que, se por um lado esta nova versão trazia um conjunto de novas ideias que consideravam verdadeiramente válidas, tais como: um novo perfil previsto para a necessária resposta habitacional; a inventariação e divulgação do plano de construção e evolução da Baixa Pombalina; a instalação de equipamentos culturais, preservadas que sejam as estruturas edificadas; a hipótese de uma nova mobilidade, sobretudo pedonal, entre o espaço alvo e as áreas adjacentes, -----

----- Por outro lado, o actual relatório mantinha *ipsis verbis* a base conceptual e ideológica do anterior. -----

----- Dessa forma continuava a apontar para a Baixa-Chiado, citou: “a dimensão de centro de um estado de direito moderno e europeu - regulador, incentivador, gestor

digital da informação e descentralizador (incluindo para o efeito agências europeias, agências reguladoras, agências de promoção, agências de incentivos, agências de protecção da propriedade intelectual e industrial, às quais se juntariam funções de um governo electrónico)”, fim de citação. -----

----- O caso era que não lhes parecia por qualquer forma aceitável que num relatório desse âmbito se permitisse pretender definir opções quanto a um futuro modelo de estado para o País. Essa, até ver, era atribuição exclusiva da vontade democrática dos portugueses e não de relatórios sectoriais, eventualmente exprimindo as opções políticas dos seus autores e responsáveis. -----

----- Não concordavam também com a visão apresentada de uma centralidade empresarial específica, com a imposição da ideia de manutenção da Baixa-Chiado como centro privilegiado de actividade financeira, ou seria talvez melhor dizer especulativa, polarizando os centros de decisão do sector financeiro, em articulação com dinâmicas internas e europeias. -----

----- Retirava-se, dessa forma, à partida, ao espaço Baixa-Chiado a possibilidade de uma instalação concorrencial de actividades económicas, certamente geradora de novas dinâmicas e oportunidades, sobretudo num campo diversificado de oferta de emprego. -----

----- Mas referia, ainda no âmbito da proposta da base operativa, que era possível perscrutar, a manutenção de práticas, aliás com elevada consonância àquelas que o actual Governo socialista incentivava e apoiava e que apontavam para um modelo de gestão baseado na empresarialização dos serviços públicos, e um modelo de financiamento baseado na rentabilização máxima dos recursos públicos, ao serviço da potenciação do investimento privado. -----

----- Passando ao diagnóstico que lhes era apresentado para a crise urbanística da zona, disse que o actual relatório assumia, também, no essencial, o documento original. Continuavam branqueados os efeitos devastadores de sucessivas vagas de ocupação económica da Baixa, primeiro com a expansão do comércio, de seguida com a invasão dos escritórios e, finalmente, com a ocupação massiva da Banca, vagas que se apossaram de quarteirões inteiros e que, submetendo-os a uma exploração de oportunidades conjunturais e especulativas, deram origem ao estado de degradação e desertificação que actualmente se registava. -----

----- É que, ao contrário do que se pretendia defender, sem o demonstrar, julgavam que a situação crítica que se atingira não resultara da rigidez na gestão urbanística da zona, nem do tolhimento a benefícios ao investimento privado, mas sim e ao contrário, de uma descontrolada transformação ditada por aqueles mesmos interesses privados, que suplantaram o controlo urbanístico que a manutenção do modelo exigia. -----

----- O diagnóstico continuava, ainda, no entender do PCP, a omitir uma adequada avaliação à presença do aparelho de Estado na Baixa, factor intrínseco e estruturante do projecto original pombalino. -----

----- E também significativa era a omissão relativa ao peso do actual contributo da presença dos funcionários públicos para a vida da Baixa. Estavam em crer que

retirando-lhe as instituições públicas, inevitavelmente seriam postos em causa componentes essenciais à sustentabilidade da sua futura vida urbana. -----

----- Já no que respeitava à fixação de importantes equipamentos culturais, apesar da sua aparente credibilidade, como referiram, temiam que, seguindo uma política muito em uso, se tendesse a encaixar funcionalidades a qualquer preço, sobrevalorizando a centralidade, relativamente às condições essenciais dos sítios e das estruturas edificadas que se pretendia vir a utilizar. -----

----- Quanto à intervenção no domínio das infra-estruturas, porque assentava sobretudo no investimento público, teria de revestir-se da máxima transparência, exigindo uma permanente avaliação/balanço entre o investimento e o resultado, questão que não viam suficientemente abordada no relatório. -----

----- Relativamente ao desempenho municipal na componente operativa da estratégia formulada, disse que parecia preconizar a junção da Unidade de Projecto da Baixa com a SRU da Baixa, num cenário de empresarialização dos serviços municipais nesta área, que, eventualmente, passaria, no futuro, por uma integração na EPUL. Em qualquer dos casos, o que se iria verificar era a perda de competências por parte da Câmara. -----

----- Aliás, a intenção de integrar o Director Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana na administração dessa nova estrutura empresarial, só podia ser entendida como a vontade de uma passagem definitiva de competências municipais, de âmbito político, para uma qualquer empresa, subtraindo, dessa forma, importantes processos aos mecanismos de controlo democrático, actualmente disponíveis. -----

----- Quanto à diversidade de parcerias, factor considerado essencial ao êxito da operação, disse que importava lembrar que faria todo o sentido que, para além do plano de pormenor proposto e demais instrumentos agora submetidos à apreciação, se considerasse a concretização de um “Programa de Acção Territorial”, instrumento cuja aplicação era dedicada à articulação responsabilizada do investimento e das acções, entre as várias instâncias da Administração Pública e entidades privadas envolvidas na aplicação dos planos de urbanização e planos de pormenor. -----

----- Disse, ainda, que já de início afirmara o entendimento do PCP de que o processo Baixa-Chiado poderia contribuir fortemente para um futuro melhor para a cidade. Por isso, ele deveria assumir-se como um processo dinâmico, aberto à mais larga discussão e ponderação, especialmente na procura das melhores soluções tendo em vista os objectivos definidos e os meios disponíveis para a sua concretização. -----

----- Para esse modelo estavam prontos a dar o melhor contributo, mas, infelizmente, a proposta que a Câmara apresentara estava muito longe de se integrar nesse enquadramento. Faziam votos que se ela não passasse agora pudesse regressar brevemente à Assembleia com o conteúdo alterado, para que, como muito gostariam, pudessem dar o voto favorável, que agora não podiam efectivamente dar. E daí o voto contra do PCP na proposta 120/2008. -----

----- **A Deputada Municipal Rita Folgosa (BE)**, no uso da palavra, disse que sabiam que o relatório da Baixa-Chiado, em discussão nesta proposta, tratava do topo de um conjunto de planos e estudos diversos a desenvolver para a reconversão da Baixa.

Contudo, para um documento impulsionador e condutor de tal acção, ele era demasiado ambíguo ficando-se sem saber se estavam perante uma efectiva revisão ou apenas perante uma mera omissão dos pontos mais polémicos constantes no relatório anterior. -----

----- Disse que da análise do documento cabia, por um lado, saudar o abandono da referência à circular das colinas e a construção do parque de estacionamento subterrâneo no Terreiro do Paço e, por outro, referir um conjunto de temas que suscitavam muitas dúvidas e às quais o relatório poderia não responder. -----

----- Referia-se, e bem, a necessidade de uma política social de habitação, a promoção de uma vasta bolsa de arrendamento e a oferta de habitação a preços controlados. Mas como pretendia a Câmara regular o mercado imobiliário? Seriam assegurados os 25% de fogos a preços controlados em todas as operações de reabilitação, medida anunciada pelo actual Executivo? -----

----- Por outro lado, era de saudar também a aposta na promoção e utilização de modos de transporte suave. Mas quais eram concretamente as propostas para libertar a Baixa de grande parte do trânsito de atravessamento? Em que termos era que a referida malhagem do território – a que se referia o relatório – efectuada a partir dos acessos à nova ponte sobre o Tejo e das restantes grandes infra-estruturas no âmbito da mobilidade e de cariz metropolitano, poderiam apresentar-se como alternativa? ----

----- E como se queria diminuir o tráfego da Baixa e melhorar a sua qualidade do ar, se pretendiam construir mais quatro parques de estacionamento subterrâneo e ainda se abria a possibilidade da construção de silos para estacionamento? Por que era que nos parques já existentes não se criavam bolsas para os futuros residentes? -----

----- Lembrou que como referira, e bem, o Sr. Presidente da Câmara numa anterior reunião da Assembleia Municipal, a oferta criava e aumentava a procura, portanto o Executivo que não se esquecesse disso. -----

----- De referir também a alteração dada ao papel da Baixa como pólo aglutinador de actividades culturais diversas. Mas para além da importância dos museus, cinemas e teatros que se pretendiam criar e revitalizar, era de sublinhar a importância da existência e co-habitação de um diversificado número de habitações e colectividades, não só de carácter cultural, que tinham um importante papel dinamizador social desse território. E nesse sentido, também gostariam de saber se se encontrava previsto e se estavam reservados espaços de qualidade e dignidade para esses agentes. -----

----- Mas para além dessas questões, o BE também não conseguira perceber a chave de tudo isto, ou seja, os modelos de financiamento e gestão a adoptar. Abandonava-se o anterior modelo de financiamento, o que era de saudar, mas também não se enunciava nenhuma outra alternativa, portanto ficavam sem saber qual o esquema de financiamento a adoptar para toda essa operação. -----

----- E quanto à sua gestão ficavam na mesma! Primeiro falava-se de uma SRU, depois falava-se da Unidade de Projecto, e depois ainda numa outra entidade vindoura que iria gerir todo o processo, mas que também não sabiam qual era e, portanto, não sabiam em que ficavam. -----

----- Reconheciam que havia boas intenções ali expressas, mas, por outro lado, que havia também uma ausência de critérios e regras de acção e gestão que poderiam viabilizar e promover operações especulativas de vária ordem, que poderiam vir a descaracterizar e desvirtuar a Baixa Pombalina. -----

----- Tratava-se, pois, de um relatório com uma estratégia e objectivos iniciais mais ou menos definidos, mas cujo desenrolar e meta final eram uma incógnita. E, como tal, dado estarem ali a falar de uma importante zona da cidade que se queria ver declarada Património da Humanidade, a presente proposta não poderia merecer o voto favorável do Bloco de Esquerda. -----

