

Exmo. Senhor  
Presidente da XIII Comissão de Ambiente,  
Ordenamento do Território,  
Descentralização, Poder Local e Habitação  
R. de São Bento, 1249-068 Lisboa

VI ref.	VI data	NI ref.	420.19CT156/CA.cr	Data	2019-10-29
Your ref.	Your date	Our ref.		Date	

**ASSUNTO** Petição n.º 654/XIII/4 "Salvar o Prédio Coutinho"  
**SUBJECT** Exposição à Assembleia da República a propósito da Demolição do Edifício Jardim

#### EXCELÊNCIAS,

A VianaPolis – Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis em Viana do Castelo, S.A. tomou conhecimento pela publicação de uma notícia pelo Jornal de Notícias, denominada "*Petição para "Salvar o prédio Coutinho" chega ao Parlamento*", publicada por Ana Peixoto Fernandes, no dia 24 de outubro de 2019, de que uma Petição Pública que tem como primeiro subscritor o Senhor Ronald Rex Silley deu entrada para apreciação pela Assembleia da República.

Não obstante se tratar de matéria que sido objeto de ampla divulgação pela comunicação social, a VianaPolis, em face do conteúdo da notícia e dos comentários que já foram produzidos, entende ser seu dever prestar alguns esclarecimentos, de forma muito sintética, disponibilizando-se desde já para disponibilizar a esse órgão de soberania toda a informação e documentação que entenda justificar-se.

Desta forma, e sem pretendermos entrar na análise da génese do processo de licenciamento e da construção do Edifício Jardim, bem como das opções políticas adotadas no programa, nem mesmo da apreciação de se o Edifício Jardim "merece ser salvo", a VianaPolis não pode deixar de chamar a atenção de Vossas Excelências para alguns aspetos essenciais da operacionalização desse programa, cuja responsabilidade lhe está cometida.

Assim:

1. No dia 5 de Junho de 2000 teve lugar a apresentação pública do Programa Polis de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Viana do Castelo, cujo Plano Estratégico prevê a demolição do Edifício Jardim.
2. Após o legal procedimento administrativo, o Projeto de Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo, onde se prevê a demolição do Edifício Jardim, foi aprovado pela Câmara Municipal, no dia 30 de janeiro de 2002, tendo o Plano sido aprovado pela Assembleia Municipal, no dia 15 de fevereiro de 2002.
3. No dia 9 de Agosto de 2002 foi publicado no Diário da República, II Série nº 183, o Plano de Pormenor do Centro Histórico.
4. A 2 de Janeiro de 2002 a Sociedade VianaPolis (detida 60 % Estado e 40 % Autarquia) inicia a construção de 2 edifícios para realojamento de todos os moradores do Edifício Jardim, que pretendam optar pelo realojamento.
5. Estes dois conjuntos edificados para realojamento dos moradores do Edifício Jardim são escolhidos para integrar uma mostra de 25 obras da arquitetura contemporânea portuguesa para participarem na 6ª Bienal de São Paulo, sendo inegável a sua qualidade arquitetónica, a qualidade dos materiais a utilizar na construção, para além de estar previstos lugares de estacionamento para cada uma das frações, contrariamente ao que sucedia no Edifício Jardim. Os projetistas dos edifícios são a Arquitecta Paula Santos e o Atelier Arqº Alves Costa e Sérgio Fernandez.
6. Estas habitações foram construídas em local próximo do Edifício Jardim, com melhores materiais e infraestruturas de construção.
7. No dia 16 de Agosto de 2005 foi publicada em Diário da República II série, nº 156, a Declaração de Utilidade Pública, com carácter de urgência, da expropriação, do Edifício Jardim.
8. Em Fevereiro de 2006 iniciou-se a mudança para os novos edifícios dos primeiros inquilinos e proprietários do Edifício Jardim com que a VianaPolis chegou a acordo amigável de expropriação.
9. A 23 de Agosto de 2007 a Declaração de Utilidade pública da referida expropriação foi renovada, mediante publicação no Diário da República, 2ª série, nº 162.
10. Foram efetuados 74 acordos amigáveis (realizaram-se 28 realojamentos e 46 indemnizações), das 105 frações do Edifício Jardim e foram proferidas sentenças de

indemnizações nas restantes. As verbas fixadas pelos Tribunais para as indemnizações estão depositadas pela VianaPolis.

