



Câmara Municipal de Coimbra

Informação

Registo N.º 34368	Data: 11/04/2025	Processo: 2025/300.30.002/3
Destinatário: Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana		
Remetente: Margarida Alexandra dos Santos Roque		
Assunto: Proposta de eventual classificação das “Salas de Cinema das Galerias Avenida”, localizadas no Centro Comercial Avenida, sito na Av. Sá da Bandeira nº 33, Coimbra, como Imóvel de Interesse Municipal		

I. Introdução

Pretende-se iniciar procedimento conducente à classificação das “Salas de Cinema das Galerias Avenida” como Imóvel de Interesse Municipal.

Trata-se de duas salas de cinema, nomeadamente:

- Fração “EG” - localizada no rés-do-chão, com $A_{bruta\ privativa} = 254,50\ m^2$, encontra-se descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o nº 393/19900208 e inscrita na matriz predial urbana da União das Freguesias de Coimbra, sob o artigo matricial nº 3669 (Edifício Avenida – 2ª Fase);
- Fração “AC” - localizada no Piso 7, com $A_{bruta\ privativa} = 343,60\ m^2$, encontra-se descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o nº 191/19870710 e inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Coimbra, sob o artigo matricial nº 3547 (Edifício Avenida – 1ª Fase)

II. Enquadramento legal

II.1. O procedimento de classificação de Bens Imóveis de Interesse Municipal é regulamentado pela Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, pela Lei nº 75/2013 de 12 de setembro e pelo Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de outubro;

II.2. De acordo com o nº 6 do artigo 15º da Lei nº 107/2001, “*Consideram-se de interesse municipal os bens cuja protecção e valorização, no todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para um determinado município*”;

II.3. O procedimento de classificação de bem imóvel como de interesse municipal obedece, com as necessárias adaptações, ao disposto no capítulo II do Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de outubro;

II.4. Os critérios genéricos de apreciação para a classificação ou a inventariação, estão descritos no artigo 17º, e são analisados consoante cada caso:

- a) O carácter matricial do bem*
- b) O génio do respectivo criador*
- c) O interesse do bem como testemunho simbólico ou religioso*
- d) O interesse do bem como testemunho notável de vivências ou factos históricos*
- e) O valor estético, técnico ou material intrínseco do bem*
- f) A concepção arquitectónica, urbanística e paisagística*



Câmara Municipal de Coimbra

- g) *A extensão do bem e o que nela se reflecte do ponto de vista da memória colectiva*
- h) *A importância do bem do ponto de vista da investigação histórica ou científica*
- i) *As circunstâncias susceptíveis de acarretarem diminuição ou perda da perenidade ou da integridade do bem*

II.5. O procedimento de classificação das “Salas de Cinema das Galerias Avenida” como interesse municipal, passa pelas seguintes etapas:

A Câmara Municipal de Coimbra elabora um estudo do bem a classificar, com a documentação de suporte necessária que deve conter cartografia, fotografias, notícias de jornais, características do bem, características do autor, entre outras que se considerem pertinentes		
A proposta técnica é levada a reunião de câmara e		
	A Câmara Municipal notifica o proprietário da sua decisão de abertura do procedimento de classificação	n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 309/2009
	A decisão de abertura de procedimento de classificação é objeto de anúncio a publicar na 2ª série do Diário da República, cuja notificação deverá constar: o conteúdo e objeto da decisão de abertura do procedimento de classificação; a planta de localização e implantação do bem imóvel e da respetiva zona geral de proteção	n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 309/2009
Publicidade das deliberações – artigo 56º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro		
	As deliberações dos órgãos das autarquias locais, bem como as decisões dos respetivos titulares destinadas a ter eficácia externa, devem ser publicadas em edital afixado nos lugares de estilo durante cinco dos 10 dias subsequentes à tomada da deliberação ou decisão, sem prejuízo do disposto em legislação especial.	n.º 1 do art. 56º
	A Câmara Municipal divulga o acto que decide a abertura do procedimento de classificação no boletim municipal na respetiva página eletrónica nos jornais regionais editados ou distribuídos na área da respetiva autarquia, nos 30 dias subsequentes à sua prática	n.º 2 do art. 56º
Pedido de parecer à extinta DRCC (obrigatório, mas não vinculativo)		
	Elaboração do relatório final, onde se apreciam as observações apresentadas no âmbito da audiência prévia	n.º 1 do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 309/2009
Elaboração de proposta para decisão final do procedimento, a submeter a reunião da Câmara Municipal		
	Dar cumprimento à publicidade das deliberações - artigo 56º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro – nos termos já exposto anteriormente e	
	A decisão final será publicada em Diário da República	artigo 32º do Decreto-Lei n.º 309/2009
O IMÓVEL ENCONTRA-SE CLASSIFICADO		

III. Análise

III.1. O Cinema Avenida foi um dos primeiros recintos do país a receber o cinema como forma artística. As salas de cinema das Galerias Avenida representam um testemunho da evolução do cinema em Portugal, desde as primeiras exibições até à era digital;



Câmara Municipal de Coimbra

III.2 Atualmente nas salas de cinema das Galerias Avenida funciona a “Casa do Cinema de Coimbra” (nomeadamente no Estúdio 2), pelo que a preservação das salas e alargamento da atividade, potenciam um papel no desenvolvimento cultural, social e económico da cidade, razão pela qual se justifica a sua classificação como bens culturais de interesse municipal;

III.3. O Departamento de Cultura e Turismo remeteu a esta Divisão o estudo do bem a classificar, onde refere que a classificação se fundamenta em múltiplas dimensões de valor, nomeadamente:

- **Valor Histórico e Patrimonial:** *As salas representam a continuidade de uma tradição cinematográfica centenária em Coimbra, remontando ao Teatro Circo Príncipe Real D. Luís Filipe, inaugurado em 1893, e sendo um dos primeiros recintos do país a receber o cinema como forma artística. Este valor histórico é reforçado pela sua singularidade, sendo o único cinema de bairro a funcionar fora das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.*
- **Valor Cultural e Social:** *A Casa do Cinema de Coimbra tem desempenhado um papel fundamental na promoção da cultura cinematográfica, com ênfase no cinema português e europeu, contrariando a hegemonia do cinema norte-americano que domina 90% das salas comerciais. O seu impacto vai além da exibição, incluindo formação de públicos, educação cinematográfica e criação de comunidade em torno do cinema.*
- **Valor Económico e de Inovação:** *Este projeto insere-se igualmente no Eixo 3 do PEDU de Coimbra – “Reabilitar o edificado e qualificar o ambiente urbano”, que enfatiza que “a qualificação física da cidade é a base material sobre a qual todos os outros objetivos se podem alcançar” e destaca a importância de garantir “a modernização e reabilitação dos espaços de comércio e serviços e um espaço público de qualidade e inclusivo” (Câmara Municipal de Coimbra, 2016, p. 1).*
- **Reconhecimento no Planeamento Regional:** *A importância da Casa do Cinema de Coimbra e do trabalho desenvolvido pela Associação Caminhos do Cinema Português transcende o âmbito municipal, tendo sido reconhecida a nível regional através da sua inclusão explícita no PROT Centro. A integração no “Projeto 10: Rede de Indústrias Criativas” e especificamente no “Subprojeto 10.2: Indústrias Criativas - Especialização Cinema e Audiovisual” demonstra como este equipamento cultural se alinha com a visão estratégica de desenvolvimento territorial para toda a Região Centro até 2030. Este reconhecimento regional não é apenas simbólico, mas operativo, validando o cinema e o audiovisual como vetores de desenvolvimento territorial capazes de:*
 - *Diversificar a economia regional com atividades de elevado valor acrescentado*
 - *Fixar talento qualificado e contrariar o êxodo de jovens profissionais*
 - *Projetar internacionalmente a identidade cultural da região*
 - *Estabelecer pontes entre o património cultural tradicional e as indústrias criativas contemporâneas*
- **Valor Urbanístico e de Revitalização:** *A manutenção destes espaços culturais na Avenida Sá da Bandeira contribui para a vitalidade do centro urbano, contrariando tendências de descentralização e desertificação dos centros históricos. A classificação destas salas contribuirá diretamente para os indicadores de realização do projeto “Valorização da Imagem da Cidade”, nomeadamente o “aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano” (Câmara Municipal de Coimbra, 2018, p. 1). Como espaços de encontro e*



Câmara Municipal de Coimbra

socialização, os cinemas de rua desempenham um papel fundamental na qualidade do espaço público e na coesão social.

A classificação municipal do espaço viria, assim, reforçar uma estratégia multinível coerente, onde as políticas municipais, regionais e nacionais se alinham para potenciar um setor com capacidade comprovada de gerar desenvolvimento sustentável e coesão territorial. Tal representaria não apenas um reconhecimento do valor patrimonial destas salas, mas também um compromisso do município com o futuro da cultura cinematográfica na cidade e com o desenvolvimento de um setor económico inovador e com elevado potencial de crescimento.

Acresce que tal necessidade de recursos humanos pode fomentar o desenvolvimento de novos cursos superiores na região à semelhança do que a Caminhos do Cinema Português e a Faculdade de Letras Universidade de Coimbra estão a promover - em curso não conferente de grau - no Campus da Figueira da Foz ou o que já realiza há mais de cinco anos, de forma itinerante em territórios de baixa densidade, com a Universidade Aberta.

A importância estratégica do setor cinematográfico para o desenvolvimento regional está formalmente reconhecida no Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro), que inclui explicitamente a Associação Caminhos do Cinema Português no âmbito do "Projeto 10: Rede de Indústrias Criativas", especificamente no "Subprojeto 10.2: Indústrias Criativas - Especialização Cinema e Audiovisual" (Caminhos do Cinema Português, 2024, p. 5).

O PROT Centro, documento que estabelece as grandes linhas de orientação estratégica para o desenvolvimento territorial da Região Centro até 2030, reconhece assim o potencial do cinema e do audiovisual como setor estratégico para a região, capaz de gerar valor acrescentado, emprego qualificado e projeção internacional. Este reconhecimento a nível regional reforça a importância de uma estratégia municipal alinhada, que valorize o património cinematográfico existente e promova o desenvolvimento do setor como elemento diferenciador da cidade de Coimbra no contexto nacional."

IV. Proposta

Face ao exposto, propõe-se iniciar o procedimento de classificação das "Salas de Cinema das Galerias Avenida", localizadas no Centro Comercial Avenida, sito na Av. Sá da Bandeira nº 33 (frações "EG" e "AC"), atendendo ao seu valor cultural para o município, nos termos do nº 6 do artigo 15º da Lei nº 107/2001, de 8 de setembro, pelo que se anexa o estudo do bem a classificar (remetido pelo Departamento de Cultura e Turismo a esta Divisão), sendo que a presente proposta deve ser levada a reunião de Câmara.

À consideração de V. Ex.^a,

**MARGARIDA
ALEXANDRA DOS
SANTOS ROQUE**

Digitally signed by MARGARIDA
ALEXANDRA DOS SANTOS
ROQUE
Date: 2025.04.11 12:14:26
+01:00

Margarida Alexandra dos Santos Roque
Técnico Superior