



COMISSÃO DAS COMUNIDADES EUROPEIAS

Bruxelas, 10.12.2003  
COM(2003) 755 final

**COMUNICAÇÃO DA COMISSÃO**

**SOBRE A POLÍTICA IMOBILIÁRIA E AS INFRA-ESTRUTURAS EM BRUXELAS**

## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	PRINCÍPIOS DE ACÇÃO.....	5
2.1.	Integrar os edifícios da Comissão no tecido urbano .....	5
2.1.1.	Diversificação de actividades no bairro europeu .....	5
2.1.2.	Evolução da imagem da Europa.....	6
2.1.3.	Definição do quadro urbanístico .....	7
2.2.	Melhorar a acessibilidade e a qualidade dos edifícios .....	7
2.2.1.	Acessibilidade dos edifícios.....	7
2.2.2.	Qualidade dos edifícios .....	8
2.3.	Uma política de mobilidade .....	8
2.3.1.	Deslocações entre os edifícios da Comissão.....	9
2.3.2.	Deslocações para o local de trabalho .....	10
2.4.	Enquadramento e condições da vida profissional .....	11
2.4.1.	Um ambiente de trabalho adaptado.....	11
2.4.2.	Infra-estruturas sociais que respondam às necessidades.....	12
3.	EXECUÇÃO DA POLÍTICA IMOBILIÁRIA A CURTO E MÉDIO PRAZO.....	13
3.1.	Situação em termos de áreas de gabinetes no final de 2003 .....	14
3.2.	Os anos de 2004 e 2005, um período de transição.....	14
3.3.	Reflexão sobre uma localização alternativa dos serviços .....	15
4.	ADOPTAR UMA ESTRATÉGIA DE ARRENDAMENTO, DE AQUISIÇÃO E DE RENOVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS .....	16
5.	COOPERAÇÃO INTERINSTITUCIONAL .....	17
6.	PROJECTO DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO EUROPEU .....	18
7.	CONCLUSÕES .....	18
8.	Anexo I - Plano de Acção .....	19
9.	Anexo II - Procedimento de emissão das licenças de urbanização .....	21

## 1. INTRODUÇÃO

A decisão tomada pelos Estados-Membros em Edimburgo, em 12 de Dezembro de 1992, de fixar a sede da Comissão em Bruxelas permitiu iniciar uma planificação das necessidades imobiliárias, exposta em duas comunicações: uma de 1996<sup>1</sup> sobre a política imobiliária em Bruxelas e no Luxemburgo e outra de 1999<sup>2</sup> sobre a política imobiliária em Bruxelas.

Estas comunicações salientavam três objectivos principais:

- instalação racional dos serviços e melhoria das condições de trabalho do pessoal,
- maior recurso a operações de aquisição imobiliária,
- intensificação do diálogo com as autoridades belgas com vista a conciliar a satisfação das necessidades imobiliárias da Comissão com o planeamento urbanístico e com os desejos da população, sublinhando-se o impacto da política imobiliária da Comissão sobre o meio urbano de Bruxelas.

A implantação imobiliária da Comissão representa, no final do ano de 2003, 734.000 m<sup>2</sup> e o conjunto das Instituições cerca de 1.600.000 m<sup>2</sup>, ou seja, cerca de 45% do parque imobiliário de gabinetes do bairro europeu.

Estes números demonstram a importância crescente das Instituições em termos económicos. Com efeito, a presença das Instituições Europeias gera contribuições financeiras consideráveis<sup>3</sup>. O impacto positivo dos custos de funcionamento das Instituições sobre a economia da região de Bruxelas-Capital foi estimado em 27 mil milhões de francos belgas, em 1998<sup>4</sup>. Há que adicionar-lhe ainda as consequências económicas induzidas pela presença de mais de 50.000 pessoas que representam o pessoal das Instituições e respectivas famílias. Além disso, desenvolveram-se diversos sectores como, por exemplo, sem pretender exaustividade, as escolas europeias, a diplomacia, a imprensa, os gabinetes de representação, as associações internacionais ou de interesse para a União Europeia, bem como os bancos e os serviços às empresas, que representam outros tantos contributos financeiros para a economia local e para os orçamentos públicos.

No plano urbanístico, o bairro europeu caracteriza-se por uma arquitectura de contrastes, tratando-se de um enclave que gera dificuldades de circulação e, além disso, de um monopólio dos postos de trabalho administrativos e do sector dos serviços que cria um desequilíbrio de actividade.

Neste contexto, a Comissão propõe-se o objectivo de se tornar um agente do desenvolvimento harmonioso do bairro para, por meio dos seus edifícios e das suas iniciativas, contribuir eficazmente para melhorar a imagem da Europa, em coerência com as políticas que desenvolve, nomeadamente no plano social, ambiental e energético. Este objectivo abrange as condições de vida profissional, incluindo os trajectos entre o domicílio e o local de trabalho, e o acesso das pessoas com deficiência aos edifícios.

---

<sup>1</sup> SEC(96) 1095 final de 18 de Junho de 1996.

<sup>2</sup> COM(1999) 713 final de 16 de Dezembro de 1999.

<sup>3</sup> "L'impact socio-économique des Institutions européennes et internationales dans la région de Bruxelles – Capitale" – Iris Consulting, 1998.

<sup>4</sup> Dos 42 mil milhões estimados, em 1998, para o conjunto da Bélgica. Transpostos para euros, estes 27 mil milhões de francos belgas equivalem a cerca de 670.000.000 euros.

Nesta óptica, a política imobiliária adoptada pela Comissão com incidência directa sobre as condições de trabalho do seu pessoal, designadamente nos seus aspectos de segurança, de higiene e de bem-estar no trabalho, bem como de política social, deve ser conduzida no respeito pelas competências estatutárias do Comité do Pessoal e dos comités paritários pertinentes<sup>5</sup>.

Embora este princípio se mantenha e os objectivos definidos nas comunicações de 1996 e 1999 continuem a ser pertinentes, a reflexão sobre a política imobiliária e a evolução das infra-estruturas da Comissão a médio prazo é indissociável de uma abordagem mais global que afecta quatro domínios:

- a integração dos edificios da Comissão no tecido urbano, reflectindo o papel da Instituição e redefinindo a sua imagem,
- a acessibilidade e a qualidade dos edificios,
- a mobilidade dentro da cidade de Bruxelas,
- a melhoria do quadro e das condições de vida profissional, em articulação com a política social, nomeadamente no que respeita ao trajecto entre o domicílio e o local de trabalho.