11. Continuam disponíveis habitações no Edifício de Realojamento para os eventuais interessados.
12. Também estão em alternativa, ao dispor dos expropriados as indemnizações fixadas pelo Tribunal e depositadas pela VianaPolis há cerca de dois anos.
13. Sucede que, além disso, a propriedade de todas as frações já foi adjudicada, por despacho judicial, a favor da VianaPolis, apenas continuando por desocupar seis frações, cujos ocupantes se recusam a proceder à entrega das mesmas.
14. A VianaPolis, ao longo dos anos pelos quais este procedimento se arrastou, sempre diligenciou pela saída condigna dos moradores expropriados, apenas partindo para meios mais drásticos devido à contínua desobediência dos poucos moradores que aí permanecem.
15. No decurso destes longos anos, os expropriados intentaram dezenas de ações e providências cautelares com vista à impugnação da utilidade pública da expropriação e à paralisação da execução do Programa Polis e do Plano de Pormenor do Centro Histórico.
16. Sendo que, a legalidade da expropriação já foi confirmada por todas as instâncias da Jurisdição Administrativa (Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, Tribunal Central Administrativo Norte e Supremo Tribunal Administrativo), tendo a constitucionalidade das normas aplicadas e as medidas adotadas sido reconhecida e afirmada pelo Tribunal Constitucional.
17. A título meramente exemplificativo, salientamos os seguintes acórdãos, evitando repetições, já que os restantes acórdãos têm conteúdo idêntico:
  - a. **Acórdão Supremo Tribunal administrativo, de 31 de janeiro de 2014, no processo nº 1748/13, 1ª secção;**
  - b. **Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 18 de dezembro de 2013, no processo nº 775/13 - 1ª secção;**
  - c. **Acórdão do Tribunal Constitucional nº 137/2007, de 16 de março de 2017;**
  - d. **Acórdão do Tribunal Constitucional nº 841/2017, de 13 de dezembro de 2017.**
18. Refira-se que, a tutela provisória inicialmente decretada quanto à suspensão da eficácia da Declaração de Utilidade Pública e respetiva renovação, foi objeto de revogação em

- virtude de ter desaparecido um dos requisitos, por força das decisões que foram sendo proferidas nas ações principais.
19. Sublinhe-se que todas as ações e providências cautelares foram intentadas e requeridas com fundamento nos mesmos argumentos, já julgados improcedentes inúmeras vezes.
  20. Tendo a Viana Polis avançado para a execução, apenas, no momento em que já havia sido confirmada a legalidade de todo o procedimento por todos os Tribunais com competência para apreciarem a questão.
  21. Na verdade, quando a VianaPolis avançou para a execução já tinha a posse administrativa e ou a propriedade (por adjudicação judicial ou acordo de expropriação amigável) de todas as frações do Edifício Jardim.
  22. Numa atitude de total condescendência e compreensão evitou, até ao limite do possível, lançar mão dos mecanismos de defesa da sua posse que a Lei lhe concede.
  23. Fê-lo porque entendeu que só deveria lançar mão desses mecanismos quando estivessem reunidas todas as condições jurídicas que permitissem a execução das obras de demolição do Edifício Jardim.
  24. Evitando, com isso, estar a desocupar as frações à medida que fosse tendo título legítimo, quando sabia que não poderia executar as obras de demolição, por tal título ainda não existir relativamente a outras frações.
  25. A requerida VianaPolis tudo fez para que os requerentes pudessem, calmamente e com a preparação devida, proceder à entrega das frações expropriadas.
  26. Sendo que, os requerentes tiveram mais de 18 anos, para organizar a sua vida e escolher o local para onde pretendiam mudar-se.
  27. Para além de que tiveram quase um ano a contar da data em que foi decidido pelo Tribunal Constitucional - Acórdão de 16 de março de 2017 - o primeiro processo cuja apreciação lhe foi solicitada.
  28. Referimos a data deste acórdão, pois ela coincide com a data em que se revelou que todos os Tribunais da Jurisdição Administrativa e aquele Tribunal Constitucional entendiam e entendem que a expropriação das frações do Edifício Jardim é legal, bem como as normas que a habilitaram constitucionais, e foi, como tal, confirmada a legalidade de tais atos.
  29. Em Outubro de 2017, a VianaPolis, sendo já proprietária de todas as frações, constatando que já havia sido confirmada a legalidade de todos os atos procedimentais relativos à demolição do Edifício Jardim e que já não existia nenhuma razão jurídica que obstasse à

