



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

Informação Nº
432008/PUD/PUP/10

Processo Nº

Data
19/05/2010

Pareceres:

Código SAC

LOCAL

ASSUNTO Plano de Pormenor do Parque Mayer

RESUMO:

Informação

Despacho

Na sequência da Conferência de Serviços do Plano de Pormenor do Parque Mayer (PPPM), realizada no passado dia 22 de Julho de 2010, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), atentos às quinques expressas e aos pareceres emitidos pelas entidades presentes, em articulação com a equipa projectista, apresentamos mediante este documento, as alterações/especificações consideradas pertinentes e pertinentes introduzidas no plano, bem como a fundamentação para os aspectos referidos e que a Câmara Municipal de Lisboa (CML) entende que devem ser mantidos na proposta.

Sublinha-se em primeiro lugar, o facto de os pareceres das entidades presentes e de algumas das ausentes, mas que já emitem informação, serem favoráveis, ainda que alguns delas condicionados à resolução de aspectos pontuais. É opinião generalizada, que se trata de um plano decisivo para a requalificação desta importante área da cidade, coerente do necessário impulso transformador a que a proposta é uma solução que nos aspectos substanciais, alcança os objectivos pretendidos. Mesmo os assuntos que mereceram reserva, ou não estritamente da natureza formal, ou quando se reportem à qualidade da intervenção e dos seus efeitos sobre o território, estão de facto tratados na proposta, se bem que, nalguns casos, por explicitar.

Em segundo lugar, refere-se que a desadequação invocada, relativamente a alguns atos de legislação específica, decorrem, em grande medida, do percurso que o processo teve. Primeiro um Concurso de ideias, amplamente concorrido. Depois, um outro Concurso limitado, para apurar a equipa projectista. Finalmente, uma participação efectiva da sociedade civil no debate do projecto, assente numa muito divulgada exposição pública dos trabalhos e num número invulgar de debates abertos. Consensualizados muitos dos conceitos essenciais, houve eventualmente, a orientação da forma de organizar a proposta. Contudo, é um aspecto menor, que fica ultrapassado com a rápida adequação aos requisitos formais, sem que tal consubstancie quaisquer desvirtuamentos ao essencial da solução, coerente, inovadora, com o potencial de operar a transformação desejada, como de seguida se expõe:

CONCORDO

Manuel Salgado
20.06.10

Manuel Salgado
O Vice-Presidente
Câmara Municipal de Lisboa

CM L

Despacho nº 101/2010, de 19 de Maio de 2010

Plano de Pormenor



1. Avaliação Ambiental

O sentido geral, é que o documento (Relatório Ambiental) garante o cumprimento dos requisitos estabelecidos para a sua elaboração e que se inscreve nos objectivos traçados no Relatório dos Factores Críticos anteriormente apresentado, que mereceu parecer favorável da mesma entidade, não obstante recomendar algumas rectificações, que foram atendidas:

- Referência no relatório ao parecer da CCDR-LVT, que havia sido enviado.
- Referência ao parecer da Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC), que havia sido enviado
- Inclusão das preocupações da Universidade de Lisboa (UL) expostas no parecer enviado.
- Acrescentar, no que respeita ao Factor Crítico Património, uma análise mais aprofundada sobre as repercussões da implementação do plano ao nível da preservação do património, com o recurso à caracterização e posterior sistematização através de uma análise SWOT.
- Inclusão, nos Relatórios Ambiental e do Plano, do contributo científico da caracterização arqueológica, efectivamente elaborado.