Os quatro domínios referidos devem constituir os princípios de desenvolvimento da política imobiliária e de infra-estruturas em Bruxelas nos próximos anos.

Esta abordagem qualitativa deve ter em conta o contexto do alargamento, o aumento dos efectivos e o acolhimento do pessoal proveniente dos novos Estados-Membros, que induzirá uma reorganização do parque imobiliário e das infra-estruturas sociais.

No final de 2003, o balanço em Bruxelas caracteriza-se, com efeito, por uma situação tensa em termos de áreas de gabinetes e por um défice de lugares para infantários e jardins-escolas.

Além disso, a concentração dos edificios do conjunto das Instituições no espaço restrito do bairro europeu tem um impacto directo no preço das rendas ou das aquisições, bem como na gestão dos espaços ocupados por gabinetes.

Embora a parte do custo do imobiliário tenha revelado nestes últimos anos uma certa estabilidade, em proporção da área ocupada<sup>6</sup>, esta situação pertence provavelmente a uma época passada. Na verdade, vários índices económicos e/ou técnicos indicam uma pressão no sentido da subida de preços no bairro europeu. Por outro lado, este custo tende a aumentar em 2005 com a assunção da aquisição do edificio do Berlaymont e, posteriormente, com o novo edificio JECL.

Esta situação deve levar a adoptar uma série de medidas aptas a conciliar o aumento das necessidades com os condicionalismos orçamentais e a procurar, no quadro orçamental existente, uma melhor eficiência mediante:

---

<sup>5</sup> CSHT, COCEPE, CPRE, COPAS e CASS.

<sup>6</sup> O custo era de 123 milhões de euros em 1996 para 612.000 m<sup>2</sup> e de 158,2 milhões de euros em 2003 para 734.000 m<sup>2</sup>.

- a instauração de uma estratégia de aquisição dos edifícios e o desenvolvimento de modos de financiamento vantajosos,
- uma reflexão sobre as condições que poderiam levar a Comissão a desenvolver uma localização alternativa dos seus serviços fora do bairro europeu,
- o reforço da cooperação entre as Instituições.

A ideia de uma cooperação ou, mesmo, de uma parceria entre as Instituições e as autoridades belgas é igualmente apoiada pelo projecto urbanístico para o bairro europeu<sup>7</sup>, tornado público em 3 de Outubro de 2003 por iniciativa do Estado belga. A Comissão deve indicar quais as orientações que tenciona adoptar em relação ao conjunto das propostas avançadas neste projecto.

As decisões e orientações que em seguida se propõem servirão de base aos programas plurianuais do Serviço de Infra-estruturas e Logística em Bruxelas (OIB), a funcionar desde 1 de Janeiro de 2003. Serão inscritas a partir de 2004 no programa de trabalho anual do OIB e executadas no respeito pelas regras administrativas definidas pela Comissão<sup>8</sup> para a aplicação da sua política neste domínio.

Esta política assenta num desenvolvimento estruturado do bairro europeu, para fazer de Bruxelas uma capital em harmonia com o seu estatuto de símbolo da identidade europeia.

## **2. PRINCÍPIOS DE ACÇÃO**

### **2.1. Integrar os edifícios da Comissão no tecido urbano**

Há três tipos de acções que podem ser identificadas: a diversificação de actividades no bairro europeu, a evolução da imagem da Europa através dos seus edifícios e a participação na definição do quadro urbanístico.

#### *2.1.1. Diversificação de actividades no bairro europeu*

A diversificação de actividades no bairro europeu deve apoiar-se num incentivo à coexistência de áreas de gabinetes, de estabelecimentos comerciais e de residências.

Desenvolver o aspecto residencial e favorecer a implantação de superfícies comerciais visa voltar a dar ao bairro uma convivialidade que deve permitir resolver problemas recorrentes como a insegurança em ruas desertas a certas horas ou o acesso a serviços de proximidade.

Sobre a presença de residências no perímetro do bairro europeu, a Comissão exprime consequentemente uma posição de princípio favorável, sob condição de um desenvolvimento fundiário controlado pelas autoridades encarregadas de emitir as licenças de urbanização.

No que respeita às actividades comerciais, a Comissão compromete-se a favorecer a presença de espaços abertos ao público, nomeadamente de superfícies comerciais, no rés-do-chão dos seus edifícios.

---

<sup>7</sup> *Ombudsplan Nora/EUR Mediador - ARIES consultores*. Estudo encomendado pela Chancelaria do Primeiro-Ministro e o Gabinete do Ministro Presidente da Região de Bruxelas – Capital.

<sup>8</sup> C(2003)570/5 de 22 de Julho de 2003.

Quanto ao tipo de actividade, este compromisso inscreve-se igualmente no duplo limite, por um lado, do respeito pelas exigências em matéria de segurança e higiene do trabalho, que serão integradas nas novas disposições relativas ao edifício-tipo, e, por outro, da preservação da imagem da Instituição.

### *2.1.2. Evolução da imagem da Europa*

A imagem configurada pelo bairro europeu deve ser melhorada, tanto quanto possível em cooperação com as autoridades belgas, devendo contribuir-se para a melhoria do urbanismo e procurar-se aumentar a qualidade arquitectural dos edificios ocupados pela Comissão.

Com efeito, trabalhar na evolução da imagem da Europa diz também respeito aos seus edificios, havendo em primeiro lugar que escolher uma arquitectura de qualidade, que alie eficácia, sobriedade e estética, e propondo depois para cada edificio um aspecto acolhedor e aberto ao exterior.