execução da demolição do edifício, notificou os, já poucos, ocupantes para procederem à entrega das chaves das frações que ocupavam.

30. Não obstante tratar-se de um mero ato de execução, os ocupantes requereram providência cautelar de suspensão de eficácia da desocupação e da demolição (providência cautelar n.º 307/18.0BEBRG), a qual foi indeferida por sentença datada de 26 de abril de 2019.
31. Nesta sentença, de 26 de abril de 2019, que indeferiu o pedido de decretamento das providências cautelares requeridas, com fundamento na inexistência do *fumus boni iuris*, atenta a manifesta impugnabilidade dos atos aqui em causa, uma vez que *"(...)consubstanciam meros actos executórios da declaração de utilidade pública da expropriação do Edifício Jardim, da tomada de posse administrativa e/ou da adjudicação judicial da propriedade"*, anteriores, consolidados na ordem jurídica, por força do caso julgado material (cfr. Documento n.º 33 que ora se junta e se dá por integralmente reproduzido).
32. Conforme se escreveu na sentença proferida *"(...)pelo respeito pelo Estado de Direito Democrático e pelo interesse público prosseguido pela Administração consignado na Resolução Fundamentada apresentada nos autos cautelares, é inequívoco que os imperativos do interesse público mostram-se bem superiores aos eventuais interesses privados dos Requerentes expropriados"*.
33. Como se foi afirmando em momento anterior na mesma sentença, *"com a tomada de posse administrativa ou com a adjudicação judicial da propriedade, a Requerida ( VianaPolis) adquiriu a posse jurídica das fracções em questão nos autos cautelares, ficando, apenas, a faltar a sua detenção de facto - o que se deveu ao facto dos Requerentes - que não obstante terem sido expropriados das fracções em questão - não terem procedido, nos termos legais, à entrega das mesmas. Constatase assim, que a Requerida, no exercício dos poderes públicos que lhe estão atribuídos, pode proceder à desocupação coerciva em execução desses actos de expropriação. De notar que a actuação da Requerida corresponde a uma actuação de defesa da posse, nos termos do n.º 2, do art. 7.º do Decreto -Lei n.º 186/2000, de 11 de Agosto."*
34. Foi com base nesta decisão e em virtude de os ocupantes não acatarem o judicialmente decidido que a VianaPolis notificou os ocupantes de que iria iniciar a execução coerciva da desocupação e demolição do edifício, se os ocupantes não saíssem voluntariamente até às 9:00 horas do dia 24 de junho de 2019.