----- **O Deputado Municipal Sobreda Antunes (PEV)**, no uso da palavra, depois de referir que a proposta 120/2008 trazia em anexo, como sua fundamentação, a revisão do relatório sobre a “Revitalização da Baixa-Chiado”, na sua versão de 10 de Abril de 2008, recordou que quando a primeira versão do relatório chegara à Assembleia Municipal, as Comissões especializadas colocaram um conjunto de questões sobre a proposta de Setembro de 2006. -----

----- Reconhecia-se, hoje, que o modelo institucional se encontrava ultrapassado, designadamente com a parceria entre o Estado e a Câmara a confinar-se à reabilitação da frente ribeirinha e do Terreiro do Paço, cabendo à jurisdição governamental assegurar o investimento na sua reabilitação. -----

----- Dos considerandos levantados pelas Comissões, disse que gostariam de dar relevância a: conciliação com o PDM para a implementação do projecto, e a prioridade à realização do plano de pormenor da área de intervenção; a aposta no património da área de intervenção; a renovação e modernização do comércio; a atracção de residentes como condição de revitalização da Baixa, através da melhoria das condições de habitabilidade; e a melhoria da mobilidade e a redução do tráfego que hoje a atravessava, onde a Baixa deveria representar um espaço acessível, mas não atravessável, onde o peão deveria ter prioridade absoluta, onde a mobilidade fosse repensada para energias não poluentes. -----

----- Se bem que o estacionamento para utilizadores e residentes da Baixa tivesse de ser reavaliado, as Comissões não sugeriram directamente a construção de parques de estacionamento públicos subterrâneos. Bem pelo contrário, pois tal seria contraditório com a desejada mobilidade alternativa, pelo que o estudo de eventuais silos acima do solo para residentes poderia ser uma alternativa a ser melhor estudada. -----

-----Dizia o relatório que, na sua essência, a proposta de revitalização de 2006 se mantinha válida e actual e que as ideias chave de 2006 deveriam continuar. Porém, as questões suscitadas pela Assembleia, nomeadamente quanto ao modelo institucional e de financiamento, quanto ao modelo de mobilidade, quanto à frente ribeirinha e quanto às parcerias, não estavam suficientemente esclarecidas, e, referia o Executivo, justamente com a própria crise financeira do Município, criaram um novo enquadramento que implicava um ajustamento da estratégia a adoptar. -----

----- De tal modo, que outro dos importantes fundamentos apontados, e que lhes parecia inevitável, era a necessidade de complementar o PDM com um plano de pormenor, como se dizia na página 28 do relatório. -----

----- Disse que os eixos inventariados como prioritários passavam assim pela recuperação e reabilitação do edificado, reforçando a vertente residencial, atraindo mais pessoas a residir na Baixa. De tal modo que, para acelerar o processo de reabilitação urbana, considerava-se indispensável que o plano de pormenor se tornasse eficaz. E todos sabiam, pela proposta 90/2008, que ele poderia estar pronto no prazo de um ano. -----

----- Mas deixando agora de lado a frente ribeirinha e o Terreiro do Paço, falava-se também num pólo especializado de serviços, baseado em informação e conhecimento, mas nada se esclarecia sobre a tipologia de intervenção nessa área, a qual não podia ser confundida com outras na área da educação ou cultura. -----

----- Por outro lado, quando se falava sobre o grande contributo para o reforço da centralidade cultural dessa zona, falava-se em museus que obrigariam à suspensão parcial do PDM, mas quando se chegava às salas de espectáculos em apreciação nos serviços municipais, com hipótese futura de recuperação, como o Cinema Olímpia ou o Teatro Odeon, ou o Parque-Mayer e Jardim Botânico, ou a antiga prisão do Aljube, ou da Comunidade Judaica, ou mesmo de um centro de Artes no Bairro Alto, no edifício do antigo jornal A Capital, ficavam logo a pensar se, nesse momento futuro, não viria o Executivo voltar a propor à Assembleia a suspensão de mais uns quantos artigos do PDM. -----

----- E quando se pretendia criar um espaço público de excelência, era inevitável aumentar os espaços pedonais através da redução de tráfego. Agora, surpresa ou preocupante era quando a Câmara dizia que desconhecia o sistema de redes subterrâneas e que necessitava de elaborar um cadastro das redes enterradas. -----

----- Depois, quando se voltava a falar de um espaço comercial a céu aberto, escrevia-se, e bem, que o passo decisivo seria criar condições para atrair mais pessoas a viver, a trabalhar e a usufruir dos equipamentos da Baixa, incluindo turistas. Tal passava por um urgente plano de dinamização comercial e cultural que fomentasse o associativismo e a animação local. -----

----- Deveras importante, para mais quando existia a intenção camarária de classificação da Baixa Pombalina a Património Mundial, era o desenvolvimento de sistemas de informação temática que incidissem sobre a sua história, a cultura e a memória do local. Então talvez fosse preferível esquecer essa ideia peregrina de hotéis de luxo, manter os Ministérios no Terreiro do Paço e aproveitar os pisos térreos para potenciar a instalação de museus e outras ofertas culturais. -----

----- Levar para a Baixa novas unidades hoteleiras significaria descaracterizar o centro histórico, não resolver a desertificação, e reduzir o funcionalismo público na Baixa seria reduzir a vida económica. A falsa alternativa de aumentar o trânsito de transporte privado e autocarros de agências turísticas para movimentação de passageiros não representava melhorar a qualidade patrimonial e de vivência daquela zona histórica, nem potenciar a tão necessária utilização habitacional, como dizia o Sr. Presidente. -----

----- A propósito do reforço da mobilidade interna e externa, disse que não poderiam deixar de concordar com a diminuição dos fluxos rodoviários e com a progressiva



limitação do atravessamento automóvel na Baixa-Chiado, complementado por um reforço e incentivo à utilização dos transportes públicos, mas já não tanto com uma oferta alargada de estacionamento. -----

----- Concordavam que a mobilidade na Baixa deveria ser repensada numa perspectiva de anulação do tráfego de atravessamento, privilegiando o uso pedonal e a utilização de bicicletas e veículos eléctricos ligeiros, como se dizia no relatório, só que depois nada se dizia sobre como fazê-lo, nem como reestruturar a rede de mobilidade da cidade em consequência das grandes obras de infra-estruturas projectadas, nem as implicações da terceira travessia do Tejo, fixando-se, como um objectivo claro, a redução acentuada do tráfego na circular ribeirinha e no eixo da Av. da Liberdade e na Baixa. -----

----- Prosseguindo, disse que na página 39 voltava-se a referir a deliberação sobre o plano de pormenor da Baixa Pombalina e a abertura de um período de participação pública, mas nada mais se adiantava. Para o Sr. Vereador nada no relatório era verdadeiramente novo e também nada estaria resolvido em menos de seis meses. Referia-se na página 60 que recuperar três quarteirões era impossível, mas depois aceitava-se uma proposta da Assembleia Municipal para realizar um ensaio em dois quarteirões/piloto. -----

----- Também não era totalmente esclarecida a estrutura organizativa e o papel da Unidade de Projecto e da SRU da Baixa Pombalina, e da eventual fusão das SRUs com a EPUL. Até parecia que a criação da área crítica servia mais para permitir que os privados pudessem recorrer a benefícios próprios à reabilitação. -----

----- Disse que este projecto de revitalização soubera atender a algumas recomendações das Comissões da Assembleia, o que era positivo, mas foram-lhe também introduzidas outras intervenções com as quais não podiam concordar, como o já referido estacionamento no Campo das Cebolas, e era omissa em relação a outras questões como as medidas alternativas para a redução e desvio de trânsito da zona ribeirinha, ou como dar prioridade ao repovoar a Baixa a médio prazo. -----

----- Em conclusão, disse que do Sr. Presidente da Câmara e dos Srs. Vereadores esperavam mais. Para “Os Verdes”, a globalidade da proposta radicava em boas intenções, mas não ia suficientemente longe para os esclarecer como planeava o Executivo pô-las em prática. Sobrava-lhes, por isso, toda essa dúvida, talvez mesmo provocada pelas próprias dúvidas do Executivo, que não conseguiu ser mais prospectivo. Ou porque lhe terá faltado a varinha do Harry Potter ou, quiçá, porque nesta fase nada mais quisera esclarecer à Assembleia. -----

----- **O Deputado Municipal Pedro Portugal (PSD)**, no uso da palavra, disse que o PSD não só já expressara o sentido de voto como fundamentara a sua posição, mas, de qualquer maneira, desejava referir mais duas ou três notas sobre a matéria. -----

----- De facto, pelas opiniões que várias forças políticas já ali expressaram, verificava-se um largo consenso no sentido de que este relatório decepcionara, e foram já várias as bancadas que lhe apontaram fragilidades. Efectivamente esperavam mais! -----

----- Esperavam mais depois do trabalho que foi feito nas Comissões e no debate que se seguira com a troca de perguntas e de respostas, mas de facto faltava alma ao

relatório, faltava-lhe uma visão de fundo sobre o que o Executivo pretendia fazer para a Baixa-Chiado. -----

----- Era consensual do ponto de vista político, sendo uma das principais prioridades da Cidade de Lisboa, e o PSD também ali apresentara uma Moção que ao tempo foi aprovada por unanimidade a recomendar intervenções no Terreiro do Paço, que hoje o Executivo elevava como sendo um espaço de cidadania, portanto vinha na esteira desse princípio e por isso dizia que havia um consenso largo desse ponto de vista. -----

----- Agora, não chegava haver consenso porque relativamente às opções de fundo e à sua estratégia, naturalmente o relatório ficava aquém em vários pontos. -----

----- Por exemplo, não ficara esclarecido quando o Sr. Vereador ali referira alguns dos pontos que a sua Comissão tinha apontado. Não valia a pena reafirmar alguns deles, mas quanto à entrada de mais 10.000 habitantes para a zona da Baixa até 2025 continuavam a não ver os mecanismos em que isso assentava e quanto à lógica do centro comercial continuavam também a não perceber. Portanto, de algumas ideias, de algum ênfase no aspecto cultural que era trazido, ficava-lhe mais a noção de algum aglomerado de iniciativas. Elas prosseguiram na proposta 91/2008, ou pelo menos já foi dada luz verde nesse sentido, e veriam na aplicação dessas medidas para quando pretendia a Câmara apresentar uma opção e uma visão política de fundo para a revitalização da Baixa-Chiado. -----

