

095

Reclamação - Proprietários e habitantes da zona (Madragoa)

A) Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição nº 671/EDI/2013

Assunto: de 20 junho;

B) Delimitação da Unidade de Execução do interior do Quarteirão dos Marianos

2 exemplares (Sr^a Presidente da AML e Comissão Permanente de Urbanismo)

Data: 02-12-2013

Prazo de Resposta:

Registo n.º 2600/SG/DAOSM/GAAM/13

Entidade:

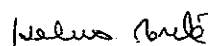
Proc. n.º

DESPACHO

Remeta-se a presente reclamação dos proprietários e habitantes da zona da Madragoa à Comissão Permanente do Urbanismo e Reabilitação Urbana para apreciação, no prazo de 30 dias, nos termos do disposto no art.º 64º do Regimento da AML, devendo dar-se conhecimento da mesma ao plenário da Assembleia Municipal, em sede de PAOD. Informe-se o requerente do encaminhamento dado à referida documentação.

Lisboa, 19 / 12 / 2013

A Presidente da AML


Helena Roseta

**Exmo. Sr. Presidente
da Comissão de Urbanismo
da Assembleia Municipal de Lisboa**

RECLAMAÇÃO

Lisboa, 26 de Novembro de 2013

Assunto:

**A) Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição nº 671/EDI/2013
de 20 de Junho de 2013**

B) Delimitação da Unidade de Execução do interior do Quarteirão dos Marianos

Junta-se em anexo, o Dossier que foi entregue na Câmara Municipal de Lisboa e que contém a reclamação de alguns proprietários e habitantes da Madragoa, relativamente ao processo nº 671/EDI/2013, licenciamento de obras de edificação e demolição de 20 de Junho de 2013.

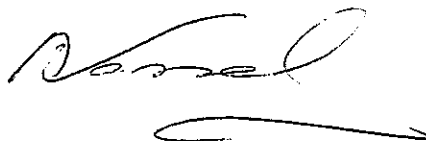
Como este processo de licenciamento vem na sequência da “Delimitação da Unidade de Execução do Interior do Quarteirão dos Marianos, bem como dos respectivos Termos de Referência e minuta de contrato de urbanização”, que foi presente a Reunião de Câmara de 20 de Fevereiro de 2013, também, se faz uma reclamação relativamente a esta Unidade de Execução.

Pelos proprietários e habitantes da zona

Segue Dossier, contendo:

A. Reclamação

B. Proprietários e habitantes da zona (Madragoa) que apresentam a Reclamação



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____

ENT 2600 / 1510000 / 1510000 / 13 / 10 de Junho

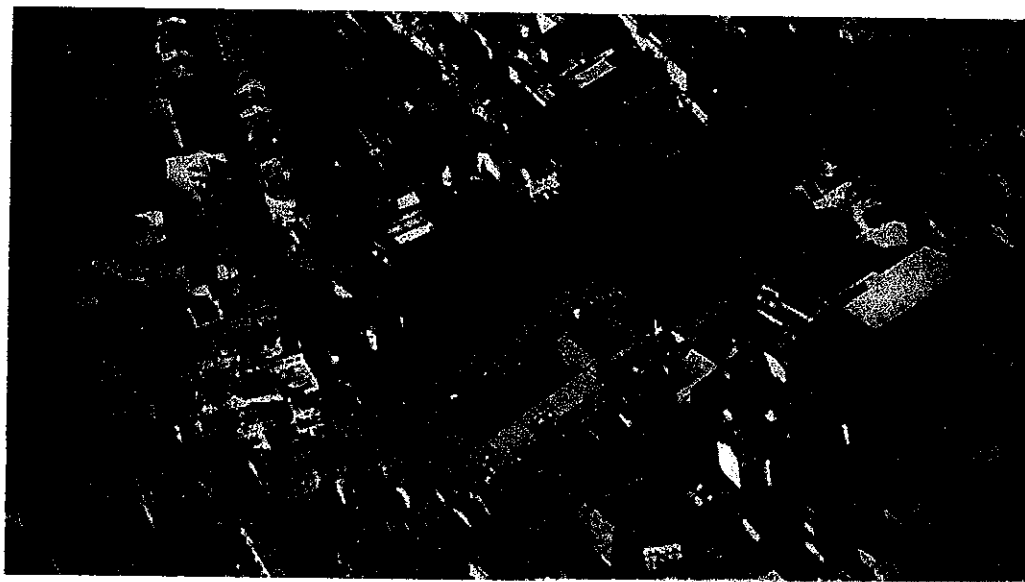
DATA 4 / 12 / 2013

estive

RECLAMAÇÃO

PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO
Nº671/EDI/2013 DE 20 DE JUNHO DE 2013

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO INTERIOR DO QUARTEIRÃO DOS
MARIANOS



RECLAMAÇÃO

PROCESSO de licenciamento de obras de edificação e demolição, N° 671/EDI/2013 de 20 /Junho/2013

UNIDADE DE EXECUÇÃO PARA O INTERIOR DO QUARTEIRÃO DOS MARIANOS NA MADRAGOA

ÍNDICE:

A. EXPOSIÇÃO DA RECLAMAÇÃO

INTRODUÇÃO

A)NOTA INTRODUTÓRIA	5
B) SEQUÊNCIA DA RECLAMAÇÃO	5
1- “PROJECTO URBANO”	
PLANO de PORMENOR ? UNIDADE de EXECUÇÃO?	7
2- UNIDADE DE EXECUÇÃO	
2.1- ALGUMAS INCONGRUÊNCIAS ENTRE O TEXTO QUE ACOMPANHA OS TERMOS DE REFERÊNCIA, E OS TERMOS de REFERÊNCIA, QUE FORAM SUBMETIDOS A REUNIÃO DE CÂMARA DE 20/02/2013	9
2.2- PROBLEMAS LEGAIS na DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO (UE)	10
2.3- PROBLEMAS LEGAIS nos TERMOS DE REFERÊNCIA (peças gráficas e escritas)	
2.3.1- INCOMPATIBILIDADES COM ALGUNS ARTIGOS do DL 380/99/ SOLUÇÃO URBANÍSTICA	
2.3.1.1- DL 380/99, art.º 120º, n° 2/ “Assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso”	11
2.3.1.2- Unidade de Execução “versos” unidade de projecto	12
2.3.1.3- DL 380/99, art.º 122º / Sistema de compensação	14
2.4- COMPATIBILIZAÇÕES entre o RPUNHM (art.º 34º) e RPDML (art.º 10º)	
2.4.1- RPDML art.º 20 / “Aumento da eficiência ambiental da Cidade”	15
2.4.2- RPDML art.º 22 / “Vulnerabilidade a inundações e susceptibilidade ao efeito de maré direto”	15
2.4.3- INCOMPATIBILIDADES/ CARTA DE USO DO SOLO (QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO) DO PDML	15
2.4.4- INCOMPATIBILIDADES/ CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO DO PDML ..	15
2.5- INCOMPATIBILIDADES COM O PUNHM/ CÉRCEAS E ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO PERMITIDA	16
2.6- INCOMPATIBILIDADES COM O RGEU/ art.º 59º	16
2.7- ALGUNS OBJECTIVOS PREVISTOS NOS TERMOS DE REFERÊNCIA / SOLUÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA	
2.7.1- ESPAÇO VERDE/ EQUIPAMENTO/ PERCURSOS	17

2.7.2- ACESSO AO ESPAÇO VERDE PÚBLICO E EQUIPAMENTO NOS TERMOS DE REFERÊNCIA / NATUREZA PRIVADA	17
2.7.3- RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DE ACESSIBILIDADE DE VEÍCULOS, NOMEADAMENTE DE EMERGÊNCIA E SEGURANÇA, AO INTERIOR DO QUARTEIRÃO	19
2.8- EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DAS JANELAS VERDES/ INCOMPATIBILIDADES COM PUNHM?	
2.8.1- OBRAS DE ALTERAÇÃO, RECONSTRUÇÃO com Preservação de Fachadas/ OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO	19
2.8.2- OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO/ ESTABILIDADE DOS EDIFÍCIOS CONFINANTES	20
3- PROCESSO Nº 671/ED1/2013, licenciamento de obras de edificação e demolição de 20/ Junho/2013 (projecto de arquitectura)	
INTRODUÇÃO	22
3.1- INTERPRETAÇÃO DO ARTº 120º DO DL 380/ 99/ CONSTITUIÇÃO DE DIREITOS	23
3.2- INCOMPATIBILIDADES COM O DL 380/99, PDML e PUNHM	23
3.3- EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS E ARMAZÉNS/ ESTUDO DE CONJUNTO, ALTURA DE FACHADAS	25
3.4- RGEU/ art.º 59º	25
3.5- ESTACIONAMENTO PÚBLICO	25
3.6- EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DAS JANELAS VERDES	
3.6.1- OBRAS DE ALTERAÇÃO, RECONSTRUÇÃO com Preservação de Fachadas (Demolição)	25
3.6.2- OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO	26
3.6.3- EMPENAS E OCUPAÇÃO DO TERRENO LIVRE	26
3.6.4- ENTRADA PARA O ESTACIONAMENTO	26
4- ALGUNS PROBLEMAS E ALERTAS /CONSEQUÊNCIAS DIRECTAS NOS EDIFÍCIOS DO QUARTEIRÃO E ZONAS ADJACENTES	
4.1- VOLUME DE TRÁFEGO NA RUA DAS JANELAS VERDES	27
4.2- DESATERRO DA ZONA PARA ESTACIONAMENTO	27
4.3- ÁGUAS SUBTERRÂNEAS	28
4.4- VISTAS PANORÂMICAS DO LADO NORTE DO QUARTEIRÃO	28
CONCLUSÃO	30
APÊNDICE:	
PROPOSTA ALTERNATIVA DE INTERVENÇÃO NO QUARTEIRÃO QUE PODE “ASSEGURAR UM DESENVOLVIMENTO URBANO HARMONIOSO” COM REPERCUSSÕES EM TERMOS CULTURAIS E AMBIENTAIS PARA A CIDADE	31
<u>B. PROPRIETÁRIOS E HABITANTES DA ZONA QUE APRESENTAM A RECLAMAÇÃO</u>	34

A. EXPOSIÇÃO DA RECLAMAÇÃO

RECLAMAÇÃO

Quando na reclamação se aborda:

- **DL 380/ 99**, deve ler-se DL 380/99 de 22/ 09, republicado pelo DL 46/2009 de 20/02.
- **PDML**, deve ler-se, Plano Director Municipal de Lisboa (1ª revisão, 2012)
- **RPDML**- deve ler-se Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa (2012)
- **PUNHM**, deve ler-se, Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa (Declaração nº 270/97, DR, 2ª série, nº 242 de 18/08)
- **RPUNHM**, deve ler-se, Regulamento do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa.
- **UE**, deve ler-se “Unidade de Execução do Interior do Quarteirão dos Marianos”
- **RGEU**, deve ler-se Regulamento Geral das Edificações Urbanas (DL 38382/1951 de 7/08, versão actualizada)
- **Processo de licenciamento**, deve ler-se, processo de licenciamento nº671/ED1/2013 licenciamento de obras de edificação e demolição de 20/ Junho/2013

INTRODUÇÃO

A) NOTA INTRODUTÓRIA

A exposição da Reclamação diz respeito ao Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição, Nº 671/EDI/2013, tendo sido aprovado pela Câmara, o projecto de arquitectura.

