



**3.ª COMISSÃO PERMANENTE – COMISSÃO DE ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA E OBRAS MUNICIPAIS**

**Relatório sobre a Petição nº 5/2020 - “Contra a alteração/ampliação do
Palacete Rosa (Príncipe Real)”**

I. NOTA INTRODUTÓRIA

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 85.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) em vigor, deu entrada, a 12 de fevereiro de 2020, na AML, uma petição coletiva subscrita por 233 (duzentos e trinta e três) cidadãos, tendo como epígrafe “Contra a alteração/ampliação do Palacete Rosa (Príncipe Real)”¹.

Considerando o teor da Petição n.º 5/2020, o Presidente da AML, José Maximiano Leitão, por despacho datado de 21 de fevereiro de 2020, determinou o seu encaminhamento para a 3.ª Comissão Permanente, a fim de, após a respetiva audição dos peticionários, ser apreciada e, conseqüentemente, elaborado relatório, pelo que cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML em vigor².

II. CONSIDERANDOS

1. Enquadramento

A petição em análise foi apresentada por um grupo de cidadãos que se manifesta contra o projeto de reabilitação e ampliação proposto para o edifício localizado no n.º 19 da Praça do Príncipe Real, na freguesia da Misericórdia, designado pelos peticionários como o Palacete Rosa.

Nos considerandos, referiram a importância deste palacete do século XIX no contexto urbano da Praça do Príncipe Real.

Observaram que a construção de um novo piso, replicando a fachada do 1.º andar, e o incremento da mansarda, elevam a cêrcea do edifício em 4,34 m, alterando por completo o palacete em causa, com implicações na leitura da praça e da envolvente, constituindo um precedente que contraria, segundo os peticionários, os princípios orientadores do PDM.

Alertaram para o facto de este edifício constar na Carta Municipal do Património, anexa ao PDM, e que estas alterações, para além do impacto urbanístico, implicarão a alteração/destruição de elementos arquitetónicos, construtivos e decorativos representativos das correntes artísticas do sec. XIX, atitude que consideram pouco consentânea com a reabilitação urbana que se pretendia exemplar.

¹ Anexado ao presente Relatório, do qual faz parte integrante.

² Aprovado pela Deliberação n.º 310/AML/2018, de 12 de julho, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1274, de 19 de julho de 2018, e alterado pela Deliberação n.º 404/AML/2019, de 29 de outubro, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1343, de 14 de novembro de 2019. Daqui em diante designado apenas por Regimento.

Por estes motivos, contestaram a aprovação recente deste projeto por parte da CML e da DGPC.

Apelaram para que o Presidente da CML e os Deputados Municipais anulem a aprovação do projeto e o mesmo seja reapreciado à luz do exposto na petição, de modo a não se destruir este palacete e a manter o Príncipe Real e Lisboa o mais autênticos possível.

O assunto desta petição tem vindo a ser divulgado nos blogues *Cidadania LX (Movimento Fórum Cidadania Lisboa)* e *Amigos do Príncipe Real*.

2. Diligências efetuadas no âmbito da 3.ª Comissão Permanente

Atendendo à pertinência do assunto, considerou a 3.ª Comissão Permanente ser necessário e vantajoso, para uma melhor e mais abrangente apreciação das circunstâncias, proceder à audição das partes intervenientes no processo, por forma a reunir a informação para a redação do presente relatório.

Foram ainda solicitados à CML esclarecimentos sobre o teor desta Petição, requerendo informação sobre todos os aspetos do licenciamento do projeto de reabilitação e ampliação proposto para este edifício oitocentista.

Para a elaboração deste relatório foram consideradas as audições do representante dos Peticionários e do Vereador responsável pelo pelouro do Urbanismo, Ricardo Veludo.

No seguimento da audição foi ainda solicitada pronúncia escrita ao Vereador Ricardo Veludo, a qual foi igualmente considerada no presente relatório.

2.1. Audição dos representantes da Petição

A audição dos representantes da presente Petição realizou-se no dia 12 de março de 2020, no âmbito da 75ª reunião da 3ª Comissão Permanente.

A petição foi apresentada por três cidadãos, a saber, Jorge Teixeira Pinto, Maria Ramalho e Pedro Cassiano Neves, em representação dos signatários, que explanaram o conteúdo da mesma.