----- **O Senhor Presidente em exercício**, visto que mais ninguém desejara intervir, encerrou o debate e de seguida submeteu à votação a proposta 120/2008, tendo a Assembleia deliberado rejeitá-la, por maioria, com votos contra do PSD, PCP e PEV, votos favoráveis do PS e a abstenção do BE e CDS-PP. -----

----- **PONTO 18 – PROPOSTA 132/2008 – APROVAR A RECTIFICAÇÃO DA PROPOSTA Nº 608/2003, ALTERANDO OS TERMOS DA PERMUTA COM ALBERTO JOAQUIM DAS NEVES OS PRÉDIOS SITOS NA CALCADA DO FORTE (AMEIXOEIRA), DENOMINADO QTª. DOS CÂNTAROS E DO PRÉDIO SITO NA AZINHAGA DA MUSGUEIRA RELATIVO AO EMPREENDIMENTO IMOCIDADE DA MALHA 34 DO PUAL BEM COMO PELA PARCELA DO TERRENO MUNICIPAL CONTÍGUA AO PRÉDIO SITO NA ESTRADA DE CHELAS Nº 3, (Pº.Pº. Nº 81/DPI/03), NOS TERMOS DA PROPOSTA, AO ABRIGO DA ALÍNEA I) DO Nº 2 DO ART.º 53º, DA LEI Nº 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, COM A REDACÇÃO DADA PELA LEI Nº 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO.** -----

----- PROPOSTA 132/2008 -----

----- “Considerando que: -----

----- A execução do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/98, publicada no Diário da Republica – Iª Série-B, n.º 248 de 27 de Outubro, em que se integraram alguns empreendimentos executados ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/93 de 7 de Maio, impõe a aquisição dos prédios particulares que neles se inserem; -----

----- Para cumprimento do que é determinado por lei, foram iniciadas negociações de aquisição pela via do direito privado com os donos das propriedades abrangidas por estes projectos, tendo sido possível estabelecer acordos com a sua maioria, evitando-se o recurso a vias judiciais, com potenciais benefícios financeiros para o Município; -

----- No que respeita às áreas edificáveis (Malhas) 22.3 e 22.4 - em que se inserem os PER 11 e 14 – bem como para acesso ao denominado PER 9 (Malha 7) e Malha 3 do PUAL, através da criação da Avenida 2 e Rua H2, que se interceptam em propriedade particular – se verificou a necessidade de municipalizar os prédios sítos, respectivamente, à Calçada do Forte da Ameixoeira (Quinta dos Cântaros) e Azinhaga de Entremuros/Az<sup>a</sup> da Musgueira, para os quais foram iniciados os procedimentos tendentes à respectiva expropriação; -----

----- No âmbito das negociações para estas aquisições foi, entretanto, possível acordar com o expropriando a transmissão dos imóveis em causa na sua globalidade, isto é, integrando área sujeita a expropriação e o remanescente, igualmente necessário à execução do Plano, constituídos por parte integrante da área a expropriar e parte fora dessa mesma área, nos termos de Protocolo de Acordo, firmado entre o Município e o particular em 04 de Dezembro de 2000; -----

----- O referido Protocolo de Acordo consubstanciava uma operação de permuta das duas propriedades particulares, no estado em que se encontravam, por 8.000 m<sup>2</sup>.p de área de construção, a integrar por 4 lotes de construção de habitação ou mistos, que se estimava virem a ter cerca de 2.000 m<sup>2</sup> cada, a definir e localizar após aprovação do Loteamento Municipal designado por IMOCIDADE, no âmbito da operação de reparcelamento da Malha 34 do PUAL, acrescido do terreno municipal, com a área de 200 m<sup>2</sup>, contíguo ao prédio n.º 3 da Estrada de Chelas, propriedade do mesmo interessado; -----

----- Este Protocolo faz salvaguarda da desocupação integral, em termos a acordar, de um dos prédios, sito na Azinhaga de Entremuros, à Estrada da Torre, N.º102, no qual se encontra implantado desde há vários anos um grande estaleiro de construção civil (Cláusula 6<sup>a</sup>), cuja desocupação parcial imediata permitiu a execução de acesso provisório e respectivas infra-estruturas aos indicados empreendimentos PER e Malha 3 do PUAL, que já se encontram executados (Cl<sup>a</sup> 9<sup>a</sup>); -----

----- A Proposta n.º 608/2003, aprovada por unanimidade em Sessão de Câmara de 29 de Outubro de 2003 e Assembleia Municipal de 18 de Novembro de 2003, procurou dar sequência à negociação acordada, muito embora com interpretação dos termos do Protocolo que não mereceu aceitação do proprietário, nomeadamente no que respeita ao ressarcimento dos custos e prejuízos pela desocupação do estaleiro, considerados autónomos da aquisição, conforme a referida Cláusula 6<sup>a</sup>; -----

----- O desenho urbano do loteamento onde se inserem os lotes a dar de permuta e que cabem ao Município na repartição do conjunto da área loteada através do Alvará de Reparcelamento n.º 11/2005, contempla para os 3 lotes passíveis de afectação ao acordo, designados por LM 030/2005, LM 031/2005 e LM 032/2005, um somatório de áreas de construção que totaliza 9.689,00 m<sup>2</sup>, excedendo em 1.689,00 m<sup>2</sup> o traduzido na Proposta n.º 608/2003 e no Protocolo assinado, sem consideração dos

custos de cessação e transferência da actividade industrial desenvolvida em uma das parcelas; -----

----- Decorreu algum tempo desde a tomada de posse administrativa pela Câmara das propriedades particulares agora em permuta, efectivada em 03 de Maio de 2002, sendo que o Código de Expropriações determina um prosseguimento ininterrupto do procedimento expropriativo, existindo ainda a necessidade premente de o Município dispor de pleno direito dos prédios, de molde a não comprometer a prossecução do PUAL – factos que tornam urgente a resolução final do processo; -----

----- O diferencial de áreas de construção verificado corresponde a uma expectativa legítima do expropriando, face a custos efectivos de desocupação do estaleiro, já contemplados genericamente no Protocolo inicial, constituindo compensação adequada, tendo em conta até o volume de área efectivamente construída pela Câmara nos prédios a adquirir, bem como a que será ainda possível, de acordo com o Plano local; -----

----- Este entendimento havia já sido objecto de despacho do Exm.º Senhor Vice-Presidente, datado de 13 de Março de 2006 – o que determinaria alteração da deliberação tomada a coberto da Proposta n.º 608/2003; -----

----- O prédio sito à Calçada do Forte da Ameixoeira, designado por Quinta dos Cântaros, contíguo ao Forte da Ameixoeira, foi, logo que operada a posse administrativa pelo Município em 2002, no contexto do processo expropriativo, de imediato ocupado, com edifícios destinados a realojamento da malha 22.3 e 22.4 do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL), e posteriormente, em 2005, com moradias destinadas ao realojamento da população residente no Bairro de Calvanas, encontrando-se ambos os empreendimentos habitados e em pleno uso por parte da população realojada; -----

----- O prédio situado à Azinhaga de Entremuros/Estrada da Torre, local de intercepção da Avenida 2 e Rua H2, onde a Sociedade “Alberto Joaquim das Neves, Lda” tem a sede e estaleiro relativo à actividade laboral a que se dedica – obras de escavação e remoção de entulhos e obras públicas – possui no seu interior, que está perfeitamente demarcado e murado, instalações industriais para reparação de maquinaria e equipamento pesado (camiões e escavadoras), instalações destinadas a escritórios (moradia de três pisos), depósito, bomba de combustível e transformador, entre outras; -----

----- O mesmo prédio foi objecto de ocupação parcial, com acordo do seu proprietário, nos termos protocolados, com vista a facultar o acesso a empreendimentos da denominada “Alta de Lisboa” (PER 9 e Malha 3), tendo como consequência a necessidade de execução de obras onerosas de reposição dos muros de vedação e portões, deslocação dos depósitos de gasóleo enterrados com grande capacidade, realocação de quadros de energia e de abastecimento de água, cujos custos foram suportados na sua maioria pelo expropriado; -----

----- Apesar da demora se mantém o interesse do expropriado na resolução do assunto de forma amigável, ora formalmente manifestado, o que serve os propósitos de ambas

as partes, pondo termo a um processo que, devendo ser rápido, já dura há quase dez anos; -----

----- Este atraso pode ter contribuído para as elevadas dificuldades financeiras que o expropriado não conseguiu superar, dada a indisponibilidade dos seus bens, e poderá constituir uma situação pela qual responsabilize o Município, pois só em 2007 os lotes indicados e acordados para a permuta ficaram em condições de poderem ser transaccionados, sem culpa sua; -----

----- Se verificam, desde há algum tempo, várias reclamações de moradores, devido à falta de acessos definitivos aos prédios edificadas (referido PER 9 e Malha 3), que estão habitados e em pleno uso, e para cuja concretização se carece de dispor do prédio sito à Azinhaga de Entremuros, livre e desocupado; -----

----- A aceitação agora formalizada por escrito por parte do interessado dos termos acordados, faz com que estejam reunidas as condições necessárias à outorga da escritura de permuta; -----

----- Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo das disposições do artigo 64.º, n.º 6, alínea a) da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção em vigor, aprovar e solicitar à Assembleia Municipal, que, nos termos da alínea i) do n.º 2 do art. 53º da mesma disposição autorize a rectificação da Proposta n.º 608/2003, alterando os termos da permuta a celebrar, com a seguinte redacção: -----

----- - Permutar com Alberto Joaquim das Neves ou a quem no acto da escritura provar ser proprietário, em igualdade de valor global, que se fixa, para efeitos de escritura, em € 4.539.960,00 (quatro milhões quinhentos e trinta e nove mil novecentos e sessenta euros), os prédios sitos na Calçada do Forte (Ameixoeira), denominado “Quinta dos Cântaros”, com a área de 43.682,00 m<sup>2</sup>, e sito na Azinhaga de Entremuros/Azinhaga da Musgueira, com a área de 3.620,00 m<sup>2</sup>, pelos lotes municipais designados pelos n.ºs 030/2005, 031/2005 e 032/2005, localizados no empreendimento IMOCIDADE, Alta de Lisboa – Malha 34 do PUAL, bem como pela parcela de terreno municipal com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, contígua ao prédio sito na Estrada de Chelas, n.º 3. -----