2. Plano

2.1. Parecer da CCDR-LVT

2.1.1.- Conteúdo Documental

- Planta de Condicionantes do PPPM
Foi reformulada a planta apresentada, desdobrada em 2 peças desenhadas contendo todas as servidões e restrições de utilidade pública;
- Planta de Implantação
A forma adoptada para representar todos os elementos que devem constar desta planta, tem como objectivo a legibilidade dessa mesma informação. Daí o desdobramento efectuado em 7 peças desenhadas. Apesar de considerarmos adequada esta apresentação procurou-se concentrar alguma desta informação nomeadamente fundindo numa só planta a Qualificação do Uso do Solo, a Estrutura Ecológica Municipal com as Unidades de Excepção previstas. Efectuou-se neste caso a adequação aos critérios definidos no DR. N.º 11/2009 e efectuou-se a correspondência regulamentação.
- Parâmetros urbanísticos
Os parâmetros urbanísticos apresentados, nomeadamente práticos, parcelas, área de implantação máxima, área de construção por usos, n.º de pisos acima e abaixo do solo e n.º de lugares de estacionamento, constam na planta de



implantação por serem sido considerados relevantes para o entendimento da proposta.

Conforme referido no art.º 50º do R.U.M.T, o plano de pormenor estabelece "...regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma da edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização especial das demais actividades de interesse geral".

O PP do Parque Mayer tal como referido, assume características muito particulares atendendo à área urbana onde se insere e aos objectivos que prossegue. Fixar parâmetros como por exemplo o número de fogos é limitador da estratégia estabelecida na medida em que reflete a flexibilidade desejada para uma zona de cidade com aptidões tão diversas. Refira-se contudo, que o número de fogos existente na área de intervenção (324) está indicado na caracterização apresentada e que por outro lado a noção de fluência possível se dirige aos eventuais pisos a acrescentar nos poucos edifícios indicadores e ainda sejam limitados a apreciações de outra natureza. Os usos mistos estão, na maioria dos casos, vocacionados para actividades hoteleiras e outros.

Talando-se de um plano que não pretenda ter efeitos registais, pelo contrário é claro que para três das quatro unidades de execução haverá que desenvolver projectos específicos para a sua concretização, tendo em conta que parâmetros como índices de construção, n.º de pisos acima e abaixo do solo, áreas de construção estão expressas, entende-se que no actual quadro não há necessidade de aprofundar mais os parâmetros urbanísticos.

O Regulamento do Plano estabelece um conjunto de regras relativas às intervenções possíveis na alteração das fachadas e na ocupação dos logradouros. Tal como o explicado, não se considerou adequado estabelecer neste documento regras para o espaço público quando se pretende concretizar projectos específicos de maior detalhe no âmbito da concretização das unidades de execução.

- O Relatório de compromissos urbanísticos da área do plano, foi organizado e considerado na elaboração da proposta. Teme particular importância para a análise a proposta, aditado à edição, vertida para as fichas de caracterização de lotes. Por lapso, não integrou o relatório, o que foi agora rectificado.
- O Programa de Execução e o Plano de Financiamento de um plano de pormenor é um documento essencial quando se perspectivam intervenções municipais na área do plano e é necessário conhecer os meios de financiamento. Não é o caso presente. O PPFM é um plano típico, onde não há constituição de novo espaço público e todas as intervenções previstas se situam em parcelas do domínio privado do Estado, do Município ou de outros proprietários. Nessa medida é nosso entendimento que, por um lado não é obrigatória a apresentação deste documento visto não poder apresentar a tipificação que consta do art.º 89º do DL 48/2009, por outro, e inclusão de uma estimativa do custo das obras, organizada por



unidade de execução, esclarece a dimensão das intervenções previstas.

- A Ficha de Dados Estatísticos, elaborada de acordo modelo da DGOTDU, habitualmente entregue com a Proposta final, foi preenchida e juntada ao documento.
- Foram apresentados os extractos do Plano Director Municipal de Lisboa (PDML), em vigor. Apesar da menção ao Plano de Urbanização da Avenida de Liberdade e Zona Envolvente (PUALZE) no âmbito da caracterização plano, inserida no Relatório, não foi entregue extracto da zonamento do PUALZE para a área de intervenção a que agora se concretiza.
- No que diz respeito à cartografia homologada, de suporte à proposta de plano, nomeadamente o sítio do Instituto Geográfico Português (IGP) patente no ofício de Fevereiro de 2010, enviado à CML, refere-se o seguinte: A única que existe, nas condições exigidas, é um ortofotomapa à escala 1/10 000 a qual, por razões óbvias, não pode servir de base à elaboração de planos de pormenor. A Câmara encontra-se a desenvolver esforços, em articulação com o IGP, para a elaboração de nova cartografia digital, com as características definidas pela legislação em vigor.