O primeiro objectivo de qualidade arquitectural não é antinómico relativamente aos condicionalismos orçamentais, tendo, no entanto, como base:

- uma capacidade suficiente de programar as aquisições ou os arrendamentos a fim de antecipar as escolhas efectuadas pelos promotores e arquitectos, tendo em conta os condicionalismos administrativos<sup>9</sup>; o papel atribuído pela Comissão ao OIB<sup>10</sup>, nomeadamente a elaboração de um programa plurianual de política imobiliária, responde a esta preocupação;
- a possibilidade de o grupo de arquitectos do OIB comentar os projectos arquitecturais que lhe serão apresentados numa fase suficientemente precoce da respectiva elaboração;
- o recurso, após avaliação do impacto orçamental, a concursos internacionais de arquitectura, por um lado, para a renovação completa de um edificio se o OIB tiver o controlo de obra e, por outro, para a construção de novos edificios de grandes dimensões, que possam ter um impacto significativo no ambiente urbano.

O segundo objectivo de edificios conformes com uma imagem aberta da Instituição é actualmente objecto de uma reflexão interna num grupo interserviços e interinstitucional, presidido pelo OIB e composto pelo Secretariado-Geral, pelas Direcções-Gerais ADMIN, PRESS e EAC, pelo GOPA (Grupo de Consultores Políticos), bem como por representantes das outras Instituições. Este grupo está encarregado de estabelecer orientações e propostas não só para promover a ideia europeia, utilizando designadamente como apoio os edificios ocupados pelas Instituições no bairro europeu, mas também para melhorar o acolhimento e facilitar o contacto com o cidadão europeu. As duas primeiras acções concretas concebidas por este grupo, que incidem sobre a visibilidade dos edificios e o acolhimento, serão apresentadas às direcções-gerais e aos serviços pertinentes para a respectiva execução. Este grupo de trabalho fixou-se igualmente como prioridade a definição do conteúdo e das modalidades de divulgação da mensagem que veicula a ideia europeia.

---

<sup>9</sup> Ver no anexo II o procedimento de emissão das licenças de urbanização.

<sup>10</sup> Decisão de criação do OIB de 6 de Novembro de 2002 - C (2002) 4368 final.

### 2.1.3. Definição do quadro urbanístico

A definição de um quadro urbanístico que integre os complexos imobiliários da Comissão pressupõe um reforço do seu papel em relação às autoridades belgas.

Actualmente, a intervenção da Comissão limita-se, como se de um cidadão se tratasse, à participação em grupos de reflexão a fim de melhorar a qualidade do bairro. Esta situação é claramente inadaptada ao que está em jogo e ao lugar que ocupa a nossa Instituição no desenvolvimento do bairro europeu.

Agente económico essencial do sector imobiliário, a Comissão deve ter por objectivo participar *ex-ante*, ao lado das autoridades belgas, na definição de projectos de ordenamento e desenvolvimento de zonas e/ou ruas, bem como de se tornar correlativamente responsável de pleno direito do processo de decisão.

Cumprir tal objectivo implica a existência de um interlocutor único a nível do país de acolhimento, sob a forma de um organismo público que detenha os poderes adequados no sector do desenvolvimento urbano. A dispersão actual dos níveis de decisão na região bruxelense representa, com efeito, um obstáculo à instauração de uma política coerente nesta matéria. Só uma iniciativa neste sentido por parte das autoridades belgas pode permitir uma acção coordenada e eficaz, concretizando o compromisso, partilhado pela Comissão, de fazer de Bruxelas a capital da Europa.

Neste contexto, a Comissão deseja que as entidades competentes tomem providências para a criação de um organismo público que associe os níveis administrativos requeridos.

Pelo seu lado, com o mesmo objectivo de desenvolvimento harmonioso e coerente, a Comissão compromete-se a reforçar a cooperação com as outras Instituições Europeias.

## 2.2. Melhorar a acessibilidade e a qualidade dos edifícios

### 2.2.1. Acessibilidade dos edifícios

O tema da acessibilidade dos edifícios articula-se em torno de três eixos:

- Os meios de acesso pelos modos de transporte, individual ou colectivo, que se inserem na problemática sobre a mobilidade abordada mais adiante<sup>11</sup>.
- A facilitação do acesso público, nomeadamente mediante o reforço da sinalização no centro do bairro europeu e a concretização, com a colaboração das autoridades belgas, de uma acção do tipo da que tinha sido iniciada para o "*sentier de l'Europe*". Como, até à data, esta iniciativa não tem tido seguimento, ter-se-ão em conta as dificuldades encontradas no tratamento do processo.
- A capacidade de acesso para pessoas com deficiência, nomeadamente com mobilidade reduzida, deficiências visuais ou auditivas. A Comissão deve determinar as regras, inclusive no "Manual das normas aplicáveis ao edifício-tipo", e os meios necessários para aplicar as melhores práticas, inspirando-se nas normas em vigor a nível europeu. Este princípio deve exercer-se no âmbito de uma abordagem orçamental equilibrada e atender aos condicionalismos técnicos dos edifícios.

---

<sup>11</sup> Ponto 2.3.

### 2.2.2. *Qualidade dos edifícios*

A qualidade dos edifícios deve comportar duas perspectivas de exigência:

- De um ponto de vista técnico, a Comissão deve manter um elevado nível de equipamento, baseando-se designadamente nas recomendações e nas melhores práticas em matéria ambiental, em especial no que se refere ao desempenho energético das construções<sup>12</sup>. Esse nível de equipamento deverá incluir dispositivos de segurança, de higiene e de detecção de incêndios que respondam às exigências legais e visem garantir a integridade e a segurança das pessoas e dos bens. Esta dupla perspectiva de exigência será reflectida no documento intitulado "Manual das normas aplicáveis ao edifício-tipo".
- De um ponto de vista operacional, a Comissão deve, por um lado, com um propósito de eficácia e de coerência, esforçar-se por agrupar as direcções-gerais e os serviços numa mesma entidade imobiliária e, por outro, incitar os promotores a adaptar a arquitectura dos edifícios às necessidades dos serviços que os ocupam, num intuito de melhorar o ambiente de trabalho e o bem-estar do pessoal.

A realização destes objectivos será favorecida pela programação imobiliária plurianual que o OIB está encarregado de pôr em prática.

### **2.3. Uma política de mobilidade**

O quinto programa comunitário de política e de acção em matéria de ambiente e desenvolvimento sustentável, adoptado pelo Conselho de Ministros em 1 de Fevereiro de 1993, considerava a gestão da mobilidade um dos desafios principais do desenvolvimento sustentável.

A decisão da Comissão<sup>13</sup> relativa à protecção do ambiente na administração da instituição defendia a necessidade de uma política de mobilidade.