----- Confrontações, áreas e valores parcelares -----

----- 1 - Prédios a ceder ao Município: -----

----- 1. Quinta dos Cântaros -----

----- Planta n.º 03/89/02 do Departamento do Património Imobiliário -----

----- Valor – €3.867.579,90 -----

----- Confrontações – Norte: Cç. do Forte da Ameixoeira -----

----- Sul: Qtª S. Gonçalo, Soc. Agrícola de Tróia, Lda., Vale de Sete Céus -----

----- Nascente: CML e Herdeiros de José da Graça -----

----- Poente: Cç. do Forte da Ameixoeira -----

----- 2. Azinhaga de Entremuros/Azinhaga da Musgueira -----

----- Planta n.º 03/066A/02 do Departamento do Património Imobiliário -----

----- Valor – €256.404,60 -----

----- Confrontações - Norte: Azinhaga da Musgueira -----

----- Sul / Poente: Colégio S. João de Brito -----

----- Nascente: Azinhaga de Entremuros -----

----- 2 - Prédios a ceder pelo Município: -----

----- 1. Três lotes de construção inseridos no Loteamento Municipal IMOCIDADE, Alta de Lisboa – Malha 34, designados pelos n.ºs 030/2005, 031/2005 e 032/2005, referenciados na Planta n.º 06/084/02 do Departamento do Património Imobiliário, com as confrontações constantes do respectivo alvará e o valor global de € 4.359.960,00. -----

----- Valores parcelares: -----

----- LM 030/2005 -----

----- Área de construção – 3.470,40 m<sup>2</sup>.p -----

----- Valor - €1.561.680,00 -----

----- LM 031/2005 -----

----- Área de construção – 3.109,20 m<sup>2</sup>.p -----

----- Valor - €1.399.140,00 -----

----- LM 032/2005 -----

----- Área de construção – 3.109,20 m<sup>2</sup>.p -----

----- Valor - €1.399.140,00 -----

----- 2. Parcela de terreno municipal contíguo ao prédio n.º 3 da Estrada de Chelas, para seu complemento: -----

----- Planta n.º 03/77/02 do Departamento do Património Imobiliário -----

----- Valor – €180.000,00 -----

----- Confrontações: Norte – prédio N.º 3 da Estrada de Chelas -----

----- CONDIÇÕES DE ACORDO -----

----- 1. O diferencial registado entre as avaliações dos prédios a adquirir e a transmitir ao Município, que ascende a € 415.975,50, corresponde aos custos atribuídos à desocupação e transferência do estaleiro existente no prédio sito na Azinhaga de Entremuros/Musgueira, de que deve ser dada a correspondente quitação na escritura de permuta, situação esta que, indicada genericamente na cláusula 6ª do Protocolo outorgado em 2000, ficou em aberto, pendente de negociação; -----

----- 2. Os prédios objecto da permuta devem estar livres de ónus ou encargos e completamente desocupados. -----

----- Não se torna necessário proceder a cabimentação prévia, dada a natureza da operação. -----

----- (Processo Privativo n.º 81/DPI/2003)” -----

----- (A justificação de preços, que devido à sua extensão não se reproduz nesta acta, fica devidamente arquivada, em anexo à proposta, nos Serviços de Apoio à Assembleia Municipal) -----

----- **A Senhora Vereadora Ana Sara Brito**, no uso da palavra, disse que a apresentação desta proposta era simples porque a razão da sua existência eram as pessoas, pessoas que construíam a cidade e eram a coisa mais importante que ela tinha. -----

----- Mas esta proposta aparecia também por muita pressão sua, este processo durava já há cerca de dez anos. Num terreno propriedade particular foram construídas 106

moradias para realojar os moradores do Bairro das Calvanas, e foram também aí construídos, de acordo com o PER, vários edifícios para o realojamento de famílias que viviam em condições pouco dignas na Cidade de Lisboa. -----

----- Ora, nessas 106 moradias, tal como nos prédios, viviam famílias com as quais a Câmara fizera um contrato de promessa de compra e venda, contrato esse que estava quase a terminar. Para essas famílias foi aprovado pela Câmara e pela Assembleia Municipal, já neste mandato, a atribuição dessas moradias e foram-lhes criadas expectativas em termos da regularização da situação com a celebração das escrituras para que definitivamente as famílias ficassem na posse das moradias. -----

----- Acontece que o processo, como já referira, se arrastava há cerca de dez anos, e muitas das famílias tinham receio porque sendo certo que tinham o contrato de promessa de compra e venda isso não lhe dava a garantia da posse da moradia, e no caso de falecimento o problema era que os filhos não podiam ter as casas já que não havia um bem transmitido porque a casa não era propriedade dos pais. -----

----- Portanto, a razão de ser desta proposta era resolver um problema que se arrastava e que foi a própria Câmara que criara ao construir em propriedade particular as moradias e os edifícios. Aliás, foi ela própria que pressionara o Sr. Vereador para que se resolvesse esse problema, que outros Executivos tentaram resolver, porque chegara a hora de dizer àquelas pessoas se tinham ou não tinham o pleno direito às suas casas. Foi um compromisso assumido, não por si directamente mas por outros colegas que estiveram na Vereação, e por isso era preciso dar continuidade cumprindo com isso. --

----- Disse, ainda, que a Assembleia Municipal tinha sempre dificuldade em aceitar permutas, mas esta foi a fórmula que encontraram para resolver o problema daquelas famílias e um compromisso que foi assumido pelos autarcas de Lisboa, incluindo agora ela própria e a Assembleia Municipal, porque já aprovara a proposta, para que, finalmente, as famílias pudessem fazer as escrituras e assim entrarem na posse plena das suas casas. -----

----- Referiu que esteve na reunião da Comissão Permanente de Urbanismo, e hoje mesmo estava preparada para ir à Comissão Permanente de Ambiente se tal se tivesse revelado necessário. Era verdade que na Comissão de Urbanismo foram postos alguns problemas, mas também teriam que ter em linha de conta que os contratos de promessa de compra e venda tinham o prazo a acabar, se calhar teriam que os renovar, mas o fundamental agora era criar estabilidade às pessoas. -----

----- Terminou pedindo que na análise da proposta não tivessem apenas em atenção a questão da permuta, mas também e sobretudo os interesses das famílias que ali residiam e que não tinham culpa nenhuma da situação que foi criada. -----

----- **O Deputado Municipal Victor Gonçalves (PSD)**, no uso da palavra, disse que a Sra. Vereadora Ana Sara Brito esteve muito bem e tivera as palmas do PS com todo o merecimento. Mas esta proposta era complicada, já na Comissão se falara disso. Ela tinha uma vertente jurídica, eventualmente financeira, e tinha uma vertente humana muito forte que foi aquela que a Sra. Vereadora Ana Sara Brito ali trouxera. -----

----- Embora isso não fizesse parte, objectivamente, daquilo que era verdadeiramente a proposta, ela tinha também a ver com a parte humana devido à possibilidade de se

vir a viabilizar a propriedade de 106 famílias que neste momento estavam numa situação complicada, já que não podiam assumir a propriedade plena das suas habitações, com problemas já de transmissão para terceiros, para herdeiros, etc. -----

----- E não se vislumbrava de uma maneira objectiva que fosse ultrapassável a questão sem que esta proposta fosse viabilizada. Foi isso que levava a Comissão a considerar a hipótese da sua viabilização, embora tivesse dúvidas em relação ao seu percurso. E o percurso implicava muita gente já que era um percurso que começara em 2000 com a intervenção do então Vereador Vasco Franco no sentido de vir a utilizar a Quinta dos Cântaros para evolução do PER, e em função disso foi solicitado ao Ministério do Ambiente e Qualidade de Vida a expropriação daquela propriedade, chegara mesmo a haver uma posse administrativa, os funcionários chegaram a fazer um auto de posse o que não aparecera foi o proprietário. -----

----- Posteriormente foi constituída uma Comissão Arbitral que foi definindo, segundo vários critérios de habitabilidade e de capacidade construtiva daquela área, qual seria o valor real da propriedade no sentido de conciliar com o proprietário uma permuta relativamente à área que era transmitida à Câmara. E a permuta foi constituída: foi considerado um valor, e esse valor correspondia a bens futuros, isto é, não havia uma área ou um objecto concreto de transmissão. Portanto, bens a realizar no futuro em lotes a constituir, ou seja, lotes que ainda não estavam considerados, que seriam quatro com 2.000 m<sup>2</sup> cada um, mas que ainda não se sabia qual era a capacidade construtiva que tinham. Depois não se conseguira encontrar exactamente esses quatro lotes, encontraram-se três que deram mais cerca de 1.900 metros de capacidade de construção. -----

----- Entretanto, não havia possibilidade por parte de Câmara de poder realizar a permuta e fazer a escritura, maugrado tivesse prometido fazê-la no prazo de 90 dias, os anos foram passando e entretanto a Câmara foi utilizando em seu proveito aqueles terrenos com a construção das tais 106 moradias que a Sra. Vereadora referira. E fizera-se aí um problema complicado, o proprietário naturalmente ainda queria mais que esses valores, exigia ainda da Câmara, porque havia uma promessa mais ou menos considerada, pelo menos era referida no processo, para a cedência de mais um lote na Estrada da Luz que teria sido prometido pelo então Vereador Fontão de Carvalho, mas isso não era provado no processo. -----

----- Depois havia também um contrato de promessa de compra e venda, já na base de 8.000 m<sup>2</sup>, mas depois iam analisar esses 8.000 m<sup>2</sup> e somando verificavam que não eram 8.000 mas sim 9.600 m<sup>2</sup>. Portanto, havia aí alguma confusão e foi isso que levava a Comissão a dizer que tinha dúvidas. -----

----- No entanto, havia um problema que, conforme foi referido pela Sra. Vereadora, tinha que ser resolvido já que o que acabara de referir, na sua opinião, não tinha solução porque nunca a Câmara entraria em acordo com o proprietário porque as posições estariam radicalizadas, porque o proprietário não iria ceder em relação àquilo que exigia porque tinha algumas razões objectivas que se fundavam na culpabilidade da Câmara ao longo do processo, embora ele aproveitasse a fragilidade que a Câmara tinha. -----



----- Mas, maugrado essas dúvidas todas que referira, o PSD iria abster-se na votação da proposta. -----

----- **O Deputado Municipal Carlos Marques (BE)**, no uso da palavra, disse que ouvira com muita atenção a intervenção da Sra. Vereadora Ana Sara Brito, sua amiga pessoal de longas lutas e de longas datas, e naturalmente todos estavam ali sensibilizados com o problema das famílias das Calvanas. Aliás, numa das reuniões anteriores, a Assembleia aprovava exactamente esse direito das famílias das Calvanas a essas propriedades, para que a Câmara pudesse usar os terrenos onde anteriormente estavam instaladas. -----