• **Parâmetros de Estacionamento.**

Esta área de cidade, onde o PPPM se insere, é servida por uma importante rede de transportes colectivos, nomeadamente no vale da Avenida, pelas redes do Metro e da Carris. Acresce que há um Estudo de Reordenamento de Tráfego em desenvolvimento, para diminuir a acessibilidade automóvel individual na cota alta/ rua da Escola Politécnica e, em alternativa, potenciar o uso dos transportes colectivos, através de medidas como sobretudo, reactivando a linha de Eléctrico nº 24, entre o Carmo e o Rato/Campolide.

Por outro lado, os termos de referência do plano, apontavam expressamente para a não utilização da área do Parque Mayer para efeitos de estacionamento; à excepção dos serviços particulares de funcionamento e manutenção do recinto.

A proposta definiu, que a nova oferta de estacionamento para as novas áreas de construção previstas, se deveria cingir a 3 parques de estacionamento, que perfaziam 440 lugares, cada um com objectivos específicos.

Em função de algumas críticas, que referem esta solução de estacionamento como eventualmente lesiva da estabilidade biológica do Jardim Botânico, opta-se por retirar o parque situado à cota alta, na alameda lateral direita do edifício dos Museus da Politécnica. Assim a proposta mantém um parque de estacionamento nas linhas da rua do Salitre com 200 lugares, que substitui o actualmente existente ao ar livre e um outro, com ligação à praça de Alegria, com 40 lugares, de serviço ao Parque Mayer.

Refira-se ainda que, no âmbito do PUALZE, estão previstos 5 parques de estacionamento, sendo dois na Avenida, com capacidade para 520 lugares no total, ainda que em compartida, se pretenda diminuir o carga existente à superfície.



- **Acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida.**
Esta matéria está descrita no Relatório e é assunto que motivou muitas das soluções preconizadas no plano, tanto mais que consistia dos termos de referência, como preocupação a atender. Nesta área com diferença de cotas acentuada, os percursos estudados limitam-se à necessidade de se usarem meios mecânicos para vencer os desníveis mais significativos, em apenas dois locais: um junto à entrada do Jardim Botânico pelo lado da rua da Alegria, o outro, no futuro acesso pela rua Casimiro Salgueiro. De resto, a solução permite continuidades pedonais confortáveis em toda a área.

2.1.2. Conteúdo Material

- Para explicitar cabalmente o enquadramento da área de intervenção no PDM, propõe-se redigir o capítulo respectivo da seguinte forma:
"A área do Plano de Formosa do Parque Mayer integra as seguintes categorias de espaço urbano, definidas no PDM, publicado em D.R., em 29 de Setembro de 1994: Área Histórica Habitacional; Área Consolidada de Edificações de Utilização Cotidiana Terciária; Área Verde de Produção, Recreio, Lazer e Pedagogia e Área de Equipamentos e Serviços Públicos.
Estas áreas encontram-se regulamentadas nas secções I, II e III, capítulo II do título III do Regulamento do PDM de Lisboa, nos artigos 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 62º, 63º, 62º, 67º, 68º e 69º.
A área do PMPM encontra-se, na sua maior parte, igualmente abrangida pelo PUALZE, publicado em D.R., a 9 de Setembro de 2009. O PUALZE estabelece uma sub-unidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG 1). O seu conteúdo programático, definido no artigo 46º, determina o seguinte:
1- SUOPG 1 - Jardim Botânico/Parque Mayer
a) Situação actual
O Jardim Botânico, juntamente com os Museus da Universidade, desempenha um papel ambiental, patrimonial e ecológico de maior relevância para a cidade de Lisboa.
O Parque Mayer possui um significado cultural e lúdico indiscutível na tradição e no imaginário dos portugueses. Está, no entanto, a atravessar uma fase de grande estagnação e degradação que se observa não só nos espaços e edifícios como na sua vivência urbana.
É estruturado por uma sequência de pequenos espaços que se organizam em função do Teatro Capitolino, Café dos Artistas e Entrada do Recinto, edifícios classificados pelo IGESPAR.
Esta SUOPG abrange ainda os prédios situados à Sul que confrontam com a Rua da Alegria, Praça da Alegria e Calçada do Patriarcado, bem como com a Rua da Escola Politécnica. A Norte é delimitada pela Rua do Seabra e pela Rua Nova de S. Mateus;
b) Objectivos
- Ordenar a área, reforçando a sua componente lúdica e cultural;