No respeito das suas políticas e no contexto de uma degradação das condições de transporte no aglomerado bruxelense, cujos efeitos imediatos são o aumento da poluição e da congestão da circulação, a Comissão, como um dos mais importantes empregadores da região de Bruxelas, deve dar o seu contributo para a melhoria global das condições de transporte, nomeadamente para o seu pessoal.

Um aspecto importante da política de urbanismo e de mobilidade recentemente definida pela Região de Bruxelas consiste em reduzir de maneira significativa o rácio entre área de gabinetes e lugares de estacionamento disponíveis<sup>14</sup>. Esta legislação será aplicada a todos os edifícios novos ou renovados na Região de Bruxelas e virá a ter consequências directas igualmente para a Comissão, por exemplo no que respeita às formas de atribuição dos lugares de estacionamento.

A política de mobilidade da Comissão deve, pois, articular-se, por um lado, com as opções de implantação que forem adoptadas para os edifícios ocupados por gabinetes e as

---

<sup>12</sup> Em conformidade com a Directiva 2002/91/CE, de 16 de Dezembro de 2002, relativa ao desempenho energético dos edifícios.

<sup>13</sup> COM (97) 2155 de 16 de Julho de 1996.

<sup>14</sup> O rácio actual é de 1 lugar para 75 m<sup>2</sup> e será de 1 lugar para 200 m<sup>2</sup>.



infra-estruturas sociais e, por outro lado, com a reflexão sobre as condições de transporte (trajectos entre o domicílio e o local de trabalho) e as alternativas em matéria de modos de trabalho como o trabalho no domicílio, tendo em conta os condicionalismos urbanísticos e ambientais.

Esta política apresenta duas vertentes distintas e complementares, uma que respeita às deslocações entre as diferentes instalações e construções da Comissão e outra que respeita às deslocações entre o domicílio e o local de trabalho, incluindo as deslocações ligadas a escolas, infantários e jardins-escolas.

Quanto aos condicionalismos urbanísticos e ambientais, há que proceder a uma reflexão global com o objectivo de identificar acções concretas em matéria de política de mobilidade, que inclua a análise das modalidades do seu financiamento e tenda a reequilibrar a utilização dos diferentes modos de transporte<sup>15</sup>.

### 2.3.1. Deslocações entre os edifícios da Comissão

Devido à relativa dispersão dos serviços, a Comissão esforça-se por pôr em prática soluções alternativas fiáveis e credíveis para as deslocações profissionais, minimizando o impacto destas deslocações nas dificuldades da circulação e a poluição no bairro europeu.

A promoção dos transportes colectivos com, desde 1998, a utilização gratuita, mediante simples apresentação do cartão de serviço, das linhas de autocarros 21 e 22 é um exemplo. Outros exemplos são, desde 1 de Julho de 2001, um serviço de ida e volta gratuito para os funcionários que se deslocam em serviço, entre o bairro europeu e o aeroporto nacional de Bruxelas e, finalmente, a possibilidade, desde 1 de Janeiro de 2003, de o pessoal que ocupa edifícios descentrados em relação ao bairro europeu (Beaulieu, Demey) ou os serviços técnicos que circulam muito frequentemente entre os edifícios da Comissão utilizarem gratuitamente a rede da STIB.

Refira-se também a promoção da bicicleta, com a colocação à disposição do pessoal de bicicletas de serviço para as deslocações *intra muros*. Esta política só poderá, contudo, ter os seus frutos com a criação de faixas protegidas para ciclistas.

Uma informação periódica sobre as possibilidades de transportes alternativos oferecidos pela Comissão ao seu pessoal e a realização de sondagens para conhecer os hábitos de transporte do pessoal e o seu conhecimento das facilidades postas à sua disposição pela Comissão completam o dispositivo actual.

Estas iniciativas demonstram que uma política estruturada pode produzir resultados satisfatórios. Assim, uma sondagem realizada em Setembro de 2002 a uma amostra de cerca de 4.000 membros do pessoal revelava, nomeadamente, que 63% destes membros declaravam utilizar a linha de autocarros 22 que serve a quase totalidade dos edifícios da Comissão. Nesta perspectiva, é necessário confirmar e reforçar o princípio de uma localização dos edifícios em eixos de transporte com a máxima capacidade de resposta, ou seja, o metro, o autocarro ou o eléctrico, ou ainda, a mais longo prazo, a rede regional *Express*.

---

<sup>15</sup> A Comissão dispõe actualmente de 10.000 lugares de estacionamento, cujo custo unitário anual se situa entre 1.000 e 1.500 euros, e desenvolve uma política de cooperação com a STIB (Sociedade dos Transportes Interurbanos de Bruxelas) cujo custo global anual é de 300.000 euros.

A tónica deve doravante ser colocada sobre uma utilização mais intensiva dos modos de transporte alternativos, individuais ou colectivos, e sobre um melhor conhecimento dos meios postos à disposição do pessoal. Com este objectivo, será reforçada a colaboração com os serviços da STIB, bem como com as entidades locais competentes, para a criação de faixas para ciclistas.

Em termos de meios, por último, a Comissão deverá estar em condições de assegurar a mobilidade dos membros do pessoal com deficiência. Prever-se-ão medidas adequadas no plano de mobilidade.

### *2.3.2. Deslocações para o local de trabalho*

A referida sondagem de Setembro de 2002 indicava que 56% dos membros do pessoal interrogados utilizavam o seu veículo privado para se dirigirem ao local de trabalho, designadamente por falta de alternativa pertinente e/ou devido a condicionantes familiares ou profissionais.

Neste domínio, há ainda lacunas a colmatar na política de mobilidade, a qual é indissociável das opções que forem adoptadas no que se refere à implantação dos serviços e à necessidade de evitar a dispersão dos edificios ocupados por gabinetes, assim como das infra-estruturas sociais.

Prioritariamente, elaborar-se-á um mapa da situação através de um estudo sobre os fluxos de circulação e os modos de transporte utilizados a partir dos edificios da Comissão e em direcção a eles, incluindo as deslocações relativas a escolas, infantários e jardins-escolas, a fim de identificar os eixos de um futuro plano de mobilidade.