----- E, como era normal do ponto de vista dos princípios do BE, não deviam ser os pobres a pagar a crise, portanto não deviam ser os moradores a pagar a crise. -----

----- No entanto, independentemente de não serem as 106 famílias das Calvanas a pagar a crise, o que estavam a votar nesta proposta era, objectivamente, alterar uma proposta que foi aprovada em 2003 que dava como permuta a um particular não 8.000 m<sup>2</sup> mas sim mais de 9.000 m<sup>2</sup>. Essa era a realidade. -----

----- E sobre isso o BE desejava levantar dois problemas, desde logo o primeiro que tinha a ver o problema genérico das permutas, porque estes problemas das permutas permanentemente inquinavam tudo. Era preciso encontrar o valor disto e daquilo e depois não se permutava porque enquanto não se fazia a escritura desta não se podia fazer a escritura daquela, e porque houve um atraso daqui ou dacolá ali estavam todos embrulhados não querendo que os moradores das Calvanas pagassem a crise por causa de mais uma permuta. -----

----- Por isso, apelava ao Executivo, aliás o Sr. Presidente já referira uma vez que achava que não deveria ser esse o método de trabalhar da Câmara, que de uma vez por todas parassem com as permutas. Se precisavam de terreno para isto ou para aquilo que se comprasse, e se precisavam de dinheiro para comprar que se vendesse o outro terreno. Porque, neste caso concreto, se tivessem vendido o outro terreno ao proprietário não havia problema porque já teriam comprado e não estariam agora ali a discutir o facto de ele dizer que isso já foi prometido em 1999, a Câmara e a Assembleia aprovaram em 2003, e entretanto estavam em 2008 e ainda não havia escritura e portanto ainda não tinha o terreno em sua posse, e que entretanto tinha ali um capital investido e que queria ser indemnizado por isso. -----

----- Esse problema de fundo, que não era exclusivo desta proposta, era matéria em relação à qual teriam que tomar medidas e assumir responsabilidades colectivas. E quando dizia colectivas era porque em 2003 aprovaram essa permuta por unanimidade, quer na Câmara, quer na Assembleia, portanto também estava ali a falar das culpas do BE. -----

----- Por isso, tinham de dizer com honestidade e com humildade que tinham de parar com este método de trabalhar da Câmara que só trazia embrulhanços. Portanto, era um problema de fundo em relação ao qual precisavam de ter mais clareza, e pedir ao Executivo que assumisse que quando precisava de terrenos para construir PER, para resolver problemas de transportes ou para resolver problemas de jardins ou fosse o que fosse, que se comprassem e se não houvesse dinheiro que se vendesse terrenos. Se

era com alguém com quem se precisava de trocar, comprava-se um vendia-se o outro, escrituras feitas e assunto resolvido. -----

----- Esta, disse, era a forma clara, transparente e precisa para acabar com as embrulhadas, porque os Deputados Municipais que ali estavam há mais tempo recordar-se-iam de quantas embrulhadas já tiveram com permutas e mais permutas, para já não falar daquelas que ainda estavam à espera de uma decisão sobre o que lhes iria acontecer, como era o caso da do Parque Mayer. -----

----- E agora tinham um problema particular nesta proposta. Ou seja, não querendo que os moradores pagassem a crise, por que era que a Câmara, tal como a Assembleia, tendo deliberado por unanimidade que ia haver uma permuta em que a Câmara entregava 8.000 m<sup>2</sup>, agora iria entregar mais de 9.000 m<sup>2</sup> a esse privado? -----

----- Dizia a proposta da Câmara que por duas razões: uma, era porque o privado não tinha os terrenos devidamente legalizados em seu nome, portanto não foi possível fazer a escritura durante algum tempo. Bom, a proposta dizia mais, mas se fosse só isso a pergunta a fazer agora era qual a razão porque a Câmara teria que o indemnizar por atrasos! Mas também a proposta dizia que igualmente a Câmara se atrasara a fazer os loteamentos! -----

----- Tudo bem, se a Câmara tinha uma responsabilidade assumida publicamente perante um privado que tinha que fazer um loteamento e não o fizera no devido tempo, a Câmara deveria ser responsabilizada por isso, que decorresse o processo e o privado pedisse as indemnizações normais. Se assim fosse, estaria tudo resolvido e os moradores das Calvanas nunca estariam a ser o alvo de uma hipotética crise. Mas o que a proposta não dizia era quanto tempo demorara o privado para legalizar os terrenos em seu nome para poder fazer as escrituras, nem quanto tempo demorara a Câmara a fazer o loteamento. -----

----- Supondo-se que a Câmara demorara sete anos e que o privado era responsável por um mês, se calhar até estava certa uma indemnização. Mas se foi ao contrário, isto é, se o privado demorara sete anos a legalizar a situação e a Câmara demorara um ou dois meses na passagem do alvará, então aí já não conseguia perceber a razão porque se dava uma indemnização desse tipo ao privado. -----

----- O que se sabia, até porque foi dito nomeadamente pelo Deputado Municipal Victor Gonçalves na Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade, era que foi preciso encontrar uma compensação e que na altura o Vereador Fontão de Carvalho teria acordado, pessoalmente, com esse privado que agora os lotes não correspondiam aos mesmos, a área já era outra e portanto iam dar a indemnização, apesar de não haver nada escrito, apesar de não ter havido nenhuma deliberação da Câmara e da Assembleia Municipal sobre esse assunto. -----

----- E disse também o Deputado Municipal Victor Gonçalves nessa mesma reunião da Comissão, que estudara o processo – o Deputado Municipal Victor Gonçalves era um estudioso dos processos, e ainda bem, seria bom que todos fossem assim – e que encontrara na vária correspondência que ao mesmo tempo que foi prometido ao proprietário passar de 8.000 para mais de 9.000 m<sup>2</sup>, o proprietário teria ido ter com a administração da SGAL e teria feito um contrato de promessa para esses terrenos no

valor de mais de três milhões de euros. Portanto, aí já começavam a ficar um pouco confundidos, já começavam a ficar com preocupações sobre como estavam a gerir os dinheiros dos cidadãos. -----

----- Continuando, disse que não interveio no primeiro ponto, quando ali houve uma troca de galhardetes entre o PS e o PSD sobre o funcionamento ou não funcionamento das Comissões, mas desejava dizer agora que apresentara na Comissão Permanente de Finanças um protesto formal, porquanto havia sido convocado às 11:30 horas para uma reunião às 14:30 horas, e quando foi perguntado para quê a resposta foi: “é de urgência nem sequer sabemos bem, são os serviços que estão a ligar para saber isso”. Portanto, às 14:30 horas de hoje chegaram todos à reunião para tratar de um assunto que nenhum sabia, nenhum ia preparado e nenhum levava nada. -----

----- Como dissera nessa reunião, por acaso o BE tinha reunido de véspera e tendo um dos seus Deputado Municipais estado presente na reunião da Comissão de Permanente de Urbanismo e Mobilidade, informara o que se tinha passado e por isso estava dentro do assunto, porque senão estaria também completamente a leste. -----

----- Por isso, tinha que dizer ali ao Deputado Municipal Miguel Coelho, líder do Grupo Municipal do PS, aquilo já lhe dissera pessoalmente e já dissera também em Conferência de Representantes e à Sra. Presidente da Assembleia Municipal. O BE não podia esquecer que a Comissão Permanente de Finanças não funcionava na Assembleia Municipal por responsabilidade do PS. Não tinha nada contra a Presidente da Comissão, pessoalmente achava-a uma simpatia e trabalhava bem na Comissão, mas seguramente estava ocupada, e se estava ocupada o PS que tomasse outras medidas. -----

----- Aliás, não podia esquecer que a Assembleia Municipal de Lisboa aprovara uma proposta do BE para uma delegação ir à Assembleia da República reunir com todos os Grupos Parlamentares, para reclamar que na alteração da Lei Autárquica fosse considerado que os edifícios do Estado passassem a pagar IMI nos seus Municípios, e não foi nenhuma delegação da Assembleia porque não foi convocada nenhuma reunião da Comissão Permanente de Finanças, e era intolerável que se pusesse em causa uma deliberação da Assembleia Municipal. -----

----- Referiu que disse isso na Conferência de Representantes, e disse também ao Deputado Municipal Miguel Coelho e à Sra. Presidente da Assembleia. De resto, foram tais os protestos sobre o funcionamento da Comissão que houve um dia que os membros todos tinham uma carta assinada para entregar a pedir uma reunião, e foi o Deputado Municipal Miguel Coelho que falara consigo dizendo-lhe que não era preciso entregar a carta porque ia haver uma reunião na próxima semana, e então não entregaram a carta e houve a tal reunião nessa semana. -----

----- Mas isso não podia mais continuar a acontecer, porque a Comissão de Finanças não tivera quaisquer condições na reunião de hoje, não para discutir os direitos naturais, evidentes e reais que tinham que dar aos moradores de Calvanas, porque eram direitos dos moradores de Lisboa, mas para analisar a proposta e ver, por exemplo, por que era que se passava de 8.000 para mais de 9.000 m<sup>2</sup> sem que alguém explicasse a razão de ser dessa indemnização. -----

----- Concluiu dizendo que gostariam de ouvir os esclarecimentos para tomar uma decisão definitiva sobre o assunto, sendo certo que a cidade contaria sempre com o BE para defender, em primeiro lugar, os moradores, e neste caso concreto os moradores de Calvanas. -----

----- **O Senhor Presidente em exercício**, dado que mais ninguém desejou intervir, encerrou o debate e de seguida submeteu à votação a proposta 132/2008, tendo a Assembleia deliberado aprová-la, por maioria, com votos favoráveis do PS, e a abstenção do PSD, PCP, BE, CDS-PP e PEV. -----