Como este processo de licenciamento vem na sequência da aprovação em 20/02/2013 da “Delimitação Unidade de Execução para o interior do Quarteirão dos Marianos” na Madragoa, aproveita-se e elabora-se, também, uma reclamação desta Unidade.

Sob o ponto de vista da opinião que está vertida nesta Reclamação, constata-se que tanto o processo nº 671/EDI/2013, como a “Unidade de Execução para o Interior do Quarteirão dos Marianos” apresentam algumas incompatibilidades com as Leis e Planos de ordenamento territoriais vigentes à data da realização das aprovações.

Como o processo de licenciamento nº 671/EDI/2013, vem na sequência da Unidade de Execução, aborda-se inicialmente, a legalidade desta Unidade de Execução e posteriormente o processo de licenciamento.

A exposição é elaborada apontando de uma forma sequencial essas incompatibilidades e levantando algumas questões de ordem legal e das soluções urbanísticas propostas.

Mas, de acordo com a exposição desta reclamação, nem a Unidade de Execução, nem o processo de licenciamento “em si”, poderiam ter sido aprovados pela Câmara.

B) SEQUÊNCIA DA RECLAMAÇÃO

0) Apresenta-se um Resumo, em termos legais do ponto 1, 2 e 3 da exposição da Reclamação

1) A primeira parte da exposição da Reclamação, aborda a figura de “projecto urbano” versus Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e a legalidade da opção escolhida.

2) A segunda parte da exposição da Reclamação debruça-se sobre a Unidade de Execução, aprovada pela Câmara em 20/02/2013.

Assim, é referido nesta parte da exposição alguns problemas legais na delimitação da UE e incompatibilidades dos Termos de Referência com o DL 380/99.

Também, nesta parte é referida as incompatibilidades que a UE apresenta com alguns aspectos do PDML. Seguidamente, aborda-se incompatibilidades com o PUNHM e RGEU.

Segue-se, ainda, nesta segunda parte da exposição, alguns problemas que não são de ordem legal, mas sim, de alguns objectivos previstos nos Termos de Referência e da solução urbanística proposta.

Segue-se ainda algumas questões legais sobre que tipo de obras que a UE prevê, para o edifício que está localizado na Rua das Janelas Verdes.

3) A terceira parte da exposição da Reclamação elabora algumas questões relacionadas com o processo de licenciamento nº671/EDI/2013 (projecto de arquitectura) aprovado pela Câmara.

Refere-se as suas incompatibilidades com o PDML, PUNHM, RGEU, e dúvidas na concretização dos objectivos dos Termos de Referencia.

4) A quarta parte da exposição desta Reclamação refere, alguns problemas e alertas sobre, o que pode provocar a execução desta intervenção urbanística ou de um empreendimento semelhante nos edifícios contíguos, edifícios do Quarteirão, e zonas adjacentes, se estes forem efectuados/ construídos.

5) Seguidamente far-se-á uma breve conclusão.

6) Em apêndice, se a Câmara assim o entender, apresentam-se algumas propostas alternativas que, do ponto de vista de alguns proprietários e habitantes da zona, poderiam ser executadas no Interior deste Quarteirão do Antigo Convento dos Marianos.

Estas soluções alternativas poderão, eventualmente, e, também, se assim, a Câmara o entender, assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, com repercussões em termos culturais e ambientais para o Quarteirão e a Cidade de Lisboa.

0- RESUMO, EM TERMOS LEGAIS, DOS PONTOS 1, 2 e 3 DA EXPOSIÇÃO DA RECLAMAÇÃO (vertida , também, na conclusão)

a) Na área em causa, as intervenções urbanísticas no território devem cumprir o DL 380/99, PDML e PUNHM.

b) O PUNHM prevê para esta área, a execução de um “projecto urbano”.

De acordo com a versão inicial do RJIGT, a figura de projecto urbano integra-se na figura de um Plano de Pormenor no regime simplificado. Hoje, esse regime simplificado integra-se na categoria dos Planos de Pormenor (com área territorial a que respeita, aos objectivos dos Termos de Referencia e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração).

c) A Câmara substitui a figura de “projecto urbano” previsto no PUNHM, por uma Unidade de Execução (UE).

d) De acordo com a opinião que está vertida na exposição, apesar, de esta substituição, não se enquadrar no DL380/99 e no PUNHM que prevê a execução de um projecto urbano, e por isso, a execução de um Plano de Pormenor, também, a UE não se enquadra, no DL380/99, PDML e PUNHM.

e) O processo de licenciamento nº 671/EDI/2013, como sequencia da UE, também, sofre de várias incompatibilidades com estes Planos.

f) Como, nesta área, quer as UE, como os processos de licenciamento (projectos) “em si” tem de estar de acordo com os DL 380/99, PUNHM, e PDML, a aprovação da UE, e a aprovação deste processo de licenciamento poderão, eventualmente, estar inválidas.

Seguidamente, salvo melhor opinião, apresentam-se as razões.

1- “PROJECTO URBANO”

PLANO de PORMENOR ? UNIDADE de EXECUÇÃO?

O PUNHM , art.º 17º, refere para a área onde se localiza o processo de licenciamento, nº 671/EDI /2013, se deveria efectuar um “projecto urbano”.

Os Termos de Referência da “Unidade de Execução do Interior do Quarteirão dos Marianos”, que foi presente a Reunião de Câmara em 20/02/2013, refere que o “projecto urbano” que se deveria efectuar para a área é substituída por esta Unidade de Execução.

Segundo Fernanda Paula Oliveira, a figura de “projecto urbano”, estava integrada na versão inicial do RJIGT, na categoria de Plano de Pormenor de conteúdo simplificado.

(1) “A distinção feita pela versão inicial do RJIGT entre a modalidade de plano de pormenor sujeito ao regime normal e as suas modalidades simplificadas, baseava-se no critério da especialidade. Em causa, estavam planos que comparativamente com os planos de pormenor de conteúdo geral, se apresentavam como simplificados, quer em termos de conteúdo material (por se destinarem a prosseguir objectivos específicos de ordenamento do espaço local e a fazer face a necessidades de planeamento mais delimitadas e específicas do que aquelas que eram prosseguidas pelos planos de pormenor de carácter geral), quer em termos procedimentais”.

“Hoje, o legislador reconhece aos planos municipais um conteúdo material mais flexível, que depende das condições da área territorial a que se aplica e dos objectivos que, com o mesmo, os municípios pretendam alcançar (objectivos esses explicitados nos respectivos termos de referência e na deliberação da sua elaboração). Por esse motivo, deixou de fazer sentido a referência expressa aos planos de pormenor com conteúdo simplificado. O plano de pormenor há-de depender sempre da conjugação daqueles dois factores, pelo que um “conteúdo simplificado” pode ser o “conteúdo normal” de um plano de pormenor” (2).

Ora, quando, a Câmara substitui, a figura de “projecto urbano”, por uma Unidade de Execução, sendo que, uma Unidade de Execução apenas é vocacionada para a execução de uma determinada operação urbanística, (sendo que o acto de planear é diferente do acto de executar) não está, segundo parece, a cumprir o estipulado no Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa. Este prevê para esta área da Madragoa a execução da figura de um “projecto urbano”.

Assim, segundo esta forma de pensar, a Unidade de Execução aprovada pela Câmara em 20/02/2013, pode ser considerada um acto nulo, art.º 103º do DL 380/99, porque está em desacordo com o previsto no PUNHM. Este previa para aquele espaço a execução um “projecto urbano”, isto é, o cumprimento de um Plano de Pormenor.

(1) (2) Fernanda Paula Oliveira, *A discricionariedade de planeamento urbanístico municipal na dogmática geral da discricionariedade administrativa*, cit, pág 24

E, por isso, também, ao processo de licenciamento nº671/EDI/2013, o projecto de arquitectura não poderia ter sido aprovado, uma vez que deveria ter sido efectuado, primeiro, e, antes da aprovação, um Plano de Pormenor para este local. Por isso, também, esta aprovação poderá, segundo esta maneira de pensar, um acto nulo, art.º 103º do RJIGT, por não ser sequencial a um Plano de Pormenor.

2- UNIDADE DE EXECUÇÃO

Pelo ponto acima descrito (ponto 1), não se considera legal para a área em causa, a execução de uma Unidade de Execução, em substituição de um Plano de Pormenor.

No entanto, como a Câmara optou por efectuar para este local, uma Unidade de Execução, e caso se considere legalmente válida a execução da mesma, vai-se abordar, também, alguns pontos (incompatibilidades gerais com o DL 380/99 e Planos vigentes à data das aprovações) que esta UE apresenta.