Em função dos resultados desse estudo, apresentar-se-ão opções a fim de determinar uma estratégia de evolução da mobilidade que melhore os trajectos entre o domicílio e o trabalho e contribua para a redução dos problemas crónicos de circulação e de poluição no aglomerado bruxelense.

Há, no entanto, vários tipos de acções que podem desde já ser encetadas para incentivar uma utilização mais racional dos modos de transporte privados (como, por exemplo, a utilização conjunta de automóveis) e o uso dos transportes públicos. O que há que procurar é simultaneamente a qualidade do serviço de transporte público e a acessibilidade ao maior número possível de pessoas.

Deverá continuar a reflectir-se sobre a viabilidade e o autofinanciamento de uma convenção global com a STIB, tendo em vista um acordo cujo objectivo seria permitir que os membros do pessoal viajassem no conjunto da rede desta sociedade. Neste contexto, a Comissão determinará que incentivos poderão ser necessários a fim de aumentar a utilização dos transportes públicos.

Nesta mesma ordem de ideias, em função do número de pessoas envolvidas, a Comissão deve avaliar a possibilidade de passar a assumir a gestão administrativa dos pedidos de passe do pessoal que utiliza a rede da Sociedade Nacional de Caminhos-de-Ferro Belga, eventualmente em concertação com as outras Instituições.

Estas duas últimas acções poderão contribuir grandemente para a utilização destes modos de deslocação.

A promoção da bicicleta é ilustrada, na Comissão, pela instalação de adaptações específicas nos edifícios e nos parques de estacionamento, devendo esta política ser reforçada no que respeita aos parques de estacionamento para bicicletas e aos equipamentos sanitários destinados aos ciclistas. Trata-se de uma diligência que deve igualmente fazer-se acompanhar de pedidos de criação de faixas para ciclistas dirigidos às competentes entidades belgas.

Neste duplo contexto, a colaboração com as entidades competentes de Bruxelas deve ser reforçada.

A promoção da semana da mobilidade assumiria, assim, uma nova dimensão, permitindo à Comissão sensibilizar melhor o pessoal a partir das medidas concretas que tivesse adoptado.

Na verdade, a Comissão deve afirmar a sua vontade política não só junto do seu pessoal, mas também junto dos seus parceiros das outras Instituições e das autoridades políticas belgas. Para o efeito, não poderá deixar de apoiar qualquer iniciativa que preveja o desenvolvimento dos transportes públicos, nomeadamente da rede ferroviária regional (*Express*).

## **2.4. Enquadramento e condições da vida profissional**

Se a definição de uma política de mobilidade e a escolha judiciosa da implantação dos edifícios ocupados por gabinetes são elementos importantes para a qualidade da vida profissional e privada, um ambiente de trabalho adaptado e infra-estruturas sociais que respondam às necessidades são igualmente dois factores essenciais.

### *2.4.1. Um ambiente de trabalho adaptado*

Os programas plurianuais de política imobiliária desenvolvidos pelo OIB assentam na planificação das necessidades de espaços para gabinetes e outros locais destinados às direcções-gerais e aos serviços. Esta planificação apoia-se nas prioridades políticas da Comissão, na evolução previsível do pessoal e nas previsões orçamentais, devendo permitir uma melhor adaptação das áreas a nível quantitativo e qualitativo.

A nível quantitativo, o OIB atribuirá, com base nos critérios técnicos definidos no "Manual das condições de alojamento" em vias de elaboração, as áreas globais, em função das necessidades comunicadas por cada Direcção-Geral ou Serviço consultados anualmente. Cada uma dessas entidades terá a responsabilidade de gerir de forma racional e equitativa o espaço assim atribuído, tal como exposto na decisão da Comissão relativa às regras administrativas aplicáveis ao OIB<sup>16</sup>. A pedido das direcções-gerais e dos serviços, o OIB prestará a assistência técnica necessária à melhor utilização possível dos espaços atribuídos.

A nível qualitativo, para além das regras desenvolvidas e impostas pelo "Manual das normas aplicáveis ao edifício-tipo" já citado<sup>17</sup>, o OIB tomará providências, em especial, para que a dimensão dos edifícios ou do conjunto de edifícios tenha em conta a dimensão das direcções-gerais ou dos serviços que os ocuparão, a fim de se constituírem conjuntos coerentes no plano operacional. Este objectivo deverá, porém, prever a rápida evolução de certas direcções-gerais ou serviços, o que pode tornar a sua execução difícil. O OIB velará igualmente por que o mobiliário seja de qualidade, conforme com padrões de ergonomia e de conforto que permitam a optimização das condições individuais de trabalho.

---

<sup>16</sup> Ver nota 8 anterior.

<sup>17</sup> Ponto 2.2.2.

A boa gestão do espaço, nomeadamente a necessidade de dispor de uma margem de manobra, sobretudo no contexto do alargamento, e de organizar com um mínimo de constrangimentos as mudanças e redistribuições, impõe que se confirme o princípio, constante da comunicação de 18 de Junho de 1996 atrás citada<sup>18</sup>, de uma reserva de 5% das áreas de gabinetes ocupadas pela Comissão.

Reflecte-se actualmente sobre a evolução de métodos de trabalho como o de gabinetes partilhados em termos de tempos de ocupação e o de trabalho no domicílio. Complementarmente, há que proceder a uma segunda abordagem sobre os modos de ocupação do espaço e a possibilidade de espaços abertos. Esta dupla reflexão não visa impor um modelo e não outro. Visa antes uma gestão sã e racional das áreas de gabinetes e deve permitir aos serviços escolher o enquadramento de trabalho mais adaptado às suas necessidades.

#### *2.4.2. Infra-estruturas sociais que respondam às necessidades*

Para responder aos objectivos da Reforma, fixaram-se várias prioridades no domínio da política imobiliária e das infra-estruturas, relativas aos serviços de restauração, ao acesso do pessoal a equipamentos desportivos nas proximidades do bairro europeu e ao acolhimento das crianças.

Entre estas prioridades, a primeira é a instauração de um sistema integrado de acolhimento de crianças que respeite normas muito severas e englobe infantários, centros de actividades pós-escolares, centros de férias e escolas. Trata-se de uma prioridade essencial da política social.

