

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

**Parecer**

*Relativo à Petição 19/2020 - Salvaguarda do quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo*

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ENT 2510 AML 20

DATA 18/12/2020

José ROSA

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

Nos termos do disposto no art. 85.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) deu entrada na AML a Petição n.º 19/2020 - "Salvaguada do quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo" subscrita por 396 cidadãos e cidadãs.

Tendo a Petição sido remetida, por despacho do Presidente da AML, José Leitão, para a 3.ª Comissão Permanente – Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, a fim de ser apreciada e conseqüentemente, emitido parecer, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML.

## 2. CONSIDERANDOS

### *2.1 Enquadramento*

Os peticionários enviaram à AML a Petição n.º 19/2020 - "Salvaguada do quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo" subscrita por 396 cidadãos e cidadãs no passado dia 23 de outubro de 2020.

De acordo com os peticionários, são necessárias medidas para salvar um quarteirão de enorme valor patrimonial entre a Av. Fontes Pereira de Melo e as ruas Martens Ferrão e Andrade Corvo. Os peticionários alertam que um dos prédios já se encontra em demolição com provável destruição definitiva de muitos elementos e estão alarmados com as notícias de que todo o edificado poderá ser demolido.

Os peticionários consideram que este é um conjunto único em Lisboa, com uma enorme importância patrimonial e impacto no tecido urbano da cidade, sendo um exemplo de arquitetura estilo clássico *fin de siècle*, pelo que apelam à AML e à CML que salve este património impondo obras de restauro e preservação urgente da estrutura.

## ***2.2 Diligências efectuadas pela 3ª Comissão Permanente***

A fim de serem devidamente esclarecidos alguns aspectos relevantes da Petição em análise, considerou a 3ª Comissão Permanente fundamental proceder à audição dos peticionários, a uma visita ao local e à audição do Vereador do Urbanismo.

### ***Audição dos Peticionários***

No dia 2 de novembro de 2020 a 3ª Comissão Permanente procedeu à audição o representante das e dos peticionários o Sr. Martim Galamba.

O Sr. Martim Galamba apresentou a Petição pela "Salvaguarda do quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo". Indicou que era um quarteirão histórico, protegido pela Carta Municipal do Património/PDM, pelo que não pode demolido, tendo de ser preservado. O peticionário indicou que os imóveis são propriedade da Azipalace - Investimentos Turísticos, S. A. ligada ao Grupo SANA, havendo um projeto em apreciação na CML para demolição total para a construção de uma torre, o que, alegadamente, seria proibido pelos planos urbanísticos da CML.

Assim, os peticionários solicitam informação sobre a ação da CML para salvaguardar os edifícios, nomeadamente intimando os proprietários à sua preservação, e sobre para quando o parecer negativo sobre o projeto da torre.

Os peticionários manifestam ainda inquietação face à informação do Vereador Ricardo Veludo de que estariam a ser realizadas obras de demolição e de preservação de estrutura, visto não existir nenhuma informação local sobre esses trabalhos. O Sr. Martim Galamba manifestou o seu desagrado pela Polícia Municipal alegadamente se ter recusado a registar a sua denúncia sobre as intervenções que estavam a ser feitas no local.

Os peticionários consideram que este caso do conjunto da Av. Fontes Pereira de Melo é um exemplo do desrespeito pelo património na cidade em prol da especulação imobiliária.

Foram colocadas por alguns dos deputados e deputadas municipais questões ao representante dos peticionários sobre os contactos que realizaram junto da CML, do responsável pelo projeto Arq. Souto Moura, do dono da obra e sobre a falta de Alvará na obra.

O Sr. Martim Galamba esclareceu que houve tentativas de contacto com o Vereador Ricardo Veludo, que não obtiveram resposta. Não foi possível aos peticionários encontrar contacto da empresa proprietária. Os peticionários informaram que mesmo os jornalistas com quem mantiveram contacto sobre o tema não obtiveram esclarecimentos por parte da empresa e da CML. Informou ainda que tem conhecimento que a DGCP recusou os pedidos do proprietário para a realização da demolição, só agora tendo acedido a demolições parciais.