De acordo com o DL 380/99, as Unidades de Execução, são vocacionadas para executar e não para planear, e têm que se enquadrar nas Leis e Planos de ordenamento do território vigentes.

2.1- ALGUMAS INCONGRUÊNCIAS ENTRE O TEXTO (Deliberação) QUE ACOMPANHA OS TERMOS DE REFERÊNCIA, E OS TERMOS de REFERÊNCIA, QUE FORAM SUBMETIDOS A REUNIÃO DE CÂMARA DE 20/02/2013

Alteração dos Termos de Referencia submetidos a Reunião de Câmara em 2011, e Termos de Referencia submetidos a Reunião de Câmara em 2013

Objectivos gerais da Unidade de Execução

O texto que acompanha os Termos de Referência da UE, Deliberação nº104/CM/ 2013 (Proposta nº 104/2013) e que foi submetido a Reunião de Câmara de 20/2/2013, refere que “os Termos de Referência anteriormente submetidos à apreciação da Câmara através da proposta nº 241/2011, tiveram que ser pontualmente revistos de forma a adaptarem-se à actual redacção do PDM”.

Também, o mesmo texto, refere que a delimitação da UE, “atende à necessidade de conformação com os objectivos gerais definidos na 1ª revisão do PDML, bem como com os objectivos constantes no PUNHM”. E que os objectivos gerais desta UE, acompanham os objectivos gerais dos Planos que executa - PUNHM e PDM”.

Nesta sequencia, a Unidade de Execução aprovada em 20/02/2013 pela Câmara, terá que responder a estes requisitos. No entanto:

a) Como não se teve acesso aos Termos de Referência de 2011 (que supostamente foram submetidos a Inquérito Público em 2011), e uma vez, que houve alterações a estes Termos de Referência, será que os Termos de Referência de 2013, não deveriam ter sido presentes novamente a Inquérito Público?

No entanto, segundo a opinião que segue nos pontos abaixo indicados (pontos “2.2”, ...), os Termos de Referência agora apresentados em 2013, parecem não se enquadrar no PDML.

b) Também, de acordo com os pontos que se seguem (“2.2”...), esta UE não se enquadra nos Planos de ordenamento do território vigentes (PDML e PUNHM).

Assim, a ser correcta esta opinião, a UE aprovada pela Câmara não se enquadra no DL 380/99, art.º 118º, podendo ser aplicado o art.º 103º do mesmo diploma legal.

2.2- PROBLEMAS LEGAIS na DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO (UE)

Área sujeita a “Projecto urbano”/ Incorreções na delimitação da Unidade de Execução

a) A parte escrita que acompanha a Proposta que foi presente a Reunião de Câmara, refere que a UE substitui a figura de “Projecto urbano” prevista no art.º 17º do PUNHM.

Ora, a área delimitada pela Câmara para esta Unidade de Execução não corresponde à área que está cartografada e delimitada no PUNHM como “Área sujeita a projecto urbano”. Na Planta Síntese II do PUNHM está cartografada a área em causa.

Por isso, a delimitação da Unidade de Execução não se enquadra no art.º 17º do PUNHM, e sua cartografia, e, por sua vez, também, não cumpre o DL 380/99, art.º 118º. Também, no PUNHM, art.º 28, nº 7, aborda a área que está subjacente a este “projecto urbano”.

Sendo assim, também, de acordo com esta opinião, a UE aprovada pela Câmara, não tem valor legal, uma vez que a área total que deveria ser sujeito um “projecto urbano”, não corresponde à delimitação efectuada da UE.

b) Por outro lado, uma vez que não se incluiu na delimitação da UE, toda a área que estava sujeita a um Projecto Urbano” do PUNHM, tem como consequência, desvirtuar toda uma proposta que se desenvolve à posteriori, e consequentemente, também, em alguns dos regulamentos que foram aplicados.

Estas questões têm implicações no licenciamento do projecto de arquitectura do Processo 671/ EDI/2013

2.3- PROBLEMAS LEGAIS nos TERMOS DE REFERÊNCIA (peças gráficas e escritas)

De acordo com os Termos de Referência da UE, a solução urbanística apontada pela Câmara é vinculativa. Através da opinião vertida nesta Reclamação, a UE apresenta vários problemas legais que se reflectem, à posteriori, no licenciamento do Projecto de Arquitectura do processo nº 671/EDI/2013, agora aprovado.

2.3.1- INCOMPATIBILIDADES COM ALGUNS ARTIGOS do DL 380/99/ SOLUÇÃO URBANÍSTICA

2.3.1.1- DL 380/99, Art.º120º, nº 2/ “Assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso”

Segundo a opinião que se segue, as peças gráficas e escritas apresentadas que acompanharam a “Delimitação da UE”, e que explicitaram a solução urbanística concreta não “asseguram um desenvolvimento urbano harmonioso” da zona e Quarteirão.

Isto é:

Esta zona da Madragoa apresenta uma tipologia “edifício-rua”, típica de um núcleo histórico, onde prevalecem edifícios de várias épocas passadas e já com uma certa História.

De acordo com o PUNHM, este Quarteirão é considerado uma “área não homogénea”. Apresenta edifícios, com espaços verdes ou logradouros, ocupações e dimensões diferentes, e as cercas, também, se apresentam com várias alturas.

Apesar de, nesta zona da Madragoa, os edifícios apresentarem uma linguagem arquitectónica semelhante e homogénea, em parte devido aos vãos que apresentam (com métrica e ritmados), a imagem destes edifícios têm características diferentes, não só devido às razões atrás apontadas, como, também, devido às várias cores que estas construções detêm.

O estudo urbanístico apresentado nos Termos de Referencia, contempla a destruição total da “Antiga Fábrica Constância” construindo nesse interior do Quarteirão, uma massa edificada uniforme, formando praticamente um rectângulo com um pátio (jardim) no meio. Do lado Nascente, também, no interior do Quarteirão, situa-se um espaço verde público e um equipamento público.

Ora, tanto a ocupação, como a dimensão e formato da massa construída, como a localização do espaço verde e seus acessos, que deveriam unificar e dar leitura urbanística a este Quarteirão, não contemplam a realidade da zona, e que nada tem a ver com o tecido urbano do Quarteirão. As cercas que são apresentadas, e que, também, se consideram altas para o local em questão apresentam-se uniformes.

Também, a imagem arquitectónica final da solução urbanística e do empreendimento agora aprovado é uma imagem uniforme, sem qualquer preocupação com a realidade da área.

Apesar de ser premente e urgente a existência de espaços verdes públicos e equipamentos nesta zona da Madragoa, a proposta da localização do espaço verde e do equipamento, no Interior do Quarteirão, com seus acessos, e a sua dimensão conjuntamente com uma frente construída do lado Poente (edifício a construir do empreendimento), acabam por transformar este espaço público verde e equipamento que se pretende que seja para o usufruto da população, num logradouro do empreendimento que se quer efectuar.

Parte desta situação deriva da não inclusão de toda a área que estava cartografada no PUNHM, como “área sujeita a projecto urbano”, e da proposta do desenho urbano, o que fez com que o espaço verde público e o equipamento se apresentem no Interior do Quarteirão, escondido, sem acessos condignos ou

agradáveis e com todos os problemas de segurança.

A própria proposta, de um conceito de massa edificada uniforme que se apresenta como um condomínio fechado, a interdição da ligação da Rua S. Domingos à Lapa ao espaço verde público localizado no interior do Quarteirão, não se enquadra na vivência social e tipologia de construção da zona.

Aqui, nesta zona, que é considerada um “núcleo Histórico da Cidade”, a vivência social e tipologia de construção, é caracterizada como se referiu anteriormente, como uma área de “edifício - rua”, própria da época em que o Quarteirão foi delineado com ambientes e culturas próprias.

A própria concepção do projecto, em vez de valorizar e dar à Cidade mais um elemento cultural atractivo, com memórias que já representam História, e com interligações com o restante Património existente no Quarteirão, destroem-no para sempre.

Pode-se considerar que esta área não é uma zona das “Avenidas Novas”, cujas intervenções urbanísticas, apesar de serem importantes, se podem apresentar de uma forma menos patrimonial, mas sim, uma área de um Núcleo Histórico da Cidade, cujas intervenções deverão ser realizadas com mais cuidado, tendo em atenção todo esse passado histórico.

Se continuarmos a permitir efectuar no miolo dos Quarteirões dos Núcleos Históricos, este tipo de construção, densificando ainda mais estas áreas, que nada têm a ver com o desenho e ambiente urbano, património e cultura destes núcleos, o que serão estes daqui a uns tempos?

Todo um património urbano que foi legado e que se pretende que venha a ser uma forma futura de valorização da Cidade, desaparecerá.

Por isso, esta solução urbanística ou este Estudo, que está na base dos Termos de Referência da UE e do licenciamento, não “assegura um desenvolvimento urbano harmonioso” do Quarteirão, porque, nem contempla um traçado regulador, nem contempla as desejáveis ligações formais e funcionais com a envolvente e preexistências.

Por isto, pode considerar-se que esta proposta da UE não se enquadra no DL 380/99, art.º 120º nº 2 e RPDML, art.º 80º, nº 5.

Também, no RPDML, art.º 40º, nº 1, aborda estes Traçados Urbanos.

Também, no RPDML, art.º 42º nº 1, aborda esta questão.

Também, no RPDML, a UOPG desta zona, nº 8, refere como “Objectivo e Termos de Referência”, a valorização do conjunto urbano singular das Necessidades/Janelas Verdes.

Toda esta questão tem implicações no processo de licenciamento nº675/EDI/2013

2.3.1.2- Unidade de Execução “versos” unidade de projecto

a.1) A delimitação de uma unidade de execução corresponde, entre outras situações, a uma delimitação da área que a Câmara considera adequada à realização

de uma operação (intervenção) integrada no território (3). Isto é, a unidade de execução corresponde a uma unidade de projecto.