Os peticionários salientaram que esta petição foi lançada em novembro de 2019, após terem sido informados de que o projeto de reabilitação e ampliação do palacete rosa tinha merecido aprovação em termos de arquitetura. O objetivo foi chamar a atenção para o que esta ampliação representa em termos do equilíbrio da praça, violando de regras do PDM em vigor na cidade de Lisboa.

Afirmaram que esta ampliação consiste no acréscimo de um piso e na elevação da mansarda, a qual era relativamente pequena e recuada para o interior do palacete.

Sublinharam que este aumento brutal da cércea vai provocar um desequilíbrio enorme naquela zona e prejudicar, quer os prédios vizinhos, quer os da Rua Cecílio de Sousa, que vão perder luminosidade pelo facto do mesmo se traduzir em 4,34 m.

Referiram que se destina à instalação de um pequeno centro comercial, de um restaurante panorâmico no piso superior e de um bar na cave.

Observaram que ao abrir um precedente, permitindo este brutal aumento na cércea, os proprietários dos palacetes próximos poderão exigir um tratamento semelhante, afirmando que a Câmara fica numa situação em que não terá justificação para inviabilizar remodelações futuras, nestes moldes.

Consideraram que se trata de uma zona sensível do ponto de vista patrimonial e salientaram a importância da sua localização relativamente às áreas de proteção do Aqueduto das Águas Livres, do Bairro Alto e do Palacete Ribeiro da Cunha.

Segundo os peticionários, trata-se provavelmente da praça mais emblemática de Lisboa em termos de Romantismo: jardim e conjunto arquitetónico, questionando-se o motivo pelo qual o Príncipe Real não está classificado por inteiro.

Afirmaram que, com esta ampliação, estão em risco a integridade e a autenticidade, tanto do jardim como do palacete.

Referiram que o seu interior, de grande interesse arquitetónico, está num estado de conservação exemplar e possui acabamentos notáveis, tanto ao nível de estuques, como ao nível de pintura de paredes, bem como dos soalhos em madeira.

Apesar de considerarem que estão em causa princípios fundamentais, os peticionários afirmaram que não tencionam requerer qualquer medida judicial, nomeadamente providência cautelar, dado os custos que tal decisão implicaria e porque, salientaram, existem instituições públicas mandatadas para regular estas matérias.

Os Deputados Municipais pronunciaram-se sobre o tema em análise e colocaram as questões que entenderam necessárias.

O Deputado José Inácio Faria (MPT) manifestou a sua surpresa perante a aprovação de um projeto de ampliação que descaracteriza um imóvel inventariado na Carta Municipal do Património.

A Deputada Alene Beuvink (PPM) salientou o trabalho desenvolvido pela 3ª Comissão, na defesa de questões patrimoniais.

O Deputado Miguel Santos (PAN) referiu o facto de *o incumprimento do PDM* ser um tema recorrente nesta Comissão.

A Deputada Teresa Craveiro (Independente) usou da palavra para salientar que este edifício já estava inventariado no PDM de 1994 e na sua revisão de 2011.

Considerou a Deputada que o Príncipe Real (antiga Praça da Patriarcal Queimada), enquanto conjunto singular, merecia ser classificado. Adjetivou esta praça como a joia da coroa, com toda a sua extraordinária carga histórica e patrimonial.

Observou que o facto de estar inscrita na carta municipal do património não implica uma preservação *tout-court*, tem de haver uma reavaliação valorativa (exceto nos imóveis classificados ou em vias de classificação).

No entanto, reconheceu que esta reavaliação, num conjunto urbano com esta sensibilidade poderá abrir uma caixa de Pandora relativamente a direitos que venham a ser exigidos por outros proprietários.

Salientou a existência de artigos no Regulamento PDM que possibilitam alterações em intervenções de conservação e reabilitação, promovendo o diálogo do novo e do antigo e constituindo um desafio à sensibilidade e erudição dos projetistas.

O presidente da 3ª. Comissão, Deputado Miguel Gama (PS), afirmou que, apesar de considerar que a apreciação de projetos de arquitetura não deve ser discricionária, os regulamentos não conseguem abranger todas as componentes, de natureza mais subjetiva, intrínsecas à avaliação de um objeto arquitetónico.

Concluiu dizendo que os Deputados da 3ª. Comissão têm todo interesse em promover uma discussão sobre o papel do património e da arquitetura na sociedade, conciliando as diferentes perspetivas dos intervenientes no ato *de fazer cidade*.