- Viabilizar a operação através da indução de outras actividades, nomeadamente de comércio, escritórios e de empreendimentos turísticos;

- Reforçar a sua integração urbana nas estruturas viárias, construídas e ambiental envolvente;

- Beneficiar a articulação entre esta área e a malha urbana documentada do Plano de Ressano Garcia;

- Promover o atravessamento pedonal do interior do quarteirão, ligando o Parque Mayer às ruas do Salitre, Castilho, Escola Politécnica e Alegria;

c) Execução

Esta área deve ser sujeita a um Plano de Pormenor que estabelecerá os conteúdos programáticos que viabilizam a consecução dos objectivos enunciados.

Até à data de publicação em Diário da República deste Plano de Pormenor, os edifícios existentes e com frente para a Rua Nova de S. Namode, Rua do Salitre, Travessa do Salitre, Praça da Alegria, Rua da Alegria, Calçada do Patriarcal e Rua da Escola Politécnica poderão ser objecto de obras de reabilitação, desde que seja cumprido o estipulado nos Artigos 6º, 9º, 12º, 13º, 14º, 23º, 24º, 25º, 26º, 30º e 34º."

- O PPM cumpre os aspectos essenciais, nomeadamente os objectivos programáticos e os parâmetros urbanísticos, consagrados tanto no POML como no PUALZE e, nesta medida, é conforme com os instrumentos de gestão territorial que vigoram. A excepção diz respeito aos parâmetros de estacionamento. Com efeito, atendendo à densidade de transportes públicos existentes na zona, às dificuldades em cumprir com a legislação do Ruído, e à percepção que uma oferta, tal como está preconizado no actual POML, será factor de maior indução de tráfego e provavelmente maior perturbação e desqualificação urbana, considera-se apropriado, para além da oferta dos edifícios particulares, e em espaço público, já hoje existente, prever dois parques de estacionamento em estrutura com 240 lugares no total.
- As regras estabelecidas na normativa do plano foram entendidas como suficientes para atingir os objectivos apontados neste instrumento. Na fase de licenciamento, as projecções de arquitectura serão apreciadas pelas entidades competentes na matéria. No entanto, considerados pertinentes algumas das observações formuladas, definiu-se o Regulamento tanto ao nível do Perímetro como das Disposições gerais relativas à Ocupação do Solo.
- Conforme já referido, não será elaborado Programa de Execução e Plano de Financiamento.
- Pelas razões invocadas para a não apresentação do documento acima referido, o plano não prevê mecanismos directos de perequação, uma vez que a operação não determina distribuição de benefícios e de encargos, nem a realização de acções urbanísticas no espaço público. Os mecanismos indirectos, ou seja as taxas de urbanização, estão

privativos em sede de licenciamento de cada operação urbanística.