Assim, Unidade de Execução, como o nome indica, corresponde a unidade (territorial) para um projecto urbanístico que, normalmente, apresenta uma operação de reparcelamento, um loteamento ou um conjunto urbanístico que pressupõe (execução) a sua concretização.

Segundo, Fernanda Paula Oliveira (4), a unidade de execução trata-se de uma unidade para executar e não para planear. A delimitação da unidade de execução é apenas uma fase (a primeira) para a execução de uma operação (intervenção) integrada no território. Posteriormente, deverá ser entregue o projecto, o que pressupõe que os proprietários se acertem quanto ao mesmo.

Refere a mesma autora que, o que se admite se as dinâmicas de mercado não forem favoráveis é que a execução da operação seja faseada, mas, o projecto deve ser um conjunto. Isto representa uma coisa diferente de poderem ser aprovadas diversas operações para a mesma unidade de projecto.

Refere, também, a mesma autora, que, tratando-se de uma área para a execução de um projecto, não faz sentido que o programa base (termos de referência) das unidades de execução, permita, à posteriori, que cada proprietário continue a actuar dentro do limite das suas propriedades, deixando para mais tarde o desenvolvimento da restante área territorial, dependendo esta da iniciativa dos restantes proprietários, que pode não vir a ter lugar.

a.2) A própria introdução do texto da UE (Proposta, Deliberação), que foi submetido a Reunião de Câmara em 20/02/2013, refere que:

“... A delimitação de UE prevê a realização de operações urbanísticas integradas de conjunto sobre vários prédios, impedindo a realização de operações urbanísticas isoladas e pontuais, desligadas de uma visão global e coerente da ocupação, uso e transformação do espaço”.

b) Ora, as peças escritas da UE referem que a parcela AA, destacada em fracções A e R, tem como propósito a fixação das regras e parâmetros urbanísticos a que se sujeitam as operações urbanísticas, não programadas nos Termos de Referência, que vierem a ser desenvolvidas.

Na parcela AA, “não é programada qualquer operação urbanística. As operações urbanísticas que venham a ser desenvolvidas sujeitam-se às regras fixadas no presente Termos de Referência relativas a edificabilidade, impermeabilização do solo, estacionamento, mudança de usos e cedência das áreas com ónus de utilização pública para o domínio público”.

Portanto, os Termos de Referência quando admitem existirem operações urbanísticas não programadas, cujas intervenções serão apresentadas futuramente,

(3) (4) Fernanda Paula Oliveira/ Dulce Lopes, *Execução programada de Planos Municipais*, 2013, pág. 52 e ss.

desvirtuam o conceito de uma unidade de execução acima descrito e desvirtuem o conceito (Deliberação) que foi presente a Reunião de Câmara.

As unidades de execução, devem prever uma operação integrada de ocupação territorial, e que cumpra os instrumentos de planeamento em vigor. Correspondem, como se disse anteriormente a uma unidade de projecto, o que impede que cada proprietário possa, sozinho, dentro da respectiva propriedade concretizar uma qualquer operação urbanística individual.

Por isso, de acordo com esta opinião, a solução preconizada nos Termos de Referencia, não está de acordo com o DL 380/99, art.º 120º, nº1, e art.º 118º e 119º.

Também não está de acordo com o RPUNHM, art.º 17º, nº 1 e 2, que prevê para a área um “projecto urbano” (solução integrada de conjunto), que por sua vez, também, tem implicações no DL 380/99, art.º 118, nº 1 e 2.

Também, dentro desta ordem de ideias, a Câmara ao propor e ao aprovar um projecto de licenciamento individual dentro da área de abrangência da UE, o seu ato poderá ser considerado inválido.

A não inclusão de toda a área num processo de conjunto e integrado de operação urbanística, tem implicações negativas no processo de licenciamento nº675/EDI/2013, e no ponto abaixo descrito (Cérceas e área bruta de construção permitida).

2.3.1.3- DL 380/99, Art.º122º / Sistema de compensação

a) Nas Unidades de Execução com a opção do sistema de compensação todos os proprietários que a Unidade de Execução abrange devem estar de acordo com a solução proposta.

Ora, existe na UE um acesso a Norte ao Interior do Quarteirão que é de propriedade privada com serventias privadas, que foram ao longo dos anos compradas, cujos proprietários dessas serventias não estão de acordo com esta UE e suas propostas.

Por isso, pode ser que esta solução não se enquadre no DL 380/99, nº 122, nº 1 e 3.

b) Também, dentro desta ordem de ideias, e dado que os interessados não foram ouvidos, o processo da UE, pode não cumprir o DL 380/99, artº. 77º. Não foi cumprido a forma inicial do processo de participação pública.

2.4- COMPATIBILIZAÇÕES entre o RPUNHM (art.º34º) e RPDML (art.º10º)

Segundo a informação que foi presente a Reunião de Câmara, a “Delimitação da UE” atende à necessidade de conformação com os objectivos gerais definidos na 1ª Revisão do PDM de Lisboa, bem como com os objectivos constantes no PUNHM.

Também, de acordo com o art.º 34º do RPUNHM, “todos os casos omissos que suscitem dúvidas e não estejam contidos no articulado do regulamento serão resolvidos de acordo com a legislação em vigor, designadamente com o Regulamento do PDM de Lisboa”.

O art.º 10º do RPDML, refere que “devem ser sempre considerados cumulativamente as diferentes cartas, em que a Planta de ordenamento se desagrega e os respectivos regimes, prevalecendo o regime mais restrito, designadamente para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade”.

2.4. 1- RPDML Art.º 20º / “Aumento da eficiência ambiental da Cidade”

O estudo prévio, Termos de Referência aprovado, não tem em conta o RPDML, art.º 20º nº 1 alínea g) e nº 2.

2.4.2-- RPDML Art.º 22º / “Vulnerabilidade a inundações e susceptibilidade ao efeito de maré “direto”

A Rua das Janelas Verdes está cartografada no PDML, na Carta de Riscos Naturais e Antrópicos I, como vulnerável às inundações com indicação de muito elevada.

O estudo prévio, Termos de Referência, não tem em conta o RPDML, art.º 22º do PDM, nº 5.

2.4.3- INCOMPATIBILIDADES/ CARTA DE USO DO SOLO (QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO) DO PDML

Na carta de uso do solo (qualificação do espaço urbano) do PDM, está cartografado nesta área, um espaço verde, “logradouro verde permeável a preservar”.

O RPDML, art.º 14 (Estrutura ecológica integrada), aborda esta questão, como áreas a preservar.

Também, o RPDML, nos artigos referentes aos espaços verdes, art.º 49º e seguintes aborda esta questão.

Os Termos de Referência não têm em consideração estas questões, repercutindo-se, também, no processo de licenciamento nº 675/EDI /2013.

Por outro lado, nos objectivos dos Termos de Referência refere-se que se deverá aumentar a permeabilidade do solo no interior do Quarteirão.

2.4.4- INCOMPATIBILIDADES/ CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO DO PDML

Nos Termos de Referência, (peça escrita) da “Delimitação da UE” que foi presente a Reunião de Câmara, as construções da Fábrica Constância, são

consideradas desactivadas, obsoletas, funcionalmente desaproveitadas e sem valor patrimonial relevante.

No PDM, na Carta Municipal do Património e Carta de Uso do solo (Qualificação do espaço urbano) alguns edifícios da Antiga Fábrica de Cerâmica Constância, estão classificados como um conjunto arquitectónico com valor patrimonial, com o nº 37.57. Nas peças gráficas, estes edifícios classificados são demolidos.

Por isso, estes Termos de Referência não se enquadram no RPDML, art.º 26, nº1, nº2, e nº3, e art.º 27 e art.º 29º.

Como o edifício classificado é demolido, esta proposta não cumpre o RPUNHM, art.º 7º “Demolições”, nº 1, e tendo em conta o que se pode autorizar, não cumpre o art.º 29º.

Os Termos de Referência não têm em consideração estas questões, repercutindo-se, também, no processo de licenciamento nº 675/EDI /2013.

2.5- INCOMPATIBILIDADES COM O PUNHM/ CÉRCEAS E ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO PERMITIDA

Refere os Termos de Referência que a definição da área bruta de construção permitida, e que para a altura da fachada de novos edifícios substituindo os edifícios industriais e armazéns, é enquadrada pelo disposto no art.º 10º do PUNHM (conf. III da alínea b) “Edifícios Industriais e Armazéns”. Isto é, esta alínea do regulamento aplica-se quando não existem edifícios confinantes.

Apesar de não se ter incluído na “Delimitação da UE” toda a área sujeita “a Projecto urbano”, o que teria consequências diferentes nesta matéria, pensa-se que este artigo III, alínea b) do art.º 10º não se aplica a esta UE. A Unidade de Execução apresenta edifícios confinantes.

Assim, uma vez que a Unidade de Execução confronta com edifícios, deveria ser aplicado o art.º I e II, alínea b) art.º 10º do RPUNHM.

Esta matéria tem implicações no processo de licenciamento nº 675/EDI /2013.

2.6- INCOMPATIBILIDADES COM O RGEU/ art.º 59º

A solução urbanística preconizada nos Termos de Referência, isto é, os desenhos e os Perfis Transversais apresentados, não se enquadram com o art.º 59º do RGEU.

Esta matéria tem implicações no processo de licenciamento nº 675/EDI /2013

2.7- ALGUNS OBJECTIVOS PREVISTOS NOS TERMOS DE REFERÊNCIA / SOLUÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA

2.7.1- ESPAÇO VERDE/ EQUIPAMENTO/ PERCURSOS

De acordo com os objectivos da UE, deve-se “criar um novo espaço verde de utilização colectiva no interior da área de intervenção”. Também, se deve “criar uma nova área para implementação de um equipamento público, destinado à população residente da freguesia, cujo programa deverá ser objecto de um estudo de conjunto”.

Na realidade, na solução proposta é criado um espaço verde de utilização colectiva e um equipamento no interior do Quarteirão.