Com efeito, um dos eixos da política social da Comissão tem por objectivo melhorar as possibilidades de guarda de crianças, a fim de melhor conciliar vida profissional e privada<sup>19</sup>.

A evolução das infra-estruturas de guarda de crianças deve, por conseguinte, ser objecto de uma atenção especial, designadamente no contexto do alargamento, a fim de favorecer o acolhimento e a adaptação do pessoal dos novos Estados-Membros.

Na verdade, em Bruxelas há uma escassez de vagas nestas estruturas de apoio, que só poderá ser resolvida, a médio prazo, com uma política determinada e consistente de aquisição ou arrendamento de edifícios adequados.

A Comissão assegura a disponibilização das infra-estruturas necessárias aos infantários e jardins-escolas utilizados conjuntamente pelo pessoal do conjunto das Instituições, com excepção do Parlamento no que diz respeito aos infantários.

No que se refere aos infantários, a Comissão não dispõe de uma capacidade de acolhimento suficiente para cobrir a totalidade das necessidades, dado que continua ainda a existir uma lista de espera importante. Além disso, a situação no mercado local e as previsões de pedidos suplementares ligadas ao alargamento acentuam este défice.

Para responder a esta necessidade crescente, foram estudados vários projectos de criação de dois novos infantários. No entanto, a abertura prevista de um primeiro novo infantário no fim

---

<sup>18</sup> SEC (96) 1095 final de 18 de Junho de 1996, página 2.

<sup>19</sup> Decisão C(2002) 842 de 4 de Março de 2002.

de 2006 ou no início de 2007 nas instalações do boulevard du Triomphe não resolverá este défice.

Para além de continuar a perseguir o objectivo de implantar um segundo novo infantário nas proximidades dos edifícios ocupados por gabinetes ou das escolas europeias, o OIB deve neste momento dar uma resposta à grande procura que se espera nos anos 2004-2007, adoptando, nomeadamente, soluções transitórias.

Nas necessidades relativas a centros de actividades pós-escolares e centros de férias, observa-se um aumento semelhante ao dos infantários.

A política prevista consiste na integração dos centros de actividades pós-escolares nas instalações das escolas europeias, princípio defendido durante as discussões respeitantes à abertura de uma quarta escola europeia.

Os centros de férias são actualmente organizados em parte no centro interinstitucional de Overijse.

Esta estrutura, que acolhe igualmente infra-estruturas desportivas, é vetusta. O seu estatuto, a sua utilização e a sua finalidade devem, por conseguinte, ser reexaminados. Está em curso um estudo sobre a rentabilidade de uma renovação, que será confrontado com uma análise das soluções alternativas actualmente procuradas. Na verdade, recorrendo ao mercado local, pode propor-se o acesso a equipamentos desportivos com condições vantajosas em vários clubes situados no aglomerado bruxelense.

A disponibilização de estabelecimentos de restauração perto dos locais de trabalho é uma dimensão integrada no processo de arrendamento ou enfiteuse aquisitiva de novas construções de acordo com o perímetro geográfico. Este eixo da política social corresponderá igualmente à renovação das estruturas de restauração mais vetustas.

### **3. EXECUÇÃO DA POLÍTICA IMOBILIÁRIA A CURTO E MÉDIO PRAZO**

Os princípios previamente definidos inscrevem-se na continuidade da lógica defendida pela Comissão desde a sua comunicação de 1999<sup>20</sup>: agrupar e concentrar os edifícios num intuito de bom funcionamento dos serviços e a fim de tornar mais eficaz a política de mobilidade; renovar os bens imobiliários para preservar um ambiente de trabalho de qualidade; racionalizar, adaptando a dimensão dos edifícios às necessidades das entidades que os ocupam.

A execução da política imobiliária a curto e médio prazo deve responder a este triplo objectivo, tendo em conta a situação encontrada no final de 2003, devendo porém igualmente permitir encetar uma reflexão sobre a oportunidade de uma localização alternativa dos serviços, em resposta às previsões baseadas numa série de indicadores segundo os quais existe um risco real de pressão fundiária e económica no bairro europeu.

---

<sup>20</sup> Ver nota 2 anterior.

### 3.1. Situação em termos de áreas de gabinetes no final de 2003

Esta situação apresenta quatro características:

- a) Trata-se de uma situação tensa em termos de áreas disponíveis.

A Comissão dispõe de uma área imobiliária para gabinetes de 734.000 m<sup>2</sup>, repartida por 53 edifícios.

Esta área cobre as necessidades básicas da Comissão, que são de 718.000 m<sup>2</sup><sup>21</sup>, mas só contempla parcialmente<sup>22</sup> a reserva não atribuída às direcções-gerais e aos serviços, cuja necessidade foi atrás reafirmada<sup>23</sup>.

No total, o ano de 2003 terminou com um défice de 20.000 m<sup>2</sup>, afectando a reserva, défice esse que não contribui para melhorar a situação de alojamento do pessoal.

- b) A repartição por três pólos, de dimensões e características heterogéneas, que não constitui um factor favorável ao funcionamento e à continuidade dos serviços<sup>24</sup>.
- c) Uma certa disparidade na dimensão dos edifícios, que implica a dispersão de numerosas direcções-gerais e serviços por várias instalações. Apenas 15% dos edifícios apresentam uma superfície superior a 20.000 m<sup>2</sup>.
- d) A prossecução de uma política coerente de aquisição de edifícios de qualidade, situados no bairro europeu e que representam actualmente 42% das áreas de gabinetes, o que representa quase uma duplicação desde 1998.

### 3.2. Os anos de 2004 e 2005, um período de transição

Este período deve permitir desencadear um movimento tendente a racionalizar a instalação das direcções-gerais e dos serviços.

No ano de 2004, o Berlaymont, situado em pleno centro do bairro europeu, será posto à disposição da Comissão.

Poder dispor deste novo edifício implicará o abandono dos edifícios situados no pólo Genève, bem como a negociação dos contratos de arrendamento de certos edifícios de substituição do Berlaymont actualmente assumidos pelo Estado belga. Os princípios anteriormente definidos nortearão as opções a adoptar entre estes diferentes edifícios.