- Pelas mesmas razões defende-se que para a implementação do plano, os sistemas de execução mais adequados são o de Compensação, em que a iniciativa é dos particulares, e o de Cooperação, em que a iniciativa pertence ao município com a incorporação dos particulares interessados.
- Relativamente ao ponto 2.2 sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN) há a referir:

Em sede de Revisão do PDM foram identificadas duas manchas na área de intervenção do plano como sendo eventuais áreas afetadas ao regime da REN, relacionadas com a instabilidade de vertentes. No entanto estas manchas foram sujeitas a uma série de critérios relacionados com a dimensão e localização (malha urbana consolidada e jardim urbano) que as excluíram desta afectação, conforme também é descrito no parecer da CCDR-LVT.

No que se refere à avaliação dos factores de risco relacionados com a instabilidade de vertentes, foi acrescentado um novo estudo intitulado Monitorização Geotécnica do Muro de Suporte Junto ao Observatório Astronómico do Jardim Botânico, realizado pela C&G& em 2010 e fornecido pela Universidade de Lisboa. De acordo com este estudo, o muro de suporte em causa está estabilizado e que não existe evolução na inclinação do muro nem dos terrenos da intradorsa relativamente à campanha realizada no ano anterior.

Considerando ainda a sugestão no parecer, contemplou-se no regulamento um artigo sobre a obrigatoriedade de realização de estudos técnicos de âmbito geológico e geotécnico que sirvam de base ao projecto de execução de novos edifícios.

Desta forma considera-se estar salvaguardada qualquer situação de risco relacionada com as novas construções e a estabilidade de vertentes.

2.1.3. Regulamento Geral do Ruído

As deficiências apontadas são supridas mediante as seguintes acções:

— A classificação da zona mista é vertida para o regulamento do plano, com o seguinte teor: "Artigo 11º Ambiente Sonoro - . Para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, aprovada pelo Decreto-Lei nº 9/ 2007, de 17 de Janeiro, a área da intervenção do plano de, é classificada como Zona Mista."

— O Mapa de conflitos acústicos, para o período nocturno, parte integrante do estudo acústico, que por lapso de paginação não foi entregue, é agora apresentado.

— Conforme já referido a propósito do estacionamento automóvel, a Câmara está a estudar e irá implementar uma alteração no ordenamento do trânsito, nomeadamente na parte alta da área de intervenção, que determinará diferenças substanciais na atractividade e estima-se, na melhoria da qualidade de vida dos habitantes da zona.

O funcionamento previsto de um só sentido de trânsito em alguns dos troços, como na parte final da rua de S. Bento e sobretudo na ligação entre S. Pedro de Alcântara e a rua da



Misericórdia, vai alterar substancialmente os fluxos na rua da Escola Politécnica, com vantagem ao nível da redução do ruído. Esta medida é essencial para viabilizar a reintrodução da linha de eléctrico nº 24, o que só é sustentável se conjuntamente, houver redução do tráfego automóvel. Tráfego esse, que como é assujeto, é a principal fonte com influência no ambiente sonoro. Em simultâneo, será introduzido um novo espaço viário, na rua da Escola Politécnica, o que é factor acrescido para a redução de ruído ao nível da fonte e do meio de propagação do ruído.



Legenda

— Rua Servida

— Rua a criar

■ Escola Politécnica

- Em função destas alterações, o Estudo Acústico – Anexo I, foi reformulado, bem como o Regulamento no que concerne ao Ambiente Sonoro, no qual para além da classificação de zona mista, foram consagradas as medidas de minimização de ruído adoptadas.