Numa zona (Madrageira) que é essencialmente habitada por população de 3ª idade, grupo etário com, cada vez com mais problemas de saúde, podendo existir, inclusivamente, deficientes, para quem habita na Rua das Janelas Verdes para chegar ao Jardim Público e Equipamento previsto e projectado na UE, terá que subir um labirinto muito estreito de escadas, ladeado de edifícios ou muros altos, e com uma diferença de cotas superior a 12 metros (4 andares).

Do lado Norte da UE, na Rua Garcia da Horta, para se chegar ao mesmo Jardim Público e Equipamento, existe a obrigação de se passar por um caminho estreito, debaixo de um túnel de um edifício.

Apesar de não existir na área, um espaço ajardinado, e de ser premente a falta de Equipamentos, a localização e os percursos para se chegar ao espaço verde público e Equipamento da UE, apresentam-se duvidosos e serão uma fonte de insegurança. Associado a este facto, os percursos também, poderão apresentar riscos futuros de uso degradante que o sítio pode vir a potenciar, além dos próprios custos de manutenção.

Acabará, também, principalmente, pela faixa etária maioritária desta zona (3ª idade) e deficientes que vivem na zona da Rua das Janelas Verdes, pelas razões atrás invocadas, por terem uma difícil fruição deste espaço público.

No que se refere, ao acesso ao túnel com o nº 61 da Rua Garcia da Horta, só é feita por automóveis. A proposta de este ficar com uso misto (peões e automóveis) é desaconselhável. Normalmente estes dois usos não se efectuam por ser perigoso.

2.7.2- ACESSO AO ESPAÇO VERDE PÚBLICO E EQUIPAMENTO NOS TERMOS DE REFERÊNCIA/ CONSEQUÊNCIAS DA NATUREZA PRIVADA

De acordo com os objectivos da UE, deve-se “criar novos espaços públicos, de atravessamento e estadia pública, actualmente inacessíveis e de natureza privada, no interior do Quarteirão”. Vão-se abordar seguidamente as implicações que advêm da opção escolhida (natureza privada) desses atravessamentos.

2.7.2.1- Percurso a Norte (ao nível do R/C do edifício) na Rua Garcia da Horta/ Peças gráficas

a) Na delimitação da área da UE que foi a Inquérito Público, o percurso pedonal na zona Norte, que se encontra nas peças gráficas (Pced 6) está cartografado

até às traseiras do edifício, nº 61, que se encontra na Rua Garcia da Horta. Este percurso apenas será cedido ao Município para um atravessamento público.

Isto é: A Câmara não fica proprietária deste acesso, fica apenas com a “Serventia” de um atravessamento público. Se a Câmara pretender efectuar obras de melhoramento neste acesso, estas estarão sempre dependentes do proprietário.

b) Nos desenhos dos Termos de Referencia (peças gráficas) este percurso continua para Norte, passa por baixo do edifício da Rua Garcia da Horta ao nível do R/C em túnel. Nas etapas previstas para a programação das operações urbanísticas, este percurso não é contemplado. Segundo os desenhos apresentados, este túnel, que é particular, passa a ter um acesso público.

Como se transforma um acesso, que se encontra fora da Delimitação da UE, que é de natureza particular (privada) num acesso público? Com que direitos ficará a Câmara? E quando (tempo) é que esse atravessamento passa a ser um atravessamento público?

Será que o proprietário não poderá colocar um portão e que inviabilize a entrada, ou se a Câmara pretender efectuar obras de melhoramento, estas não estarão sempre dependentes do proprietário?

2.7.2.2- Percurso a Sul (escadinhas) na Rua das Janelas Verdes até espaço verde público proposto

De acordo com as peças gráficas dos Termos de Referência, existe um percurso do lado Sul que liga o espaço verde público à Rua das Janelas Verdes. Este percurso, também, está subdividido em várias parcelas. Algumas destas parcelas estão incluídas na “Delimitação da Unidade de Execução” e outra já se encontra fora da própria delimitação.

a) Na zona Norte deste percurso, de acordo com a programação das etapas dos Termos de Referência algumas destas parcelas que estão incluídas na “Delimitação da UE”, ficam com cedências para o Município apenas de atravessamento público. Outras com ónus de utilização pública.

Tal como acontece com o outro percurso que liga o espaço verde público à Rua Garcia da Horta, a Câmara fica apenas com a serventia, sem ser proprietária.

b) A Sul, já fora da “Delimitação da UE” encontra-se o restante percurso, que as peças gráficas referem que é para cedência de atravessamento público, mas que na programação das etapas nada é referido.

Ora, este terreno, que se encontra fora da Delimitação da UE, também, é particular. À semelhança do percurso que se encontra a Norte, para a Rua Garcia da Horta, como se transforma um acesso de natureza particular, num acesso público? Nada é referido na programação das etapas.

Com que direitos fica a Câmara? E quando é que este atravessamento privado se transforma num acesso público?

Na realidade, se este espaço se puder transformar num atravessamento público, a Câmara fica apenas com a serventia?

2.7.3—RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DE ACESSIBILIDADE DE VEÍCULOS, NOMEADAMENTE DE EMERGÊNCIA E SEGURANÇA, AO INTERIOR DO QUARTEIRÃO

É referida num dos objectivos dos Termos de Referência desta UE, “a resolução dos problemas de acessibilidade de veículos, nomeadamente de emergência e segurança, ao Interior do Quarteirão em causa”.

Apesar de ser possível concretizar esta operação, isto é, que exista acessibilidade deste tipo de veículos no interior do Quarteirão, o problema, está em como chegar a esse interior, cuja entrada deverá ser alinhada com a entrada da Rua do Olival.

Os arruamentos que se situam na envolvente próxima desta UE apresentam-se curvos e estreitos, e certos veículos pesados, nomeadamente auto-tanques poderão nem conseguir entrar nesta zona envolvente. Se houver um fogo, como o do “Chiado”, será de difícil resolução e o Quarteirão, assim como outros Quarteirões vizinhos do Núcleo Histórico, poderão estar em risco, sem a devida resolução de emergência e segurança.

A Câmara ao propor esta solução urbanística que se apresenta de grande dimensão, e ao autorizar o processo de licenciamento, sem ter em atenção estas questões do acesso de veículos de emergência e segurança na zona envolvente, (cujos acessos são bastante duvidosos, podendo vir a ser um problema grave para os habitantes e património), também, a responsabilidade dessa autorização recairá sobre a Câmara.

2.8- EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DAS JANELAS VERDES/ INCOMPATIBILIDADES COM PUNHM?

2.8.1- OBRAS DE ALTERAÇÃO, RECONSTRUÇÃO COM PRESERVAÇÃO DE FACHADAS/ OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO

Os Termos de Referência da Unidade de Execução prevêem simultaneamente para o edifício com frente para a Rua das Janelas Verdes dois tipos de obras.

Por um lado prevê, “obras de alteração/reconstrução com preservação de fachada”. Por outro lado, também, prevê no mesmo documento, que a nova construção fique sujeita ao disposto no art.º 9º do PUNHM, isto é, “obras de alterações e ampliações” .

Esta dualidade de situações cria alguma confusão, que se repercutirá no licenciamento da operação urbanística.

Ora, estas obras, ou são de alteração/ reconstrução com preservação de fachada e equivalem a uma demolição (destruição, total ou parcial do edifício), ou são obras de alterações e ampliações.

a) Se estas obras são de alteração/reconstrução com preservação de fachada, o que equivalem a uma demolição com excepção da fachada, refere o RPUNHM, que estas obras não são possíveis de realizar de acordo com o art.º 7º.

Por isso, as obras propostas de alteração/reconstrução com preservação de fachada autorizadas na UE, e que estão dentro da filosofia de obras de demolição, não são passíveis de ser realizadas. É uma proposta que não cumpre o PUNHM.

b) Se as obras são de alteração/ ampliação, de acordo com o RPUNHM, art.º9º, este artigo define que tipo de obras de alteração e ampliação, que são passíveis de serem efectuadas no edifício.

Todas estas questões têm implicações no processo de licenciamento nº675/EDI/2013

2.8.2- OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO/ ESTABILIDADE DOS EDIFÍCIOS CONFINANTES

Também, o art.º 9º, do RPUNHM define que as obras de alteração/ampliação só poderão ser efectuadas desde que não seja afectada a estabilidade dos edifícios confinantes.

Assim, de acordo com a Planta de Microzonagem Sísmica do PUNHM, a zona já é considerada bastante Forte – intensidade escalas MM (VI).

Todo o conjunto de edifícios que tem frente para a Rua das Janelas Verdes, são edifícios “antigos” com estruturas em gaiola, e, também, com estruturas chamadas de “gaioleiro”.

No caso, de se efectuar no meio destes edifícios uma construção com uma estrutura em betão, que não é passível de ser efectuada de acordo com o art.º 9º, e existir um tremor de terra, estes edifícios que se movem em conjunto, vão ter uma interrupção, o que afectará principalmente, os edifícios confinantes. Um dos edifícios que se encontra ao lado deste edifício, é um edifício classificado como de “Interesse Público”.

A Câmara ao autorizar uma situação destas ficará, também, co-responsável com os danos que esta situação poderá criar futuramente nos edifícios confinantes, além de ser contra o que refere o art.º 9º do RPUNHM.

Por isso, esta questão deveria ser salvaguardada. (No caso da zona da Baixa Pombalina, referem em programas televisivos os Engenheiros do LNEC, que não sabem quais as consequências futuras que este problema estrutural, terá no futuro).

No RPDML, também, na reabilitação dos edifícios, art.º 24º, nº 2, prevê que se deve manter as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a ser garantida a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

No RPUNHM, art.º 9º, também se define que tipo de obras de alteração e ampliação, são passíveis de serem efectuadas.

Todas estas questões tem implicações no processo de licenciamento nº675/EDI /2013.

3- PROCESSO Nº671/EDI/2013, licenciamento de obras de edificação e demolição de 20/ Junho/2013

INTRODUÇÃO

De acordo com o PUNHM, para o local onde se situa o processo de licenciamento nº671/EDI/2013, está delineado efectuar-se a figura de um “projecto urbano”. De acordo com os pontos anteriores da Reclamação (ponto 1), deveria ter-se efectuado para este local, um Plano de Pormenor. Consequentemente, o processo de licenciamento, deveria ter sido precedido de um Plano.