---

<sup>21</sup> Este número representa o da população global a acolher na Comissão, multiplicado por 35 m<sup>2</sup>. Este último parâmetro é definido no documento Doc-IX/2689/83 de 1.4.1984, "Relatório n.º 2 ao Parlamento Europeu sobre a Política Imobiliária das Instituições Comunitárias", redigido pelo Grupo Interinstitucional de Política Imobiliária. Este número decompõe-se da seguinte maneira: 12 m<sup>2</sup> para o gabinete, 12 m<sup>2</sup> para as instalações sanitárias, os corredores e os arquivos, e uma média de 11 m<sup>2</sup> para áreas de utilização específica (hall de entrada, salas de conferência, restaurantes, hemiciclos, etc.).

<sup>22</sup> Em apenas 50%.

<sup>23</sup> Ver ponto 2.4.1.

<sup>24</sup> O pólo Genève compreende 2 edifícios correspondentes a 28.000 m<sup>2</sup>, o pólo Beaulieu compreende 6 edifícios correspondentes a 59.000 m<sup>2</sup> e o Quartier Léopold 45 edifícios correspondentes a 647.000 m<sup>2</sup>.

Sem pretender antecipar as escolhas que serão feitas quanto às direcções-gerais e aos serviços que ocuparão o Berlaymont, as transferências a efectuar permitirão operar agrupamentos, nomeadamente no edifício Breydel.

A mudança do edifício JECL, prevista actualmente para 2005, será programada em função da disponibilização do edifício do Berlaymont e da solução que vier a dar-se à instalação da Direcção-Geral da Tradução que o ocupa neste momento.

Em 2006 e 2007, a Comissão deverá optar pela renegociação dos contratos de arrendamento que expirarão ou pelo abandono de onze edifícios que ocupa actualmente e correspondem a uma superfície de 113.500 m<sup>2</sup>.

Além disso, a criação previsível de um certo número de agências necessitará de áreas imobiliárias complementares<sup>25</sup>.

Esta situação de facto ilustra a necessidade de uma reflexão sobre a possibilidade de a Comissão propor uma localização alternativa aos seus serviços, em condições satisfatórias do ponto de vista da acessibilidade e nas proximidades de um eixo de transporte público com capacidade de resposta.

### **3.3. Reflexão sobre uma localização alternativa dos serviços**

A presença da Comissão no bairro europeu decorre não apenas de uma dimensão histórica, mas igualmente da convergência de uma série de elementos funcionais. Com efeito, ao longo do tempo, o conjunto das Instituições Europeias foi-se estabelecendo no que veio a tornar-se o "bairro europeu". Esta proximidade apresenta vantagens incontestáveis em termos de comunicação e relações de trabalho das direcções-gerais e dos serviços que têm contactos frequentes e regulares com as outras Instituições. Além disso, o bairro europeu apresenta vantagens em termos de infra-estruturas de transportes públicos.

No entanto, a concentração e o desenvolvimento dos serviços de todas as Instituições no bairro europeu podem, a prazo, gerar um risco de inflação no preço dos edifícios ocupados por gabinetes, não obstante um reforço da cooperação interinstitucional.

Com efeito, o Parlamento e o Conselho prevêem, hoje, um crescimento significativo daqui a 5 anos, em função do alargamento.

A este propósito, se o modo de funcionamento destas Instituições implica uma concentração geográfica dos seus serviços, a Comissão pode admitir a hipótese de reunir, fora do bairro europeu, serviços que não necessitem de uma imediata proximidade da sede da Comissão e das outras Instituições. Daí que se imponha uma análise das necessidades funcionais reais no que diz respeito à presença de certas direcções-gerais, certas agências e certos serviços em pleno bairro europeu.

Essa análise deverá inscrever-se nos princípios de concentração e agrupamento das direcções-gerais e dos serviços que tratem dos mesmos temas políticos.

Trata-se de uma iniciativa que teria o interesse de estimular a concorrência e de conter a tendência para o aumento do nível dos arrendamentos e dos preços de aquisição.

---

<sup>25</sup> Importa lembrar que as agências financiarão as suas próprias estruturas imobiliárias.

As facilidades em matéria de acessos, comunicações e transportes públicos com capacidade de resposta, a possibilidade de uma melhoria dos trajectos entre o domicílio e o trabalho, uma curta distância em relação ao bairro europeu, as possibilidades de expansão desta localização alternativa, a presença de infra-estruturas comerciais e sociais, bem como a possibilidade de dar a esta localização alternativa uma imagem europeia deverão constituir critérios determinantes no processo de reflexão e de escolha.

#### **4. ADOPTAR UMA ESTRATÉGIA DE ARRENDAMENTO, DE AQUISIÇÃO E DE RENOVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS**

A comunicação de 1996<sup>26</sup> expunha as duas principais conclusões do grupo técnico interinstitucional "Programas imobiliários e condições de financiamento":

- a longo prazo é menos caro comprar que arrendar;
- a curto prazo, o arrendamento tem uma incidência anual menos pesada que a compra.

Estas conclusões são, actualmente, ainda mais pertinentes, já que, devido à continuidade da presença da Comissão no bairro europeu, a aquisição permite, por um lado, estabilizar a sua implantação e, por outro lado, limitar os efeitos muitas vezes negativos dos imponderáveis e das flutuações do mercado.

No entanto, convém igualmente manter uma certa agilidade que permita à Comissão ajustar a sua estratégia de acordo com as necessidades futuras, reservando o arrendamento como modo de gestão flexível das áreas que entram no seu parque imobiliário.

As orientações definidas desde 1996 e a política de aquisição iniciada desde essa data mostram a necessidade de definir uma política patrimonial baseada no valor estratégico dos edifícios a adquirir.

Esta política patrimonial deve assentar numa tripla dimensão orçamental:

- a) o pagamento dos foros durante vinte e sete anos no âmbito dos contratos de enfiteuse aquisitiva, único modo de aceder à propriedade juridicamente compatível com as regras financeiras e que permite, além disso, pela realização de um direito real sobre os imóveis, beneficiar das disposições do Protocolo relativo aos Privilégios e Imunidades;
- b) no quadro das regras orçamentais existentes, poder celebrar contratos para projectos de edifícios com suficiente antecedência, a fim não só de assegurar a disponibilidade dos edifícios, mas também de adaptar os produtos às necessidades da Comissão;
- c) o custo, a prazo, da renovação dos edifícios, cuja planificação deve ser estabelecida e que tornará necessário o recurso a soluções orçamentais apropriadas e a estruturas especializadas no OIB, por forma a que este serviço seja o dono da obra dos seus projectos de renovação.