2.2. Parecer da Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRC-LVT)

2.2.1. O parecer favorável, aponta sugestões e rectificações a ponderar, que foram feitas em conta nos seguintes pontos:

- Para além do exaustivo levantamento fotográfico, edifício a edifício em toda a zona histórica, apresentado no anexo ao regulamento, (fichas de caracterização de lotes periféricos), será igualmente disponibilizada informação de conjunto. No anexo ao regulamento, serão adicionadas no início de cada rua, fotografias de conjunto que permitam contextualizar cada um dos edifícios caracterizados no seu contexto imediato.
- Será elaborado um relatório justificativo acerca de cada edifício a demolir, para além do que já se encontra expresso no Relatório no que concerne a esta matéria.
- O número de pisos indicados nos perfis, foram rectificadas nos casos a seguir assinalados, apesar de em todas as situações indicadas, o plano não prever aumento das cercas e modificação de leitura das fachadas. Por outro lado, os processos são acompanhados pelo ICESPAP. Estão neste caso os números 88 e 90 e 88 e 104 da rua da Alegria; 38 e 46 da rua da Escola Politécnica (Palacete dos Condes do Rabelo); 20 e 26 da Praça do Príncipe Real (Palacete Anjos); 26 da Praça do Príncipe Real (Palacete Ribeiro da Cunha).
- Na rua do Salitre, 125 e 129, aceita-se a alteração de admitir a ampliação de 1 piso e não de 2 propostos, por uma questão de maior equilíbrio do conjunto.
- No Regulamento, o termo "zonas supletivas de protecção" é substituído por "zonas de protecção".
- Foi aceite a sugestão de incluir disposição regulamentar de salvaguarda do património arqueológico, introduzindo um artigo que estabelece: "em toda a área de intervenção do PPPM, o regime de protecção do património Arqueológico que se aplica, é o das "Áreas de Potencial Valor Arqueológico de Nível 2, conforme PDM".
- O estacionamento na U.E. I foi referido, conforme já referido.

2.2.2. Algumas das soluções do plano mantêm-se, justificadas pelo carácter da intervenção, valorizadora do património em presença:

- A entrada que se prevê no correspondente ao edifício 123, rua do Salitre (enfiteuta da rua Castilho), sempre foi entendida como suficiente. A entrada em causa é exclusivamente pedonal e não nos parece que exista necessidade de ampliação.
- O lote em causa (54-56 rua da Alegria) tem estado vago já há algumas décadas. A ligação visual ao Parque Mayer não existe, apesar de entendermos que uma permeabilidade é fundamental. De facto, desde os faixos iniciais do concurso que



essa solução sempre esteve contemplada e caracterizada na proposta. As suas dimensões aparecem definidas na planta de modelação.

- A actual fase do plano já não tem os lotes H05 ou H06, mas julgamos tratar-se dos lotes H04B e H04C respectivamente. Os lotes em questão aparecem na planta de modelação (PP-01) definidos como "edifícios propostos com cobertura vegetal". É nesta planta que são definidas também as zonas "verde existente" e "verde proposta". Os lotes em causa não estão nem na primeira (jardim botânico) nem na segunda uma vez que detêm estatuto diferente. Avançamos ainda que as opções foram amplamente discutidas e ratificadas pela Universidade de Lisboa no sentido de se assegurar o consenso quanto à sua inocuidade em relação à estrutura verde existente.
- A zona do palmário será convertida em termos de função mas não do ponto de vista construtivo. A actual estrutura do palmário é ligeira, feita de madeira e não tem elementos pesados. Na proposta, apesar de se poder converter a zona numa função destinada a crianças, as estruturas deverão ser também ligeiras não representando impactos diferentes por comparação a actual condição gerida pelo próprio Jardim Botânico.
- Quanto às propostas relativas às Unidades de Execução, esclarece-se que:
 - todas as intervenções foram discutidas e as soluções encontradas em consenso com a administração do Jardim Botânico, por isso as aberturas foram já ponderadas e ratificadas;
 - a proposta prevê todas as intervenções autónomas em relação ao existente. Não existem demolições de muros existentes.