----- **PONTO 26 – PROPOSTA 91/2008 – APROVAR A SUSPENSÃO PARCIAL DOS ARTIGOS 38º A 40º DO REGULAMENTO DO PDM DE LISBOA NAS ÁREAS ANEXAS À PROPOSTA, COM ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS E CRIAR UMA EQUIPA CONSULTIVA DE APOIO À DECISÃO DA CÂMARA MUNICIPAL NO ÂMBITO DO LICENCIAMENTO NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS E DE APOIO À ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA BAIXA POMBALINA, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 23/04/2008, EM FUNÇÃO DA RECOMENDAÇÃO N.º 6 DA SESSÃO DA AML DE 21/04/08, NOS TERMOS DA PROPOSTA, AO ABRIGO DA ALÍNEA B) DO N.º 3 DO ART.º 53º, DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, COM A REDACÇÃO DADA PELA LEI N.º 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO.** -----

----- (Aprovada em reunião de Câmara em 23 de Abril de 2008) -----

----- PROPOSTA 91/2008 -----

----- “Considerando que: -----

----- Ao longo dos anos a Baixa foi perdendo habitantes, adaptando-se a uma função predominantemente comercial de armazenamento e de serviços. A desactualização das condições de conforto e de segurança oferecidas actualmente pelo parque edificado, designadamente em termos das instalações sanitárias, redes e instalações de abastecimento e de acesso mecânico aos edifícios, são factores que condicionaram fortemente o rejuvenescimento da população na área. O abandono generalizado da população residente transparece na degradação visível dos imóveis: caixilharias apodrecidas, madeiramentos das coberturas deformados, prumadas de esgoto em rotura, redes eléctricas envelhecidas, inexistência de rede de gás canalizada e fachadas escalavradas. -----

----- A saída dos escritórios por reorganização do tecido funcional da cidade e por inadequação dos espaços às novas exigências de organização e funcionamento dos espaços de escritórios foi outro dos factores que mais contribuiu nas últimas décadas para o abandono da Baixa Pombalina. -----

----- A percepção actual da ocupação da Baixa é a de um piso térreo ocupado com comércio, um primeiro andar com o armazém ou a oficina da loja, o segundo andar ocupado por serviços, dois pisos desocupados e, nos últimos pisos, habitação. Estas alterações de uso nos edifícios, conduziram a alterações estruturais relevantes,

nomeadamente através de substituição de pavimentos de madeira, supressão de paredes de fachadas e interiores de alvenaria e/ou eliminação de paredes de frontal. ---

----- No interior dos edifícios a degradação provocada pelo abandono dos residentes e pela falta das obras periódicas de conservação e beneficiação obrigatórias por lei, conjuga-se com o que é fruto das obras desajustadas (demolição de estruturas portantes, introdução de materiais inadequados, destruição de elementos com valor patrimonial, alterações e desfiguração das características da cobertura), resultando num quadro de fragilização estrutural dos edifícios “per si” e em fortes assimetrias estruturais em termos de quarteirão. -----

----- De salientar ainda que a Baixa foi construída sobre os escombros de uma cidade morta e que a malha ortogonal que estabeleceu não teve em conta as características geológicas e hidrológicas locais, acarretando problemas que importa actualmente compreender e eventualmente resolver. -----

----- O Plano Director Municipal de Lisboa prevê nos artigos 39.º e 40.º que a área Histórica da Baixa deve ser objecto de um plano de pormenor ou regulamento municipal que tenha por fim a preservação e revitalização do conjunto arquitectónico e urbanístico. Na falta de plano de pormenor ou regulamento municipal, o licenciamento de obras é limitado apenas à beneficiação, restauro e conservação ou alterações pontuais que visem a reposição das características primitivas dos edifícios e que não impliquem a demolição de elementos estruturais, de fachadas, coberturas ou abertura de caves. -----

----- Passados catorze anos desde a entrada em vigor do Plano Director Municipal de Lisboa, e na ausência do plano de pormenor para cuja elaboração aquele aponta, é manifesto que as simples acções permitidas pelos citados artigos têm contribuído para o quadro de degradação sistemática e progressiva atrás descrito. -----

----- Acresce que se verificam neste momento circunstâncias excepcionais resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social local que, sendo incompatíveis com as disposições constantes daquele instrumento de gestão territorial (artigos 38.º a 40.º), não podem ser implementadas, também, assim, contribuindo para o estágio confrangedor desta nobre zona da Cidade. -----

----- Em concreto há intenções pendentes no município de Lisboa para: a instalação do Museu da Moeda, a promover pelo Banco de Portugal no edifício que foi sua sede; a instalação do Museu do Design e da Moda, a promover pela Câmara Municipal em edifício seu; a demolição de anexos degradados da G.N.R. para criação de um espaço público de lazer (jardim), recriando aquela que foi a sua função originária e que permitirá a ligação ao Museu das Ruínas do Carmo e ao futuro Museu da GNR; e o acesso público por meio mecânico entre a Rua dos Fanqueiros e a Rua da Madalena para o estabelecimento da ligação entre o vale da Baixa e o Castelo. -----

----- Estes projectos, de promoção pública ou destinados ao público em geral, claramente estruturantes para a Cidade de Lisboa e, em especial para a reabilitação e revitalização da área da Baixa, não podem ficar a aguardar a entrada em vigor do futuro plano de pormenor, sob pena de se poder tornar ainda mais frágil a situação actual do edificado, e mostram-se, aliás, particularmente adequados, seja a dar um

sinal claro a outras futuras intervenções, seja à proposta de plano, conforme resulta do texto dos respectivos Termos de Referência. -----

----- Assim, só através da figura da suspensão parcial do PDM se permitirá acolher esses projectos, estabelecendo-se obrigatoriamente medidas preventivas nos termos da Lei e deliberando-se, nesta mesma data, a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina, que irá abranger a totalidade da Área Histórica da Baixa. -----

----- A suspensão parcial do Plano Director Municipal será instruída com a colaboração da Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos da Lei, deve vigorar até à conclusão da execução dos projectos atrás mencionados, ou até à entrada em vigor do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina, conforme o que ocorrer primeiro. -----

----- Assim, tenho a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro: -----

----- 1 - Que delibere propor à Assembleia Municipal de Lisboa a suspensão parcial dos artigos 38.º a 40.º do regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa nos prédios assinaladas na planta anexa à presente deliberação e que dela faz parte integrante, com estabelecimento de medidas preventivas para as mesmas áreas, conforme texto de medidas preventivas em anexo, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 e n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, para posterior submissão ao Governo para ratificação, por Resolução do Conselho de Ministros. -----

----- 2 – Que delibere propor à Assembleia Municipal de Lisboa que a suspensão vigore até à conclusão da execução dos projectos atrás mencionados ou até à entrada em vigor do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina, conforme o que ocorrer primeiro. -----

----- 3 - Que determine a criação de uma Equipa consultiva de apoio à decisão da Câmara Municipal no âmbito do licenciamento na área de intervenção das medidas preventivas e de apoio à elaboração do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina, formada pelas seguintes personalidades de reconhecido mérito nas áreas da história, da reabilitação urbana, da geologia, do património e da estética urbana: Dr.ª Raquel Henriques da Silva, Eng.º Maranhã das Neves, Dr. Gabriel de Almeida, Arqt.º Flávio Lopes e Dr.ª Alexandra Gaspar, cujos currículos se juntam em anexo; e um representante das oito Juntas de Freguesia da Baixa Pombalina: Stª Justa, Sé, S. Nicolau, Madalena, Sacramento, S. Paulo, Encarnação e Mártires. -----

----- 4- Que se dê início de imediato à realização do projecto de arquitectura e subsequente execução reabilitação e requalificação urbana de dois quarteirões da zona abrangida pela Área Histórica da Baixa, identificada na planta anexa.” -----

----- **Texto das Medidas Preventivas estabelecidas por motivo de suspensão parcial do Plano Director Municipal de Lisboa, ao abrigo do artigo 100.º/4 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.** -----

----- Artigo 1.º -----

----- Âmbito territorial -----

----- Ficam sujeitos a medidas preventivas nos prédios assinaladas na planta anexa. ---

----- Artigo 2.º -----

----- Âmbito material -----

----- Naquelas áreas, as medidas preventivas consistem na sujeição a prévio parecer vincutivo de ..... (entidade da Administração

Central que acompanha ou participa na elaboração do futuro plano) das seguintes acções, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos: -----

----- a) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, com excepção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia; ---

----- b) Trabalhos de remodelação de terrenos; -----

----- c) Obras de demolição de edificações existentes, excepto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização. -----

----- Artigo 3.º -----

----- Âmbito temporal -----

----- O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da data da respectiva entrada em vigor, prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário, caducando com a conclusão da execução dos projectos para as áreas mencionadas no artigo 1.º ou com a entrada em vigor do Plano de Pormenor da Baixa Pombalina, se esta ocorrer primeiro. -----

----- Artigo 4.º -----

----- Entrada em vigor -----

----- As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.” -----

----- **O Deputado Municipal Victor Goncalves (PSD)**, no uso da palavra, disse que, na medida em que foi quase possível criar unanimidade na Assembleia no sentido de das propostas sobre a Baixa-Chiado serem apreciadas em conjunto, esta proposta nos seus principais aspectos já foi referida por todas as forças políticas. -----

----- Ela visa, no fundo, aquilo que era o iniciar, por parte da Câmara, de intervenções pontuais na Baixa. Intervenções que receberam, nomeadamente da Comissão Permanente de Ambiente, algumas críticas relativamente à forma como eram desenvolvidas, designadamente na zona pedonal do Carmo, na medida em que não se referia que tipo de construções iriam ser demolidas. Na proposta referiam-se como sendo abarracadas, mas de facto não se sabia bem se tinham algum valor ou não. -----

----- Por outro lado, também se levantaram problemas relativamente àquilo que era o Museu do Design e da Moda, na medida em que a sua co-habitação com a Loja do Cidadão poderia inviabilizar uma expansão do próprio museu, de acordo as suas necessidades museológicas, já que a Loja do Cidadão ocuparia uma parte significativa do edifício. Portanto, era preciso compatibilizar essas situações, e sendo o Museu do Design e da Moda a única intervenção da responsabilidade da Câmara, justificar-se-ia que tivesse um maior cuidado relativamente a essa instalação. A menos que a

instalação da Loja do Cidadão fosse uma compensação para a Câmara poder beneficiar de algum apoio financeiro nas obras a que naturalmente iria proceder. -----