De acordo com esta opinião, a aprovação do processo de licenciamento, por falta de um Plano, pode ser considerada de acordo com o DL 380/99, art.º 103º uma invalidade de um acto.

A Câmara, por sua vez, também, substituiu a figura do “projecto urbano” previsto no PUNHM, pela execução de uma Unidade de Execução. Esta situação, também, poderá ser considerada uma invalidade de um acto, se, na realidade, existir a falta de um Plano de Pormenor.

A Unidade de Execução foi aprovada na Reunião de Câmara em 20/02/2013. No entanto, também, de acordo com os pontos anteriores da Reclamação (ponto 2), esta Unidade de Execução apresenta algumas questões de âmbito legal.

O projecto de arquitectura agora apresentado e aprovado pela Câmara, vem na sequência dessa “Delimitação da UE” e dos Termos de Referência (peças gráficas e escritas).

Como esta Unidade de Execução, de acordo com a opinião vertida nesta Reclamação, não está de acordo com as Leis e Planos de ordenamento vigentes, o processo de licenciamento, também não se encontra de acordo com os mesmos.

Mas, de acordo com o DL 380/99, art.º 118º, quando existe programação e a execução programada dos planos, quer o município deverá cumprir os objectivos e as prioridades estabelecidas nos planos, quer os particulares tem o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidas.

Assim, quer as Unidades de Execução que são delimitadas pelo município, e que são unidades para executar uma intervenção urbanística, têm que estar de acordo com a Lei e os Planos Municipais de ordenamento do território (art.º 118º do RJIGT), como os licenciamentos dessas intervenções urbanísticas dessas unidades de execução têm de estar, também, de acordo com os mesmos Diplomas Legais e Planos Municipais de ordenamento (art.º 118º do RJIGT).

Como, de acordo com a opinião exposta na Reclamação, o processo de licenciamento não respeita o DL 380/99, PDM e PUNHM, a aprovação do processo de licenciamento, pode ser considerado, também, eventualmente, um acto nulo, através do art.º 103º do RJIGT, por não se enquadrar neste Diploma Legal e Planos. Seguidamente, apresentam-se as razões

3.1- INTERPRETAÇÃO DO ART.º 120º DO DL 380/ 99/ CONSTITUIÇÃO DE DIREITOS

De acordo com o artigo 120º do DL 380/99 e, segundo Fernanda Paula Oliveira, (3) a delimitação da Unidade de Execução em área não abrangida por Plano de Pormenor deve ir além da mera delimitação, em planta cadastral, dos limites físicos da mesma, estabelecendo uma solução urbanística base, na qual o Município garanta um traçado regulador e estabeleça as desejáveis articulações com a envolvente e preexistências.

Segundo a mesma Autora, esta solução de programa base assume a natureza de um anteprojecto, estudo urbanístico ou estudo de conjunto elaborados pela própria Administração para terrenos de particulares. Isto significa que, embora o Município deva apresentar um estudo urbanístico de base, a mesma terá sempre carácter meramente indicativo ficando sempre dependente a aprovação do projecto através dos mecanismos idóneos para o efeito.

No que se refere a efeitos jurídicos, refere a Autora, que este Estudo tem como função orientar o município, permitindo uma antevisão do que poderá ser a ocupação do território na UE, sem eficácia jurídica imediata. Não está desprovida, é certo, de efeitos jurídicos, já que estará na base da negociação que necessariamente terá que ser desenvolvida entre a Administração e os proprietários dos terrenos da UE.

Mas não tem efeitos de um Plano ou de outro instrumento vinculativo dos particulares. Pode corresponder a uma pronuncia antecipada sobre os termos de admissibilidade da operação urbanística a realizar na área, podendo ser equiparada a uma informação prévia favorável. Se os proprietários apresentarem para a área previamente delimitada pela Câmara Municipal como Unidade de Execução, um projecto distinto delineado pela própria Câmara, não terá a mesma como o indeferir, desde que o projecto se conforme com os IGT e restantes normas aplicáveis.

Assim, pode-se concluir que designadamente o projecto não tem efeitos permissivos nem constitutivos de direitos, os quais estão dependentes de outros procedimentos administrativos.

3.2- INCOMPATIBILIDADES COM O DL 380/99, PDML e PUNHM

Apesar de , os Termos de Referência referirem que as peças gráficas e escritas da UE são vinculativas, de acordo com a opinião do ponto anterior, o processo de licenciamento poderia ser outro desde que se enquadrasse nos IGT.

No entanto, conclui-se que este processo de licenciamento nº 671/ EDI/ 2013, terá que depender a sua aprovação através de outros procedimentos administrativos e terá que estar de acordo com os IGT vigentes e restantes normas aplicáveis.

(3) Fernanda Paula Oliveira/Dulce Lopes, *Execução Programada de Planos Municipais*, 2013, pág. 60 a 64

Como o processo de licenciamento, agora aprovado, vem na sequência da “Delimitação da Unidade de Execução para o Interior do Quarteirão dos Marianos”, e, como, segundo a opinião vertida nesta Reclamação, esta não se enquadra no DL 380/99, PDM e PUNHM (ponto 1 e 2 desta Reclamação), o processo de licenciamento, aprovado, também, recai sobre o mesmo problema. Isto é, não se enquadra no DL 380/99 e Planos Municipais de ordenamento, através mesmos pontos.

Nesta perspectiva, a aprovação do processo de licenciamento, pode ser considerada uma invalidade de um acto, através do DL 380/99.

Assim, o processo de licenciamento nº 671/EDI/ 2013 apresenta as seguintes questões que já foram abordadas nos pontos 1 e 2 desta Reclamação.

- a) Deveria ser precedido de um Plano de Pormenor (PUNHM)
- b) Delimitação da UE, incompatível com a delimitação do “projecto urbano” (PUNHM, DL 380/99)
- c) Solução urbanística não assegura um desenvolvimento urbano harmonioso (DL 380/99).
- d) Intervenção urbanística que não assegura uma unidade de projecto, e que se encontra com uma área diferente da indicada para “projecto urbano” (DL 380/99 e PUNHM).
- e) Sistema de compensação duvidosa (DL 380/99)
- f) Não tem em conta, o aumento de eficiência ambiental da Cidade, a vulnerabilidade a inundações a efeito de maré directo, a Carta de uso do solo, a Carta Municipal do Património (PDML e algumas questões do PUNHM).
- g) Apresenta cérceas e área bruta de construção diferentes das autorizadas (PUNHM)

No entanto, seguidamente, também, se referem outras questões, que não foram referenciados no ponto 1 e 2 desta Reclamação e que este processo de licenciamento apresenta. São elas respectivamente:

- a) Cérceas e alturas de fachadas diferentes das autorizadas (PUNHM)
- b) Não cumpre o RGEU
- c) Algumas dúvidas na realização do estacionamento público (Objectivos dos Termos de Referência)
- d) No edifício que faz frente para a Rua das Janelas Verdes
 - d.1) Dúvidas nas obras a realizar neste edifício, incompatibilidades (PUNHM)
 - d.2) Dúvidas nas empenas e ocupação de terreno livre, incompatibilidades (PUNHM)

d.3) Dúvidas na solução urbanística na entrada do estacionamento, incompatibilidades (PUNHM)

Nos pontos que se seguem, estas últimas questões são abordadas com mais pormenor.

3.3- EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS E ARMAZÉNS/ ESTUDO DE CONJUNTO, ALTURA DE FACHADAS

Referem os Termos de Referencia, que para a altura da fachada de novos edificios substituindo os edificios industriais e armazéns, deve-se aplicar o art.º 10º, alínea b, nº III . Como, quer a Unidade de Execução, como este novo edificio apresentam edificios confinantes, dever-se-ia antes aplicar o nº I, e II, do mesmo artigo.

Pensa-se que o projecto de arquitectura não cumpre o RPUNHM art.º 10º “Edifícios industriais” alínea b), nºI e II.

3.4- RGEU, ART.º 59º

O projecto agora apresentado, cujos edificios se localizam no interior do Quarteirão e que fazem frente para os edificios que estão localizados na Rua das Janelas Verdes, pensa-se que não cumprem o RGEU art.º 59º.

3.5- ESTACIONAMENTO PÚBLICO

Os Termos de Referência abordam, nos objectivos específicos, que o projecto deve contribuir para reduzir o défice de estacionamento público existente.

O projecto apresenta alguns lugares de estacionamento, que não estão acoplados ao número mínimo exigível das fracções de habitação do edificio a construir. Presume-se que estes lugares de estacionamento sobranes serão para vender futuramente.

Sendo assim, o conceito que está subjacente a estes lugares de estacionamento, já não é o de reduzir o défice de estacionamento público existente na zona, como preconizado nos objectivos da UE.

3.6- EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DAS JANELAS VERDES

3.6.1- OBRAS DE ALTERAÇÃO, RECONSTRUÇÃO COM PRESERVAÇÃO DE FACHADAS (DEMOLIÇÃO)

De acordo, com os desenhos do projecto apresentados, o edificio que faz frente para a Rua das Janelas Verdes, apesar de apresentar uma planta de alterações (com as cores convencionais, “ amarelos e encarnados”), estas alterações representam, na realidade, uma demolição, preservando-se apenas a fachada da Rua principal. Esta fachada sofrerá, também, um corte ao nível do R/C, com o acesso de entrada ao estacionamento com um vão com cerca de 9.30m de largura.

O projecto de arquitectura não cumpre o RPUNHM, art.º7 “Demolições” nº1.

3.6.2- OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO

No caso do edifício que faz frente para a Rua das Janelas Verdes, se as obras apresentadas nos desenhos do processo de licenciamento (projecto de arquitectura), e que se pretendem efectuar no edifício forem consideradas obras de alteração/ampliação (pois apresentam-se com as cores convencionais de “amarelos e encarnados”), também estas não se enquadram no RPUNHM, art.º 9º, nº 1.