2.3. Parecer da Inspeção Geral das Actividades Culturais (IGAC)

- Face à posição do IGAC relativamente à prévia autorização de demolição de dois teatros existentes (ABC e Maria Vitória), nomeadamente a escassez de informação para avaliação no que respeita às valências, lotação das salas, características dos palcos e número de camarás, ficou acordada a elaboração de uma Declaração que, no âmbito de um plano de pormenor, explicitasse a mudança da actual situação, de teatros obsoletos e fechados, em salas modernas, adequadas às exigências de hoje, detalhadas em fase de projecto, que se transcreve:
"Em resposta à dúvida suscitada pela Inspeção Geral das Actividades Culturais no que concerne à demolição dos teatros Maria Vitória e ABC, colocada na Conferência de Serviços do Plano de Pormenor do Parque Mayer, realizada a 22 de Julho de 2010, declara-se, em relação aos equipamentos culturais, que se mantém o teatro Capitão e o teatro Variedades, o qual será remodelado, e que será criado um novo Auditório de 800 lugares, polivalente e nomeadamente com capacidade para albergar teatro de revista.



Transcreve-se o ponto 4.2.2 do relatório do plano que descreve as directrizes definidas:

"O recinto apresenta sintomas de desadequação em relação às actuais necessidades de acessibilidades e entretenimento urbano. Algumas construções apresentam-se em avançado estado de ruína, a outras apresentam patologias irreversíveis. Todo o recinto é repensado em função do estabelecimento de novas lógicas de convívio urbano, com funções menos especializadas e por isso mais versáteis e adaptáveis às evoluções programáticas.

O edifício do Capitão pelo seu valor patrimonial, histórico e peculiaridade manteve um processo autónomo. Neste momento é objecto de recuperação e requalificação em consequência de concurso de arquitectura promovido pela Câmara Municipal de Lisboa.

O edifício do Teatro Variedades pela memória histórica que produz, e pela actividade cultural que gere, deverá ser conservado enquanto recinto e evocação de um legado lúdico. A sua recuperação necessitará de projecto que estabeleça novas directrizes e formatos de usos. Sabendo que a adequação ao uso de teatro implica alterações profundas no sentido de oferecer-lhe condições técnicas de funcionamento, acessibilidades e dotação de parâmetros contemporâneos de emergência, é previsível que o seu dimensionamento sofra alterações em relação ao anteriormente existente. A par com os novos espaços agora previstos, pertencerá a uma nova geração de espaços cénicos disponíveis para albergar a actividade teatral convencional. Para isso, durante a fase de projecto deverá contar com leis e fôssos de orquestra compatíveis com as exigências de encenação actuais.

A sua recuperação de forma profunda, deve ser associada ao desenho geral, não devendo funcionar enquanto objecto urbano autónomo.

Os edifícios de restauração existentes serão demolidos uma vez que o plano cria as condições para que todas essas actividades sejam alojadas em condições mais adequadas em termos de área, acessibilidades e características técnicas de funcionamento.

A entrada do Parque Mayer, será recuperada de modo a restabelecer a monumentalidade que sempre assinalou a entrada no recinto.

Um dos lotes desta área será destinado a um auditório polivalente, com capacidade para teatro, conferências ou cinema. A dimensão do lote poderá albergar uma plateia até 600 lugares, apesar da sua dimensão exacta depender de um aprofundamento programático estratégico a definir pela Câmara Municipal de Lisboa.

Todos os outros lotes são genericamente associados a actividades terciárias.

A sua distribuição dependerá dos investidores mantendo estes âmbitos de programa.

Esta Unidade de Execução estará abrangida pelas definições geométricas e de acabamentos de fachadas, pavimentos e coberturas que serão detalhadas em documento a seguir descrito no ponto 4.5.2 a desenvolver posteriormente ao Plano de Pormenor."

Neste contexto, reafirmamos mais uma vez, o pedido de autorização de demolição das salas de espectáculo referidas, anteriormente apresentado."