Não existindo mais perguntas o Presidente da 3.ª Comissão Permanente, Deputado Miguel Gama, deu por encerrada a audição do peticionário.

### *Visita*

No dia 18 de novembro de 2020 a 3ª Comissão Permanente realizou uma visita de trabalho ao quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo, onde estiveram presentes os representantes do proprietário, da empresa de demolições e representantes do município, designadamente uma assessora do Senhor Vereador Ricardo Veludo e as Arquitectas Margarida Martins e Helena Caria, dirigentes camarárias.

Na visita foi possível aferir a existência de placa informativa referente às obras de demolição, originadas por intimação camarária face à existência de elementos em perigo iminente de queda. A empresa de demolições deu nota dos trabalhos realizados não tendo sido possível chegar a toda a estrutura do conjunto dos imóveis em derrocada e a elaboração de relatório para a CML. No local constatou-se que grande parte de um dos edifícios, o número 26, já tinha derrocado na sua quase totalidade, permanecendo apenas três das suas paredes exteriores.

Constatou-se ainda a existência de uma estrutura em laje inacabada, em subsolo, nas traseiras dos edifícios principais, que apresenta sinais de ocupação por pessoas em situação de sem abrigo (ora inexistente), bem como acumulado de resíduos e quantidades consideráveis de água acumulada, estagnada e insalubre, de proveniência desconhecida.

Os serviços informaram que, para a presente intimação, a DGPC demorou 9 meses a emitir parecer, dando ainda nota que irão proceder à elaboração de relatório da vistoria para posterior submissão do Senhor Vereador.

### *Audição do Vereador do Urbanismo*

No dia 23 de novembro de 2020 a 3ª Comissão Permanente procedeu à audição do Vereador Ricardo Veludo sobre a Petição.

O Vereador Ricardo Veludo realizou uma síntese do processo. Indicou que a situação foi espoletada pela derrocada parcial de um edifício na Av. Fontes Pereira de Melo n.º 26 sendo feita uma intimação pela Unidade de Coordenação Territorial (UCT) para a demolição do edifício. Assim, foi solicitado à Direção Municipal de Urbanismo (DMU) que solicite uma pronúncia à DGPC. Desses contactos resultou a proibição de uma demolição total, autorizando-se apenas uma demolição parcial para garantir a segurança do edifício. Esses trabalhos de demolição parcial foram supervisionados pela DGCP e UCT.

Face à petição e à ação da 3ª Comissão Permanente, o Vereador Ricardo Veludo realizou uma visita ao local acompanhado pela UCT, DMU e proprietários. Tendo em conta o observado a intenção é promover o desemparedamento de algumas zonas para verificar o estado do edificado. O vereador indicou que o proprietário irá realizar um projeto para aquela parcela que permita preservar os elementos com valor patrimonial.

O Vereador considerou que ou o proprietário apresenta um projeto licenciável que conduza à proteção dos elementos com valor patrimonial ou terá de haver uma intimação da CML para proteger esses elementos, visto que existem infiltrações que põem em causa esses elementos.

Foram colocadas por alguns dos deputados e deputadas municipais questões ao Vereador Ricardo Veludo sobre se a 3.ª Comissão Permanente pode ter acesso a projetos anteriores que tivessem sido rejeitados pela CML, se existe algum processo de licenciamento a decorrer na CML, a água estagnada, nas traseiras do edifício, a necessidade de uma vistoria às fundações, o acompanhamento que a 3.ª Comissão Permanente poderá fazer das próximas diligências da CML.

O vereador Ricardo Veludo esclareceu que a CML está a organizar os dossiers dos processos de licenciamento que estarão disponíveis para a AML, que estão a ser desenvolvidos esforços junto do proprietário através da DMU e da UCT para que o conjunto seja valorizado. Indicou o proprietário, após solicitação do vereador e da UCT, se dispôs a fazer uma avaliação técnica pericial das estruturas. Finalmente com os documentos da UCT, a CML irá indagar junto do proprietário se o mesmo está em condições de submeter um estudo urbanístico e arquitetónico

dentro de 30 a 60 dias para apreciação expedita da CML e posterior calendarização do início de obras. Não sendo possível esta contratualização junto dos proprietários, serão espoletadas intimações para interromper o processo de degradação do conjunto, informou o vereador.