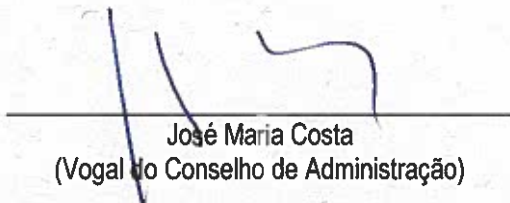
35. Sendo que os ocupantes não abandonaram as frações, antes se tendo nelas barricado e requereram nova providência cautelar, requerendo que a mesma fosse decretada provisoriamente, sem audição da parte contrária.
36. O que veio a suceder, com base em matéria de facto falseada, pois os requerentes dessa providência omitiram ao Tribunal a providência cautelar que haviam perdido umas poucas semanas antes e que havia justificado a atuação da VianaPolis.
37. Não obstante ter sido de imediato requerida a revogação ou, pelo menos, levantamento da providência provisoriamente decretada, o Tribunal não chegou a conhecer desse pedido, em virtude de a instância de sido previamente suspensa na sequência do falecimento de uma das requerentes que se encontrava internada à data em que todos estes últimos factos ocorreram.
38. Tendo sido requerida, no passado dia 9 de outubro, a habilitação de herdeiros da falecida requerente, o processo encontra-se em condições de retomar a sua tramitação, esperando-se decisão para breve.
39. É este, muito sinteticamente, o enquadramento factual relevante.
40. Sendo claro que não existiu nenhuma ilegalidade na atuação dos poderes públicos, seja no que ao Programa Polis diz respeito, seja quanto ao Plano de Pormenor em que o mesmo foi concretizado, seja na expropriação de concretização do programa e plano ou em algum aspeto da sua execução.
41. Muito menos existiu qualquer omissão, inércia ou desinteresse das entidades públicas envolvidas que pudesse justificar uma eventual reversão, pois é evidente que os ainda ocupantes apenas tentam tirar benefícios das situações por eles criadas, sendo, aliás, contraditório invocar o incumprimento do fim de utilidade pública da expropriação por quem se continua a recusar entregar a fração, impedindo a execução desse mesmo fim.
42. É, também, claro para a exponente VianaPolis que, neste momento, para além do interesse público que determinou a expropriação, está em causa o Estado de Direito, conforme referido na sentença de 26 de abril de 2019 anteriormente citada, pois a atuação dos ocupantes constitui uma clara desobediência às decisões judiciais e aos regulamentos e atos administrativos legitimamente proferidos e cuja legalidade foi judicialmente confirmada.
43. Acresce que, a demolição do Edifício Coutinho sempre foi tema de ampla discussão nas campanhas eleitorais autárquicas, sempre tendo sido maioritariamente votados os partidos que a defendiam no seu programa eleitoral.

44. Ao que acresce que não existe nenhuma razão superveniente que ponha em causa ou reduza a intensidade do interesse público a prosseguir, tal como ele havia sido inicialmente configurado.
45. Pelo contrário, seria hoje extremamente penalizadora para o interesse público qualquer medida que se afastasse do determinado há duas décadas, uma vez que seriam incalculáveis os custos de uma tal decisão, que seria geradora de responsabilidade civil por todos os prejuízos que tivessem sido provocados com a expropriação e seu posterior abandono (especialmente se tivermos em conta que a quase totalidade das indemnizações devidas pela expropriação já foram definidas por sentença judicial transitada em julgado), para além de que a conflitualidade judicial, ao invés de cessar iria recomeçar com um elevado número de ações judiciais com vista à condenação dos entes públicos no pagamento nas referidas indemnizações.
46. **Pelo respeito do Estado de Direito Democrático e pelo interesse público, é inequívoco que os imperativos do interesse público mostram-se bem superiores aos eventuais interesses privados dos ocupantes e dos subscritores da petição *sub judice*, o que se requer que seja devidamente ponderado na apreciação que venha a ser feita.**

**O Conselho de Administração da Sociedade VianaPolis**

**Viana do Castelo, 29 de Outubro de 2019**

Com os melhores cumprimentos,

  
\_\_\_\_\_  
José Maria Costa  
(Vogal do Conselho de Administração)

  
\_\_\_\_\_  
Tiago Moreno Delgado  
(Vogal do Conselho de Administração)