3.6.3- EMPENAS E OCUPAÇÃO DO TERRENO LIVRE

De acordo com os desenhos apresentados no Processo de licenciamento (projecto de arquitectura), o R/C do edifício da Rua das Janelas Verdes apresenta neste nível um túnel construído com cerca de 3m de altura, que dá acesso ao estacionamento que se situa debaixo do edifício a construir na parcela AB, parcela esta indicada nas peças gráficas dos Termos de Referencia.

Este túnel que é um avançado construído ao nível do R/C e que faz parte da fachada posterior do edifício da Rua das Janelas Verdes, não se enquadra no RPUNHM, art.º 8º.

Também, se as obras, forem de alterações e ampliações, deverá a mesma responder ao RPUNHM, art.º 9º, nº1, alínea b), c) , e alínea d), o que parece não se concretizar.

3.6.4- ENTRADA PARA O ESTACIONAMENTO

Os edifícios da Rua das Janelas Verdes neste Quarteirão apresentam uma composição arquitectónica de vãos, (com métrica e ritmada), característicos da idade em que foram construídos. É esta linguagem arquitectónica que dá à Rua das Janelas Verdes, um valor de um conjunto arquitectónico patrimonial.

A entrada prevista de acesso ao estacionamento para este empreendimento na Rua das Janelas Verdes, tem 9.30 m de largura, destruindo o equivalente a mais de 3 vãos de sacada. A dimensão deste vão não assegura uma integração arquitectónica do acesso ao estacionamento do edifício.

Não se enquadra no RPDML, art.º 42º, nº1 e nº 3, alínea f) e RPUNHM , art.º 9º, nº1, alínea b).

4- ALGUNS PROBLEMAS E ALERTAS

CONSEQUÊNCIAS DIRECTAS NOS EDIFÍCIOS DO QUARTEIRÃO E ZONAS ADJACENTES E POPULAÇÃO

No caso de concretização da intervenção urbanística proposta da UE, indica-se seguidamente, alguns problemas que poderão advir nos edifícios do Quarteirão e zonas adjacentes, assim, como, de algumas consequências directas que esses problemas repercutirão nos proprietários e habitantes da zona.

4.1- VOLUME DE TRÁFEGO NA RUA DAS JANELAS VERDES

A Rua das Janelas Verdes apresenta um volume de tráfego automóvel bastante intenso, com apenas duas faixas de rodagem. A entrada para o estacionamento proposto no edifício a construir da UE, encontra-se nesta Rua apresentando-se esta com um passeio diminuto.

Era aconselhável efectuar-se um Estudo de Tráfego, para se saber as consequências que um acesso a um parque de estacionamento desta dimensão terá nesta Rua. Por vezes, basta um táxi parar, para largar passageiros, para formar uma fila de automóveis gigante.

4.2- DESATERRO DA ZONA PARA ESTACIONAMENTO

As construções das garagens previstas no processo de licenciamento (projecto de arquitectura), implicam o desaterro da zona, com uma altura superior a 10 m (3 níveis de pavimento). Na Planta de Caracterização Física Geologia do PUNHM, o subsolo nesta área está caracterizado como Complexo Vulcânico de Lisboa com intercalações.

Ao efectuarem-se desaterros que apresentam mais de 10m de altura, os edifícios do Quarteirão e zonas limítrofes vão ser afectados com trepidações (movimentos de terra e estrondos).

Não nos podemos esquecer que todas as construções do Quarteirão e zonas limítrofes são antigas, com estruturas da época e infra-estruturas, também, antigas que, devido às vibrações, vão ter consequências desastrosas. Existem mesmo junto a este desaterro edifícios notáveis e classificados, e edifícios de época pré - Pombalinos, pós terramoto, séc. XIX e 1900-1925, conforme Planta da Caracterização Urbanística e Arquitectónica do PUNHM. Exemplo de alguns problemas que poderão advir, é a fissuração das paredes, ou mesmo das canalizações e condutas antigas em grés, que também, poderão fissurar, resultando daí problemas para os edifícios e proprietários.

Toda esta área na Planta de Servidões Administrativas e restrições de utilidade pública está classificada como “zona especial de protecção”. Por isso, a Câmara deveria ter uma atenção especial sobre este local e sobre as consequências destas matérias.

Apesar de, estes estragos serem da responsabilidade dos privados (promotor), a Câmara ao aprovar uma situação destas fica co - responsável dos danos que esta

intervenção possa causar nos edifícios. Não se trata de um só edifício, mas sim, de um conjunto de edifícios e zonas limítrofes que poderão ser afectados numa zona classificada patrimonialmente.

Apesar de existirem Seguros que poderão cobrir alguns destes problemas (acabando estes por não cobrir tudo, e o problema ficará no edifício), estas questões afectam proprietários e habitantes. Os problemas, serão posteriormente resolvidos através do Direito privado, o que poderá dificultar a intervenção dos proprietários (tempo, dinheiro, provas, incómodos, prejuízos ...).

Por outro lado, na existência de qualquer problema nestes edifícios confinantes da UE, a própria Câmara, recairá sobre os proprietários da zona.

4.3- ÁGUAS SUBTERRÂNEAS

Com os movimentos de terras, ou mesmo com os estrondos que será necessário efectuar devido ao desaterro da zona, as águas subterrâneas podem alterar-se e mudarem de percurso. As fundações dos edifícios confinantes são de alvenaria de pedra, normalmente com pouca altura e massas pobres, assentes directamente sobre os terrenos de areia.

Com a introdução de novos percursos destas águas subterrâneas, podem estas fundações estarem comprometidas (lavagem do terreno no sub-solo) e ser a derrocada dos edifícios, ou de parte dos edifícios. Se afectar terceiros, a culpa recairá sobre os proprietários.

Todavia, como no ponto anterior, apesar desta situação ser da responsabilidade dos privados (promotor), e de pertencer à alçada do Direito privado a resolução destas questões, são matérias que dificilmente se provam. A Câmara fica co-responsável, por ter aprovado esta questão.

Há, também, que pensar, como no ponto anterior, nas consequências que daí virão para os proprietários da zona. Apesar de que algumas destas questões possam intervir Seguros, estes acabarão por não cobrir tudo, e ser através do Direito privado, que se resolverão estes problemas.

Mas, também, se existir algum problema nestes edifícios, a Câmara recairá sobre os proprietários da zona.

4.4- VISTAS PANORÂMICAS DO LADO NORTE DO QUARTEIRÃO

As construções que se encontram a Norte - Poente da Unidade de Execução, ficam sem vistas panorâmicas para o Rio Tejo.

Todo este conjunto de edifícios e jardins, alguns que já apresentam valor patrimonial sem ser classificados, acabam por se transformar em logradouros, com vistas para o lado Norte do edifício a construir, com cérceas de 4 pisos. Para além, destes 4 pisos previstos, poderemos ter, eventualmente, a instalação de painéis solares nas coberturas planas, o que implica, além do impacto visual, a altura da cércea proposta.

Um exemplo, desta situação patrimonial, é o “Palacete da Rua S. Domingos”, considerado Património da Cidade, onde se encontravam regularmente os “Vencidos da Vida”, cujos jardins consequentemente ligados ao Palacete, ficam como que logradouros.

4.5- PERCURSO DIRIGIDO AO ESPAÇO VERDE PÚBLICO E EQUIPAMENTO PÚBLICO

Possivelmente durante a obra, o acesso ao túnel com o nº 61 da Rua Garcia da Horta, é que vai ser o eleito pelo promotor para estaleiro da obra a realizar. Apesar de ser um tema do Direito privado esta situação vai criar uma situação preocupante e desconfortável para os proprietários dessa serventia.

CONCLUSÃO:

a) O PUNHM prevê para a área em causa, a realização de um projecto urbano. De acordo com a versão inicial do RJIGT, o “projecto urbano” estava integrado na categoria de um Plano de Pormenor simplificado.

A proposta de não se ter efectuado um Plano de Pormenor para a área em causa, precedendo o licenciamento nº 675/EDI /2013, suscita algumas dúvidas legais. Esta opção de acordo com o exposto, não cumpre o PUNHM.

b) A Câmara substitui a figura de um “projecto urbano”, por uma Unidade de Execução.

Para além, desta substituição apresentar algumas dúvidas legais, a “UE do Interior do Quarteirão dos Marianos”, apresenta algumas questões de ordem legal que deveriam ser melhor esclarecidas. À partida, segundo a opinião revertida na Reclamação, a delimitação da UE e os Termos de Referencia não cumprem as disposições legais em vigor (DL 380/99, PDML, PUNHM, RGEU).

- Incompatibilidades com o DL 380/99, (tais como, assegurar um desenvolvimento harmonioso, Unidade de Execução versus unidade de projecto, e eventual incompatibilidade com o sistema de compensação).

- Incompatibilidades que a UE apresenta com alguns aspectos do PDML, (e com a Carta de uso do solo, e Carta Municipal do Património do PDML). Seguidamente, refere-se incompatibilidades com o PUNHM e RGEU.

- Também, são apresentados alguns problemas que não são de ordem legal, mas sim, de alguns objectivos previstos nos Termos de Referência e da solução urbanística proposta, (tais como, a localização do Espaço verde, equipamento e percursos, natureza privada dos percursos, e a resolução do problema da acessibilidade de veículos de emergência e de segurança ao interior do Quarteirão), que apresentam algumas dúvidas.