----- Continuando, disse que esta proposta tinha também uma história que seria bom que fosse ali referida. Ela foi inicialmente à Câmara e aí foi aprovada com o voto contra do PSD, que na altura fizera uma proposta alternativa substituindo essas intervenções por intervenções nos quarteirões no entendimento de que o que estava em causa eram as pessoas, o que estava em causa era criar condições de habitabilidade na Baixa, o que estava em causa era reconverter a Baixa de forma a que ela tivesse vida, tivesse economia, tivesse vivência. E para isso nada melhor do que intervir nos quarteirões, de forma a criar até modelos de intervenção no conjunto urbanístico da Baixa, que pudessem vir a multiplicar-se futuramente. -----

----- Depois, na Assembleia Municipal, como bem se recordavam, o líder da bancada do PSD, Deputado Municipal Saldanha Serra, teria dito e avisado o Sr. Presidente da Câmara que tivesse cuidado porque havia a proposta 91/2008 para ser discutida e o PSD só a viabilizaria se eventualmente fosse considerado nessa proposta a hipótese de reconversão urbanística e revitalização de pelo menos dois quarteirões na área da Baixa. O Sr. Presidente, que em Câmara não tinha sido sensível às sugestões do PSD, foi depois sensível à sugestão do Deputado Municipal Saldanha Serra porque teria ficado convencido que o PSD iria ter em consideração aquilo que eram os interesses defendidos pelos seus Vereadores, porque, como então foi referido, na Câmara e na Assembleia o PSD era um único corpo e naturalmente pensavam em conjunto. -----

----- Esta era uma demonstração da unidade que o PSD no Município de Lisboa tinha. Não a teria noutros sítios, mas no Município de Lisboa tinha. -----

----- Disse, ainda, que naturalmente valorizavam de alguma forma aquilo que representava as intervenções pontuais que a Câmara iria fazer em relação ao Museu da Moeda e em relação ao Elevador, embora houvesse ainda algumas dúvidas sobre quais seriam as formas para desenvolver isso, e o PSD estaria atento porque não se esqueceram do célebre elevador do Castelo de São Jorge que ali dera muito que falar. Pensavam que esta solução era muito mais mitigada e era muito mais positiva do que a anterior, mas naturalmente teriam oportunidade de vir a verificar exactamente como ela se desenvolveria futuramente. Mas o PSD, nesta proposta, valorizava, fundamentalmente, a intervenção no edificado dos tais dois quarteirões, que, como o Sr. Vereador referira, já estavam perfeitamente definidos. -----

----- Mas era importante também que, quer à Comissão Permanente de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Históricos, quer à Comissão Permanente de Urbanismo e Mobilidade, fosse dado conhecimento prévio sobre o tipo de intervenções porque naturalmente iriam ter aí uma base experimental, uma possibilidade de poder medir qual era a capacidade e qual a forma como no futuro iriam desenvolver. E teria de haver um acompanhamento entre todos de forma a que se cometesse o menor número de erros possíveis, já que estavam a falar de uma zona altamente sensível, uma zona que estava construída sobre estacas, uma zona que poderia vir a ser Património Mundial, uma zona que estava altamente degradada e cuja intervenção teria que ser feita com pinças. -----



----- Terminou dizendo que o PSD ia viabilizar a proposta, no entanto desde já solicitava à Mesa que fizesse a sua votação ponto por ponto, visto que tinha posições diferenciadas em relação a alguns dos pontos. -----

----- **O Deputado Municipal Alberto Bento (PS)**, Presidente da Junta de Freguesia das Mercês, no uso da palavra, disse que estavam perante uma proposta que no essencial propunha a aprovação da suspensão dos artigos 38º, 39º e 40º do Regulamento do PDM de Lisboa, com o estabelecimento de medidas preventivas para as áreas de intervenção, assim como a criação de uma equipa consultiva até à conclusão da execução dos projectos que a suportavam, ou até à entrada em vigor do plano de pormenor da Baixa Pombalina, conforme o que ocorresse primeiro. -----

----- Mas o que em concreto estava a ser solicitado à Assembleia Municipal, no âmbito das suas competências, era que ela aprovasse a realização das seguintes intervenções na Baixa-Chiado: -----

----- A instalação do Museu da Moeda; a instalação do Museu do Design e da Moda; a demolição dos anexos degradados do Quartel da GNR para criação de um espaço público de lazer, recriando aquela que foi a sua função originária e que permitiria a ligação ao Museu das Ruínas do Carmo ao futuro Museu da GNR, portanto aquilo que se designava como zona pedonal do Carmo; o acesso público, por meio mecânico, entre a Rua dos Fanqueiros e a Rua da Madalena, para estabelecimento da ligação entre o Vale da Baixa e o Castelo; a reabilitação urbana de dois quarteirões que, segundo informação hoje dada pelo Sr. Vereador Manuel Salgado, estavam identificados e tinham a concordância das Juntas de Freguesia envolvidas, o que saudavam e se congratulavam. -----

----- Disse que, no entendimento do PS, tratava-se de projectos e intervenções claramente estruturantes da Cidade de Lisboa, em especial de reabilitação e revitalização da Baixa, que podiam, entre outros factores, contribuir para dar sinais claros a outras futuras intervenções que servissem a cidade e os legítimos interesses da sua população, comércio e serviços. -----

----- Assim, o PS defendia que esses projectos não deviam ficar a aguardar a entrada em vigor do futuro plano de pormenor da Baixa Pombalina, ou seja, adiados. -----

----- Por tudo isso, o PS estava de acordo com a proposta e votá-la-ia favoravelmente. -----

----- **O Deputado Municipal Silva Dias (PCP)**, no uso da palavra, disse que aqueles que estavam na Assembleia Municipal há mais tempo perceberam que cada instrumento de planeamento que lhes era apresentado continha, geralmente, os gérmes da excepção, inclusivamente da contradição, e têm sido confrontados, em sucessivos mandatos, com atalhos de facilitismo com o argumento de que os planos eram entraves ao desenvolvimento da cidade por demorados na sua feitura. -----

----- Já por ali passara o uso e o abuso das normas provisórias, alguns recordavam-se da tinta e do tempo que se gastara com as normas provisórias da Av. da Liberdade; o processo simplificado da revisão dos planos, e a propósito recordava a evocação constante dos erros materiais e das urbanizações da Fábrica Barros e da Fábrica Simões; e o predomínio frequente da figura do loteamento sobre a do plano de pormenor, como, por exemplo, na quadra central do plano de Chelas. -----

----- Disse que esta proposta se apresentava também com o carácter de excepção ao solicitar a suspensão parcial de três artigos do Regulamento do PDM, razão que seria suficiente para a rejeitarem. Contudo, votariam a favor pelo significado que ela encerrava. É que fazendo parte da Assembleia Municipal de Lisboa há quase 20 anos, seria talvez esta a primeira vez que uma acção de planeamento lhes era apresentada com um suporte filosófico e numa nova forma de pensar a gestão da cidade, com modernidade. -----

----- A principal crítica que era feita ao planeamento da última metade do século XX, em Lisboa, baseava-se numa sequência em cascata. Qualquer alteração ao uso do solo, mesmo a nível local, deveria ser informada a jusante por instrumentos de decisão de maior denominador. Não se fazia o plano de pormenor sem se ter feito o plano de urbanização, não se fazia o plano de urbanização sem se ter feito o PDM e não se fazia o PDM sem se ter feito o PROT. -----

----- Esta proposta vinha dizer-lhes que o planeamento moderno admitia uma dupla dinâmica: do global para o particular sem dúvida, mas também do particular para o global. Ao escolher na Baixa-Chiado quatro intervenções, assumia-se o carácter de uma intervenção cirúrgica valorizando o caminho da concentração de esforços em projectos de dimensão qualitativa, efeitos transversais relevantes através de pequenas intervenções todas elas sujeitas a uma forte concorrência global, como se lia na página onze do documento “Revitalização da Baixa-Chiado/Setembro de 2006”, princípio ao qual pessoalmente aderira, e donde emanava a proposta em apreciação. -----

----- Apuncultura urbana, também alguns lhe chamavam. Uma intervenção pontual mas indutora de qualidade partilhada. Embora aparecesse distante, existia similitude entre esta actuação no universo do urbanismo e a Teoria do Caos, de Eduardo Laurence, recentemente falecido, e sintetizada na sua célebre frase, já ali algumas vezes citada, “pode o bater das asas de um borboleta na Amazónia provocar um tornado no Texas?”, ou, de uma forma mais genérica, num conjunto de factores uma alteração mínima num deles podia desencadear uma alteração total? -----

----- Referiu que não duvidavam das intervenções propostas pelo Executivo quando eram das que o PSD fizera na Assembleia, sem olvidar os dados que deveriam emanar sempre do planeamento global para o conjunto. E daí resultaria certamente para o conjunto Baixa-Chiado dinâmica e vitalidade, por isso votariam a favor da proposta. --

----- Fez votos para que ao Executivo não faltasse ânimo, o mesmo ânimo que levava o Presidente Nuno Abecasis, contra a opinião de quase todos e sem plano de pormenor, a restituir a Rua Augusta aos peões, ou que levava o Presidente João Soares a enfrentar um tribunal, por queixa da oposição, por ter iniciado a recuperação do edifício dos Paços do Concelho e o arranjo da Praça do Município sem esperar por um plano de pormenor que ainda hoje tardava. A cidade agradecia-lhes. -----

----- Solicitava-lhes agora o Executivo enquadramento legal para fazer uso do mesmo ânimo, e não podiam negar-lho. -----

----- **O Deputado Municipal Carlos Marques (BE)**, no uso da palavra, disse que, ao longo dos anos, sempre que vinham à Assembleia Municipal propostas deste tipo para abertura de excepções ao PDM, o BE manifestara, a partir de certa altura, frontal

discordância. E tinham esse princípio genérico porque de tal forma iam de alteração em alteração ao PDM que praticamente não havia PDM. -----

----- Lembrou uma intervenção que ali foi feita, há cerca de oito anos, a nove meses das eleições em que o Dr. João Soares perdera a Câmara para o Dr. Santana Lopes, em que foi decidido pela coligação PS/PCP começar-se a reanálise do PDM. Disseram nessa altura que não estavam de acordo que fosse esse o momento porque ia haver eleições, os cidadãos de Lisboa iam-se pronunciar, iam-se encontrar novas maiorias na Assembleia e na Câmara, portanto deviam esperar que houvesse eleições. Mas o problema era que se passaram desde então oito anos e continuavam sem a revisão do PDM! -----

----- Porém, neste caso concreto o BE ia votar a favor porquanto a alteração solicitada não era uma coisa genérica, mas apenas para uma intervenção em quatro problemas concretos que era necessário resolver na área da Baixa. -----