O vereador deu nota que existe um licenciamento em apreciação na CML, que está informado pelos serviços no sentido desfavorável. Tendo em conta que existem processos anteriores, o vereador irá remeter um sumário escrito desses processos à 3.ª Comissão Permanente.

Não existindo mais perguntas o Presidente da 3.ª Comissão Permanente, Deputado Miguel Gama, deu por encerrada a audição do Vereador Ricardo Veludo.

### **3. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR**

As forças políticas representadas na 3.ª Comissão Permanente, bem como o Deputado Municipal Relator reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

### **4. CONCLUSÕES**

A Petição 19/2020 - Salvaguarda do quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo, foi um contributo de cidadania com o objetivo de salvaguardar um conjunto histórico importante para a cidade e classificado na Carta Municipal do Património/PDM.

Estes edifícios, situados no centro da cidade de Lisboa, encontram-se muito degradados, tanto assim que recentemente se verificou uma derrocada quase total de um edifício na Av. Fontes Pereira de Melo n.º 26 e que, de acordo com as informações prestadas pelos serviços camarários, foi desaconselhável qualquer vistoria ao interior dos três edifícios por se encontrarem em avançado estado de degradação com derrocadas em grande parte do interior dos mesmos.

A Câmara Municipal de Lisboa reconhece a importância deste conjunto de edifícios e, após ação da AML espoletada pela presente petição, iniciou contactos expeditos com a empresa proprietária no sentido de encontrar um projeto que valorize os edifícios e salve os elementos com valor patrimonial.

Qualquer intervenção que venha a ocorrer deverá garantir a salvaguarda do património e deverá ter o acompanhamento da AML.

## 5. RECOMENDAÇÕES

Em face do exposto, as forças políticas representadas na 3.<sup>a</sup> Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Reabilitação Urbana e Obras Municipais, propõem à Assembleia Municipal de Lisboa, perante os argumentos contidos na Petição n.º 19/2020 - Salvaguarda do quarteirão da Av. Fontes Pereira de Melo, recomendar à Câmara Municipal de Lisboa as seguintes recomendações:

1. Que tome as necessárias diligências junto do proprietário para salvaguardar e restaurar o património histórico dos edifícios da Av. Fontes Pereira de Melo, classificados na Carta Municipal do Património/PDM com o número 44.24.
2. Que tome as necessárias diligências junto do proprietário para acabar com a degradação desses edifícios situados numa das mais importantes avenidas da cidade, designadamente que seja apresentado, com carácter de urgência um projecto de viabilidade para o local em causa.
3. Que, caso não seja possível ter garantias de que o proprietário irá tomar as ações necessárias ou que não sejam realizadas num curto prazo temporal, atue de forma a garantir as recomendações anteriores.
4. Aprofunde as ações de vistoria sobre os edifícios classificados na carta municipal de património com o n.º 44.24, mas também com a estrutura em betão armado inacabada com extremas no alçado tardo dos referidos edifícios, com a Rua Andrade Corvo, e a Rua Martens Ferrão, nomeadamente sobre as questões que levantaram problemas de instabilidade estrutural ou de insalubridade, como forma de garantir a segurança dos munícipes.
5. Que a CML tome as medidas tidas por convenientes junto do proprietário, tendo presente os indícios, observados pelos membros da 3.<sup>a</sup> Comissão Permanente, de que o conjunto de imóveis e estruturas inacabadas referido no ponto 4 são utilizados por cidadãos em situação de sem abrigo, numa zona que se pode considerar como muito perigosa, verificando-se que tal poderá colocar em causa a integridade física desses cidadãos.



6. Que mantenha a Assembleia Municipal informada de todas as diligências sobre esta matéria.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 17 dezembro de 2020.

O Deputado Municipal Relator

O Presidente da 3.<sup>a</sup> Comissão

Ricardo Moreira

Miguel Gama