Segue-se ainda algumas questões legais sobre que tipo de obras que a UE prevê, para o edifício que está localizado na Rua das Janelas Verdes.

c) O processo de licenciamento, nº 675/EDI /2013, como sequência da delimitação da UE, e também, como “processo de licenciamento individual”, também, não cumpre à partida, o DL 380/99, o PUNHM, PDML e RGEU.

d) Apesar de não serem de ordem legal, apresentaram-se algumas questões que, executando-se esta intervenção urbanística ou outra semelhante, vão afectar os edifícios, proprietários e inquilinos da Zona (nomeadamente, o volume de tráfego na Rua das Janelas Verdes, o desaterro da zona para estacionamento, as águas subterrâneas, e as vistas panorâmicas do lado Norte do Quarteirão).

e) Preconizam os Termos de Referência, que esta proposta apresenta “um desenvolvimento urbano harmonioso, e uma importante oportunidade para a requalificação e regeneração da área envolvente do Convento dos Marianos, com impactos reconhecíveis ao nível da imagem e da qualidade de vida local”. E o

próprio interesse público. E que “asseguram as possibilidades e interesse efectivo dos proprietários do Quarteirão”.

Pelas razões atrás invocadas, não parece que assim seja.

f) Apesar de se ter efectuado um Inquérito Público em 2011 sobre a “Delimitação da UE” e esta ter sido tornada pública através dos meios legais, respondendo ao estipulado no DL 380/99, nenhum destes proprietários e habitantes da Zona que assinam a Reclamação, tiveram conhecimento do mesmo.

Para que não aconteça problemas como estes no futuro, e existir uma verdadeira e transparente Democracia, a Câmara ou os proprietários onde irão ser efectuadas as Unidades de Execução, poderiam, no futuro, colocar placards junto destas áreas que irão ser intervencionadas, alertando os cidadãos “in loco” para o mesmo, à semelhança do que se procede com os licenciamentos (Na Suíça, e em muitos países Europeus é como se procede).

Desta forma, poderia existir e existiria com certeza, uma maior e verdadeira participação pública, tendo em conta o interesse efectivo da população.

APÊNDICE:

PROPOSTA ALTERNATIVA DE INTERVENÇÃO NO QUARTEIRÃO QUE PODE “ASSEGURAR UM DESENVOLVIMENTO URBANO HARMONIOSO” COM REPERCUSSÕES EM TERMOS CULTURAIS E AMBIENTAIS PARA A CIDADE

De acordo com a UOPG nº 8 do RPDM, nº 1, f) deveria ser valorizado o conjunto urbano singular das Necessidades/Janelas Verdes.

a) Como esta intervenção urbanística se situa na Rua das Janelas Verdes e no interior do Quarteirão dos Marianos, dever-se-ia apostar numa intervenção que desse coerência urbana ao Quarteirão, e se integrasse no tecido urbano existente, constituindo o Quarteirão um todo urbanisticamente harmonioso, como previsto no PDML, valorizando a zona em todos os aspectos.

Poderia ser, por exemplo, uma proposta semelhante a um “Pátio Alfacinha” tão típico da zona de Lisboa, e que, muitas vezes, se encontra no miolo dos Quarteirões Antigos, prevalecendo as memórias da Antiga Fábrica Constância, com ligações ao Património que lhe está adjacente, e que lhe estão intimamente associados. Este Pátio poderia, então, interligar-se com um espaço verde e, se quisermos, a um equipamento público.

Desta forma, o “Projecto urbano” deveria agregar conjuntamente o tecido urbano, estabelecendo as desejáveis articulações formais e funcionais com a envolvente e preexistências.

A solução proposta deveria apresentar uma densidade urbanística consentânea com este Interior do Quarteirão, com cérceas que se enquadrassem numa escala adequada, (também, a um Interior de Quarteirão), o que revertia numa peça fundamental para o equilíbrio urbanístico da zona.

Também, para colmatar algumas lacunas da zona, dar à população um espaço verde público agradável e condigno, com fáceis acessos, um equipamento semelhante, era fundamental. Estes espaços, valorizando-se e articulando-se com os edifícios cartografados na Carta Municipal do Património (CMP), ou mesmo, com os outros edifícios de arquitectura corrente, (adquirindo no seu conjunto valor patrimonial), no sentido de estruturar e dar coesão a este Quarteirão, poderia tornar mais digno este local.

b) Se quisermos ir mais longe, sermos mais ambiciosos, e ter uma visão estratégica, apesar de o País se encontrar numa situação economicamente difícil, esta zona do Quarteirão do Antigo Convento dos Marianos, tem grande potencial para ser mais um elemento de valorização e atracção da Cidade, e apresentar-se como um dinamizador de outras intervenções urbanísticas no Núcleo Histórico da Madragoa.

Isto é, se quisermos, poderá existir neste Quarteirão, a criação de um “Pólo ligado às Artes e Ofícios”, à semelhança do que existe em várias cidades Europeias em núcleos históricos. Montmartre em Paris, considerada hoje, como a zona mais *charmosa* de Paris, começou assim.

Deste modo, não seria efectuado mais edifícios de habitação, (na qual Lisboa se encontra saturada e cada vez com menos população) e valorizava-se o conjunto urbano Necessidades/ Janelas Verdes, dando resposta ao referido na UOPG.

Assim, o Pátio Alfacinha, referido anteriormente, poderia ser utilizado para ateliers do mundo das Artes e Ofícios.

Poder-se-ia, também, interligar a “Antiga Fábrica Constância”, classificada na Carta Municipal do Património (CMP), com o Património Cultural edificado existente neste Quarteirão (edifícios cartografados na CMP, como por exemplo, a Igreja de Nossa Senhora da Nazaré, o Antigo Convento dos Marianos, e o Palácio dos Condes da Murça, edifício classificado de Interesse Público, entre muitos outros).

Querendo ir mais longe, no edifício classificado pela CMP da Fábrica Constância, se assim, a Câmara o entendesse, poderia ser efectuado um Museu, traduzindo uma memória cultural das antigas instalações.

Este novo equipamento cultural com interligações com o “Museu de Arte Antiga”, podia representar, a cerâmica do séc. XIX até aos nossos dias em Lisboa, e poderia relacionar-se com o imóvel classificado de Interesse Público existente na Rua das Janelas Verdes (também, este do séc. XIX considerado um dos únicos exemplares em Portugal devido aos azulejos que possui (Arte Nova) e que foram realizados pela Fábrica Constância).

Assim, este “Interior do Quarteirão” transformado como um “Pólo Cultural de Artes e Ofícios”, seria e poderia ser um dinamizador e mais um elemento cultural vivo da Cidade, um ponto de referência com grandes potencialidades a explorar, que poderia alterar o conceito que está subjacente a este Núcleo Histórico.

Valorizava-o com todas as vantagens patrimoniais que lhe estão associadas.

Não nos podemos esquecer que esta zona é um Núcleo Histórico da Cidade, uma “zona especial de protecção”, e querendo ser Lisboa, uma cidade atractiva turisticamente, terá que preservar, valorizar e cuidar do seu Património.

Quanto mais elementos vivos e patrimoniais a Cidade tiver, mais atractiva se pode tornar, com repercussões directas em termos ambientais, sociais, culturais e económicas, e que se revertem indirectamente na população da nossa Cidade.

**B. PROPRIETÁRIOS E HABITANTES DA ZONA
(MADRAGOA) QUE APRESENTAM A
RECLAMAÇÃO**

RECLAMAÇÃO

Assunto: Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição
nº671/EDI/2013 de 20 de Junho de 2013

Delimitação da Unidade de Execução do interior do Quarteirão dos Marianos

NOME

BILHETE DE IDENTIDADE

ALEXANDRE VASSALO
BI - 158656

Rua Joaquim Pereira, 469
2750-392 CASCAIS

1a unidade Verde BI - 06170025

Rua Janelas Verdes Nº 74 - 4a Eng
1200-691 Lisboa

Maria Madalena Pinto do Souto Vassallo
BI 5044003

Rua das Janelas Verdes 74- 4a Eng
1200-691 LX

Vanessa de Barros Viana Maganico 11700765

Rua janelas verdes 74- 4D 1200-691 Lisboa

Hélio Fernandes Lf 11757767

Rua Janelas Verdes 74- 4a Eng 1200-691 Lisboa
JOS. Mateus de Sousa Carmo BI 10464748

Rua Janelas Verdes Nº 74 - 1a D 1200-691 LX

NUNO PRESA CARDOSO Nº 9518759

RECLAMAÇÃO

Assunto: Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição nº 671/EDI/2013 de 20 de Junho de 2013

Delimitação da Unidade de Execução do interior do Quarteirão dos Marianos

NOME

BILHETE DE IDENTIDADE

Família Nunes Pedro 31 - 8826560

Paul Jorge Fernandez K.W. BI-11327894

Maria Teresa Ponce Dentinho Bi-24666024

Fin. Cassia da Lata n.º 57 1.ª andar

Vol Santiago de Chile Ponce Dentink BI-13568499

Maria do Carmo Meneses RJ-14541936

Antônio, de Caus Figueira Pastoreira B.I 51921:

.....TSOGEL MORATO TONTIC DE LEMOS PUES FERREIRA - BF 6042

Maria LUISA CASTILLO - MARIA LUISA PERERA ALGIDA CASTILLO - B71139

PAULO GUILHERME PIRES DE LIMA DE CASTILHO *Paulo LLL* BI 2955339

RECLAMAÇÃO

Assunto: Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição nº 671/EDI/2013 de 20 de Junho de 2013

Delimitação da Unidade de Execução do interior do Quarteirão dos Marianos

NOME

BILHETE DE IDENTIDADE

Kátia Maciel

L148K1276

FILIPPE ROMAS ALVES

9860990

Bernardo Coelho

13376597

GONCALO SANTOS LIMA

11576257

RITA SANTOS LITA

10369559

Kelly equiano Feitor

18011311

Alain MARC Fontaine

06 AI 92 394 5

Nenado Coefado

6822592

McLennan Duarte Pacheco

8953280

Arturio Faria Gago

6967155

Pedro Bento d'Alemeda

13045406

RECLAMAÇÃO

Assunto: Processo de licenciamento de obras de edificação e demolição nº 671/EDI/2013 de 20 de Junho de 2013

Delimitação da Unidade de Execução do interior do Quarteirão dos Marianos

NOME

BILHETE DE IDENTIDADE

.....
José de Jesus Pereira 00564505 0229

Maria Edite de Jesus Pereira 588717 8
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....