----- No entanto, desejava deixar vincado que o BE não mudara a sua posição de fundo. Era urgente que esse processo avançasse porque se a revisão do PDM não avançasse com toda a clareza e com a maior energia da Câmara, independentemente da boa-vontade do Sr. Presidente da Câmara e dos Srs. Vereadores, objectivamente seria criada pressão para mais este, aquele e outros casos e de alteração em alteração lá iam fazendo com que o PDM ao fim e ao cabo não fosse nada porque alteravam sempre aquilo que quisessem. -----

----- Ou seja, o PDM era uma lei aprovada pelo Governo e publicada em Diário da República, era verdade que as Câmara estavam autorizadas a alterar os respectivos PDMs em situações pontuais, mas não fazia sentido que tivessem uma lei que depois a regra era estarem permanentemente a alterá-la porque ela se iria esvaziando ao longo do tempo. E era um facto que precisavam de uma lei para a cidade que dissesse concretamente as valências e as áreas que teriam em cada um dos sítios, para que houvesse alguém que mandasse, porque ninguém ali tinha dúvidas sobre a força e o poder que tinha a especulação imobiliária, sobretudo nas grandes metrópoles, como era o caso de Lisboa, e portanto lá viriam as pressões para alterar mais isto e mais aquilo. -----

----- Portanto, votariam esta proposta a favor, mas solicitavam ao Sr. Presidente da Câmara e à Vereação um grande esforço para que definitivamente se fizesse a revisão do PDM. -----

----- **O Deputado Municipal Sobreda Antunes (PEV)**, no uso da palavra, disse que a Câmara deliberara enviar à Assembleia Municipal um trio de propostas sobre a Baixa-Chiado. Na apresentação introdutória da proposta 91/2008 era descrito um diagnóstico de decadência dessa zona, com o qual dificilmente não se poderia deixar de estar de acordo, mas pedia a atenção para que ali recuperassem alguns desses motivos principais expostos pela Câmara para o pedido de suspensão parcial de três artigos do Regulamento do PDM. -----

----- Eram inventariadas no corpo da proposta: a perda de residentes e uma adaptação de usos a uma função comercial e de serviços; a ausência de condições de conforto e de segurança; a falta de redes e instalações de abastecimento; a degradação visível dos

imóveis; a inadequação dos espaços e a sua desadequação do tecido funcional; a tipologia de ocupação dos pisos dos edifícios; a falta de obras de conservação e beneficiação ou as não menos preocupantes alterações estruturais dos prédios ao longo dos anos com a introdução de materiais de construção inadequados; a fragilização estrutural dos quarteirões, em suma, factores conducentes ao abandono dos habitantes permanentes. -----

----- Alertou que no Regulamento do PDM, o art. 38º se referia à “distribuição de usos, em relação à superfície total de pavimento”, que no art. 39º “a área histórica da Baixa devia ser objecto de Plano de Pormenor ou de Regulamento Municipal, que tenha por fim a preservação e revitalização do conjunto arquitectónico e urbanístico”, e, finalmente, na ausência de ambos, o art. 40º estipulava que “o licenciamento de obras é limitado à beneficiação, restauro e conservação, ou alterações pontuais que visem a reposição das características primitivas dos edifícios”.-----

----- Depois, na revisão da proposta em discussão, foi adicionado um quarto considerando em que a Câmara dizia ter seleccionado dois quarteirões modelo para serem requalificados na Baixa Pombalina: um, ficava compreendido entre o Largo da Igreja da Madalena, contornando para a Rua de Santo António à Sé, a Rua da Padaria e a Rua de São Julião, e outro quarteirão a esse adjacente, mas que não se sabia ainda muito bem qual seria. -----

----- Disse que a selecção do primeiro quarteirão foi muito acertada, embora não tivesse sido difícil a escolha. Primeiro, porque se tratava de um quarteirão relativamente pequeno com a igreja e um edifício contíguo já recuperados, e, segundo, foi uma escolha deveras pertinente porque nele se incluía o vergonhoso edifício da esquina da Rua da Madalena n.º 64 com a Rua de São Julião n.º 20, com portas e janelas há alguns anos emparedadas e com o passeio obstruído por andaimes. Ou seja, tratava-se de uma das mais degradadas heranças santanistas da Rua da Madalena. -----

----- Ora, perante esse consensual diagnóstico, e não se podendo ficar a aguardar a entrada em vigor do futuro PDM, a solução passaria pela suspensão desses três artigos: o 38º, o 39º e o 40º. Tudo, pensavam, em prol da revitalização urbana e comercial da Baixa, seguido do seu progressivo repovoamento. -----

----- Aparentemente, nada de mais louvável. -----

----- E foi neste ponto que “Os Verdes” procuraram ligar essa projectada reabilitação e repovoamento com a referida suspensão parcial do PDM. Qual o objectivo dessa suspensão? Ela destinava-se a permitir a instalação de dois museus não municipais, a construção de um acesso mecânico, a meia encosta, entre a Baixa e o Castelo, que levaria à expropriação de dois imóveis e construção de um dos três novos estacionamentos subterrâneos, e ainda à demolição de uns barracões anexos ao Quartel do Carmo, de cuja legalidade, aliás, se suspeitava. Seriam ou não os barracões da GNR uma construção quiçá clandestina, cuja reposição da legalidade requeria a suspensão dos artigos? Encontrava-se por acaso a Igreja de S. Julião em estado de ruína iminente? -----

----- Mas afinal, o que tinha uma coisa a haver com a outra? Para espanto de “Os Verdes”, nada, absolutamente nada! -----

----- Haveria de facto urgência na suspensão dos referidos três artigos? Passava a esclarecer. A resposta necessitava ser cruzada com os considerandos de uma outra proposta que a Câmara não fizera entrega à Assembleia para ali ser debatida. A Câmara entregara-lhes três propostas, 91/2008, 92/2008 e 120/2008, mas optara por omitir o agendamento na Assembleia Municipal da proposta 90/2008, onde se previa dar início ao procedimento de elaboração do plano de pormenor da Baixa Pombalina, que deveria estar concluído no prazo de um ano. -----

----- Se bem se recordavam, disseram há momentos que o artigo 39º implicava para a área histórica da Baixa um regulamento ou um plano de pormenor, que a Câmara previa viesse a estar pronto no próximo ano. Mas então ia a Assembleia anuir na suspensão dos referidos três artigos, e apenas durante um ano, para viabilizar o início de projectos não estruturantes para a real recuperação e reconversão da delimitada área crítica, para a revitalização urbana e comercial e o repovoamento da Baixa, que eram os principais considerandos do preâmbulo da proposta 91/2008? -----

----- Mais. Várias outras obras têm sido levadas a cabo na Baixa, como na Rua da Madalena, ou o hotel actualmente em construção no quarteirão onde se localizava a APAV, entre a Rua do Comércio e a de S. Julião, que nessa artéria tinha uma placa com uma dedicatória a Chaby Pinheiro, e não se lembravam do PDM ter alguma vez sido suspenso para a execução dessas obras. -----

----- Seria que essas medidas transitariamente cautelares poderiam vir a estimular que a Câmara, no futuro, considerasse voltar a deixar na gaveta o princípio activo de revitalização da habitação, suspendesse novos artigos do PDM lançando novas obras avulsas sem a devida fundamentação? Pior, com essa suspensão prevista na proposta 91/2008, para “Os Verdes” tal prática significaria criar um preocupante precedente para o próprio futuro urbanístico da cidade, com o qual não concordariam. -----

----- **O Deputado Municipal António Manuel (PSD)**, Presidente da Junta de Freguesia de São Nicolau, no uso da palavra, disse que ia ser votada a proposta 91/2008 cuja ratificação da alteração, pedida pelo PSD, foi aprovada em reunião de Câmara. Tratava-se de um documento politicamente consensual na versão a que se chegara, e encontrava-se mais de acordo com os considerandos da proposta: o abandono generalizado da população residente e a degradação visível do edificado. ---

----- De concreto, o que se pretendia com esse ponto de partida era consubstanciar as urgências e as acções irreversíveis necessárias às mudanças de fundo, fazendo coincidir esse difícil arranque do projecto com o novo ciclo de fundos estruturais europeus. -----

----- Disse que a realização do projecto arquitectónico para a reabilitação de dois quarteirões na Freguesia de São Nicolau, embora não permitisse, de forma expressiva, atingir as metas de recuperação da oferta de habitação fixadas na estratégia do plano, cerca de dois/três mil residentes no período inicial do projecto, os quatro/cinco anos primeiros do projecto, permitiria dar sustentabilidade ao plano e fazer jus ao primeiro dos sete eixos prioritários que era a recuperação e reabilitação do edificado e o reforço da vertente residencial. -----

----- Assim, pelas razões apontadas, pelas recomendações dos pareceres das Comissões e pelos interesses da freguesia que ali representava, o PSD iria viabilizar todos os pontos da proposta. -----

----- **O Senhor Presidente em exercício**, visto que mais ninguém desejou intervir, encerrou o debate e de seguida submeteu à votação a proposta 91/2008, os pontos 1 e 2 em conjunto e os restantes isoladamente, tendo a Assembleia deliberado: -----

----- Pontos 1 e 2 – aprovados, por maioria, com votos favoráveis do PS, PCP e BE, votos contra do PEV, e a abstenção do PSD e CDS-PP. -----

----- Ponto 3 – aprovado, por maioria, com votos favoráveis do PSD, PS, PCP, BE e CDS-PP, e votos contra do PEV. -----

----- Ponto 4 – aprovado, por maioria, com votos favoráveis do PSD, PS, PCP e CDS-PP, votos contra do PEV, e a abstenção do BE. -----

----- **Nota:** As propostas votadas na presente reunião foram aprovadas, em minuta, nos termos da deliberação tomada pela Assembleia, por unanimidade, na reunião realizada no dia 2 de Março de 2006, inserida a páginas 40 da respectiva acta (acta n.º 6). -----

----- **O Senhor Presidente em exercício**, seguidamente, esgotada que estava a Ordem de Trabalhos, deu por encerrada a reunião e com ela a Sessão Ordinária iniciada no dia 22 de Abril passado. -----

----- Eram 19 horas. -----

----- E eu, \_\_\_\_\_, Primeiro Secretário fiz lavrar a presente acta que subscrevo juntamente com a Segunda Secretária, \_\_\_\_\_.

----- O PRESIDENTE EM EXERCÍCIO -----