2.4. Parecer da Universidade de Lisboa

- Os percursos considerados no plano, por exemplo o do acesso ao Jardim Botânico pelo vertice NE, sob uma directriz fundamental da proposta, para o estabelecimento de permeabilidades dentro do quarteirão: É a garantia da ligação pública e continuada da cota superior à meia cota, junto à entrada pela rua do Salitre. A ligação dependerá dos horários estabelecidos pela entidade responsável pelo funcionamento do acesso ao Jardim.
- O plano define a possibilidade de 5 entradas. A gestão do controlo das entradas, como até lá hoje acontece, depende da entidade responsável e nessa medida, todos os aspectos relativos à definição do número, das suas características e dos horários.
- O Plano de segurança contra incêndios detalhado da área do Jardim Botânico não cabe no âmbito do plano de pormenor, mas sim no âmbito das intervenções promovidas pela Universidade de Lisboa. Do mesmo modo os exames de infra-estruturas são gerais, identificam os traçados gerais e não as ligações a cada lote ou edifício.
- A localização das oficinas obedece aos critérios solicitados. A área é acima do solo, em construção convencional e não em cave e semi-intervir visualmente com a plataforma superior do Jardim.
- No texto Relatório foi adicionado o "Íntegro de Serviço. O princípio da definição de acesso a veículos de emergência, cargas e descargas e tratamento de resíduos sólidos, pretende excluir apenas o acesso de veículos privados.
- Como já referido, opta-se por retirar o parque de estacionamento previsto para a cota alta.
- O plano é flexível ao nível do façoamento da intervenção na área da Unidade de Execução I. A sua concretização depende da estratégia e da capacidade da Universidade de Lisboa.

2.5. Parecer da Autoridade Nacional da Protecção Civil (ANPC)

O parecer é favorável, mas recomenda um melhor descrição de alguns assuntos tratados no relatório do plano e a introdução de maior detalhe no artigo do Regulamento respeitante à Segurança das edificações. Foram considerados os seguintes aspectos.

- Foi incluído extracto da planta de Recuo Sísmico e texto descritivo no Relatório.
- Foi introduzido maior detalhe na descrição da proposta, quanto ao caudal fluxo de água, inserido no Relatório.



- Foi alterado o artigo do Regulamento sobre segurança das edificações que passa a ter a seguinte redacção:
Na elaboração dos projectos devem ser observadas as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades, constantes do Regulamento de Segurança contra Incêndios.
Relativamente à prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica, devem ser observadas as relações entre as novas construções e a envolvente, nomeadamente no uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos, bem como considerar as diferenças de volumetria, por serem factíveis susceptíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.

2.8. Parecer do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR)

- Conforme já referido, foi introduzida a caracterização do património arqueológico, elaborada em articulação com o Museu da Cidade.
- Também já foi indicado que será elaborado um relatório justificativo acerca de cada edifício a demoler, para além do que já se encontra expresso no Relatório no que concerne a esta matéria.
- Quanto ao Regulamento, foi adequado ao que foi expresso como "... operacionalização das intervenções sobre os valores culturais/ambientais em presença.", com a seguinte redacção:
 1. A planta de condicionantes, no âmbito da salvaguarda do património cultural, localiza os bens imóveis classificados e em vias de classificação, bem como as respectivas zonas de protecção.
 2. Nas operações urbanísticas de execução do plano, que tenham por objecto bens imóveis classificados, bens imóveis em vias de classificação, ou bens imóveis localizados nas zonas gerais ou especiais de protecção, devem ser previamente observadas as disposições estabelecidas no regime jurídico de protecção e valorização do património cultural.
 3. O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados ou em vias de classificação inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2008, de 15 de Junho.
 4. Todas as intervenções, trabalhos ou obras com impacto a nível do subsolo previstos no presente plano deverão ser objecto de acompanhamento arqueológico.
 5. Se na execução de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, forem descobertos ou for indicada a existência de vestígios de natureza arqueológica, devem aquelas ser interrompidas, dando-se do facto conhecimento imediato à Câmara Municipal e à entidade da administração central que tutela a área do património arqueológico, de modo



e que possam ser desencadeados os procedimentos de identificação e proteção preconizados no regime legal específico.

8. Os resultados obtidos durante os trabalhos referidos no ponto anterior poderão fundamentar intervenções de salvaguarda subsequentes.

O Chefe de Divisão de Coordenação
de Instrumentos de Planejamento

Eduardo Campolo
(Arq.º)