2.1. Audição do Vereador do Planeamento e Urbanismo

A fim de serem prestados esclarecimentos sobre vários assuntos, onde se inclui a petição em análise, foi promovida no dia 15 de maio de 2020, em sede da 76ª reunião da 3ª Comissão Permanente, a audição do Vereador do Planeamento e Urbanismo, Ricardo Veludo.

Sobre a apreciação deste projeto o Vereador afirmou considerar que a informação que está produzida no processo pelos serviços de urbanismo é inconclusiva.

Sublinhou que, num passado recente, este edifício já foi objeto de projetos que mereceram aprovação e cujas premissas estão vertidas no projeto atualmente em apreciação, nomeadamente o aumento de um piso e a geometria dos vãos. Deste modo, informou que considera que o presente projeto se aproxima do sentido das recomendações da CML e da DGPC.

Tratando-se de um imóvel inscrito na lista de património do PDM, foi solicitado parecer à Estrutura Consultiva, a qual elaborou uma ficha técnica, onde identificou os elementos com interesse patrimonial que devem ser preservados ou valorizados neste edifício.

O Vereador especificou os aspetos a preservar, constantes na ficha elaborada pela Estrutura Consultiva:

1. A aparência geral do exterior e, designadamente, a morfologia e volumetria do todo, bem como os ritmos, métricas, proporções, tipos e características de equipamentos das partes;
2. A aparência geral da cobertura e das partes que visualmente a definem;
3. O sistema construtivo em geral;
4. Os átrios, mantendo na íntegra todas as características arquitetónicas, morfológicas e decorativas que subsistem em cada um;
5. A escada principal, mantendo todas as características arquitetónicas morfológicas e decorativas;
6. A ambiência geral do palacete, incluindo neste âmbito a lógica espacial da compartimentação, características arquitetónicas e decorativas específicas a cada compartimento, onde se incluem as portas e respetivas guarnições, as portadas, os alizares, os rodapés, os pavimentos, os tetos e os apainelados em estuque relevado e os fogões da sala em mármore.

Afirmou que o projeto respeita os elementos fundamentais identificados pela Estrutura Consultiva. No entanto, acrescentou que estes, de natureza mais subjetiva, não são vinculativos.

Observou que, relativamente a anteriores versões submetidas a apreciação, a componente nova neste projeto diz respeito aos materiais e acabamentos, nomeadamente no piso que é acrescentado em betão branco, que constitui um elemento inovador em relação a versões anteriores dos projetos.

Evidenciou que se trata de uma matéria subjetiva, que não está regulada para aquela praça nem para este edifício.

Considerou a análise efetuada pelos serviços de urbanismo inconclusiva por não conter, relativamente à argumentação da componente subjetiva, uma proposta concreta nem uma fundamentação sistematizada.

Declarou que tenciona pedir aos serviços que analisaram este processo para elaborarem uma nova informação, com uma apreciação mais estruturada e consistente, alicerçada obviamente em argumentos de natureza patrimonial, arquitetónica e urbanística.

O Vereador afirmou que, dada a forte componente discricionária inerente à apreciação e tratando-se de um edifício localizado num local de elevada sensibilidade, tenciona remeter a

sua aprovação para uma decisão em sede de Reunião de Câmara, dando oportunidade a todas as forças políticas representadas de manifestarem a sua posição.

Sublinhou ainda que o que está protegido e classificado, tendo sido objeto de apreciação pela DGPC, é o conjunto e não o edifício singular.

2.2. Informação escrita do Vereador Ricardo Veludo

Foi solicitada ao Vereador Ricardo Veludo pronúncia escrita sobre esta petição, requerendo-se informação sobre todos os aspetos do licenciamento do projeto em análise.

Através de *e-mail*, enviado a esta Assembleia Municipal a 22 de Julho de 2020, o Vereador Ricardo Veludo informa:

O edifício inscreve-se na Zona Especial de Proteção (ZEP) do Bairro Alto, como tal, qualquer intervenção está sujeita a parecer vinculativo da Direção Geral do Património Cultural, de modo a acautelar a salvaguarda do património cultural deste conjunto, no que respeita essencialmente aos aspetos exteriores dos edifícios.

No âmbito do regulamento do PDM, designadamente do seu artigo 27.º, n.º 2, é protegida a manutenção das características arquitetónicas significativas dos imóveis.

A altura máxima da edificação e a altura da fachada, já foram aprovadas pela CML em momento anterior, e tomaram como frente urbana relevante para estes cálculos a frente norte do jardim do Príncipe Real, considerado este um conjunto homogéneo.

As alterações atualmente em apreciação vão ao encontro de uma maior adesão à proteção de características pré-existentes, face às alterações já anteriormente aprovadas pela CML com parecer favorável da DGPC em 2016 e 2017.

III. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

As forças políticas representadas na 3ª Comissão Permanente e, bem assim, o Deputado Municipal Relator reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o Plenário da Assembleia Municipal, no qual se procederá à discussão do presente relatório e à votação das recomendações que dele constam.

IV. CONCLUSÕES

O exercício do direito de petição é uma expressão de cidadania que deve ser tomada em consideração e incentivada no sentido em que, dando voz aos munícipes, lhes permite alertar a AML para situações que os preocupam e colocar em perspetiva a procura de respostas alternativas no que respeita às questões apresentadas.

A presente petição foi apresentada por um grupo de cidadãos que se manifestou contra o projeto de reabilitação e ampliação proposto para o edifício localizado no n.º 19 da Praça do Príncipe Real, na freguesia da Misericórdia, designado pelos peticionários como o Palacete Rosa;

Os signatários apelaram para que o Presidente da CML e os Deputados Municipais anulem a aprovação do projeto e o mesmo seja reapreciado à luz do exposto na petição, de modo a não se destruir este palacete e preservar o equilíbrio do Príncipe Real.

Reconhecendo o interesse cultural e patrimonial da Praça do Príncipe Real, os Deputados da 3ª. Comissão consideraram importante que os órgãos competentes procedam à classificação deste conjunto urbano, constituído pela envolvente arquitetónica e pela praça, na qual se localiza o jardim romântico, com exemplares arbóreo-arbustivos relevantes, arte estatuária e elementos de água singulares (lago octogonal e Reservatório da Patriarcal).

Os peticionários fundamentaram a sua posição afirmando que está em causa a salvaguarda dos valores patrimoniais, arquitetónicos e paisagísticos.

O Vereador do Urbanismo informou que irá solicitar aos serviços de urbanismo da CML um parecer mais conclusivo e que englobe todas as questões objetivas e subjetivas, o qual será apreciado pela vereação em Reunião de Câmara.

Através de pronúncia escrita, o Vereador informou que o edifício se inscreve na Zona Especial de Proteção (ZEP) do Bairro Alto, como tal, qualquer intervenção está sujeita a parecer vinculativo da Direção Geral do Património Cultural, de modo a acautelar a salvaguarda do património cultural deste conjunto, no que respeita essencialmente aos aspetos exteriores dos edifícios.

Na mesma pronúncia, o Vereador concluiu que as alterações atualmente em apreciação vão ao encontro de uma maior adesão à proteção de características pré-existentes, face às alterações já anteriormente aprovadas pela CML com parecer favorável da DGPC em 2016 e 2017.

Face a tudo quanto fica exposto, o relatório está em condições de ser discutido e as suas recomendações em condições de serem votadas em plenário.

V. RECOMENDAÇÕES

Em face do exposto, recomenda-se à CML que:

1. Seja dado conhecimento, aos peticionários e a esta Assembleia, da evolução do processo de licenciamento, bem como do parecer final resultante da reapreciação solicitada pelo Vereador aos Serviços de Urbanismo da CML;

2. Não permitir o início das obras enquanto não for providenciado pelos serviços do urbanismo uma análise mais conclusiva, com argumentação mais objetiva e com uma fundamentação mais sistematizada, conforme expresso pelo Sr. Vereador em reunião de comissão.
3. Seja verificado o cumprimento no projeto das determinações dos Serviços de Urbanismo da CML;
4. Proponha aos órgãos competentes que procedam à classificação do conjunto urbano do Príncipe Real, constituído pela envolvente arquitetónica e pela praça, na qual se localiza o jardim romântico, com exemplares arbóreo-arbustivos relevantes, arte estatuária e elementos de água singulares (lago octogonal e Reservatório da Patriarcal no subsolo).

VI. ANEXOS

Para melhor análise de conjunto, o Deputado Municipal relator considerou necessária a junção, em anexo, da Petição nº 5/2020.

Este Relatório foi aprovado por **unanimidade** de todas as forças políticas presentes e representadas na 3.ª Comissão Permanente.

Lisboa, 2 de Outubro de 2020

O Presidente da 3.ª Comissão

Miguel Gama

O Deputado Relator

Miguel Teixeira