---

<sup>26</sup> Ver nota 1 anterior.



A Comissão deve igualmente dotar-se de instrumentos eficazes no que respeita à selecção dos edifícios e ao seu financiamento.

Quanto à selecção dos edifícios, a existência de uma avaliação independente realizada por um perito externo deve permitir aos serviços da Comissão ter uma base de negociação sólida sobre o estado da construção e a tendência no mercado imobiliário bruxelense em relação à sua situação geográfica.

Quanto ao seu financiamento, a fixação do foro enfiteutico será, em geral, objecto de recurso aos mercados financeiros. Efectivamente, este método provou a sua eficácia de um ponto de vista orçamental, dado que, sempre que a Comissão optou por ele, a taxa de juro foi particularmente vantajosa. O exercício da opção de compra efectuar-se-á o mais depressa possível em função das condições contratuais. Numa perspectiva de assegurar os direitos reais obtidos pela Comissão sobre os edifícios que são objecto de enfiteuse, o recurso a "*Special Purpose Vehicle* (SPV)", entidades jurídicas distintas das sociedades imobiliárias que detêm os edifícios objecto de enfiteuse e visam isolar o risco financeiro, poderá ser encarado se se chegar à conclusão de que esta fórmula apresenta vantagens indiscutíveis.

## 5. COOPERAÇÃO INTERINSTITUCIONAL

Actualmente, a cooperação interinstitucional articula-se em torno do mandato dado ao grupo de trabalho interinstitucional sobre as infra-estruturas, a logística e os serviços internos<sup>27</sup>.

O objectivo principal deste grupo é coordenar a acção das Instituições a fim de realizar economias de escala, no vasto domínio de competências que lhe foi atribuído, sobre todos os aspectos da política imobiliária, das infra-estruturas e da logística. Tem igualmente por missão coordenar a abordagem das Instituições no que diz respeito às autoridades dos países de acolhimento.

Neste contexto, constitui um grupo activo de troca de informações sobre os objectivos de cada Instituição em matéria imobiliária, permitindo antecipar os movimentos do mercado.

É responsável pela elaboração de propostas políticas a apresentar ao grupo interinstitucional dos secretários-gerais.

Quer a nível desta instância, quer desenvolvendo acções comuns e concertadas, a cooperação interinstitucional deverá ser reforçada no que respeita, por um lado, à avaliação das necessidades a longo prazo e, por outro, à procura, à negociação e ao financiamento dos edifícios. Este reforço é, na verdade, indispensável, na perspectiva de uma planificação que o aumento das necessidades das Instituições num quadro orçamental vinculativo torna cada vez mais útil.

---

<sup>27</sup> *InterInstitutional Infrastructure, Logistics and Internal Services Working Group - ILISWG*

## **6. PROJECTO DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO BAIRRO EUROPEU**

Apresentado em 3 de Outubro de 2003 pelas autoridades belgas, este plano enuncia múltiplas propostas para o bairro europeu, cujos grandes eixos são a cooperação e a participação dos intervenientes no desenvolvimento deste projecto a nível interinstitucional, nomeadamente no plano financeiro, a criação de um importante pólo cultural, a coexistência de áreas de gabinetes, de estabelecimentos comerciais e de residências a fim de quebrar a compartimentação funcional do bairro, a mobilidade com a definição de um novo equilíbrio entre os modos de deslocação, o desenvolvimento e a renovação dos espaços públicos, bem como, por último, a tónica colocada sobre a segurança.

A Comissão acolhe favoravelmente as orientações gerais deste projecto, cujas conclusões, em parte, coincidem com as recomendações formuladas na presente comunicação. Deseja ser associada às reflexões que vão instaurar-se para a execução do mesmo. Neste contexto, para tratar das questões técnicas, será representada pelo Director do OIB. No plano político, a Comissão continuará a ser representada pelo Membro da Comissão responsável pela administração, embora indique igualmente que a amplitude das propostas em termos de infra-estruturas e as consequências induzidas por uma parceria em termos financeiros, sugerida pelas autoridades belgas, devem decorrer de uma abordagem interinstitucional, designadamente para a constituição de uma eventual base jurídica e orçamental adequada.

## **7. CONCLUSÕES**

Solicita-se à Comissão que:

- aprove as orientações desenvolvidas na presente comunicação, assim como o plano de acção anexado;
- mandate o OIB para que apresente, no mês de Junho de 2004, propostas concretas para a aplicação dos princípios expostos na presente comunicação e avalie o respectivo impacto em termos de recursos necessários, tendo em vista a sua apresentação ao conjunto dos Membros da Comissão em Julho de 2004;
- dê início à aplicação destas orientações através de acções pontuais e focalizadas, compatíveis com os condicionalismos orçamentais e as dotações atribuídas, no respeito pelos princípios desenvolvidos na presente comunicação, e coerentes com as propostas concretas a apresentar em Junho de 2004;
- transmita a presente comunicação ao Parlamento Europeu, ao Conselho da União Europeia e as autoridades belgas.

## 8. ANEXO I - PLANO DE ACÇÃO

<b>Objecto da acção</b>	<b>Acções</b>	<b>Prazo</b>	<b>Serviço</b> <b>Responsável/</b> <b>Associado</b>
Imagem da Europa ( <i>Capítulo 2.1</i> )	Definição de uma abordagem global, acompanhada da reflexão sobre a concretização das ideias propostas.	Em curso. Será preparado um plano de acção detalhado a apresentar em Junho de 2004.	OIB – ADMIN/ SG, GOPA, PRESS, EAC
Manual das normas aplicáveis ao edifício-tipo ( <i>Capítulos 2.1 e 2.2</i> )	Adaptação do manual para atender à evolução técnica, bem como aos princípios da comunicação da Comissão, nomeadamente em matéria de acessos para as pessoas com deficiência, de normas ambientais e energéticas e de coexistência de áreas de diversos tipos.	Redacção do documento em curso. Consulta dos serviços implicados e finalização durante o 1.º trimestre de 2004.	OIB – ADMIN/ EMPL, ENV, TREN, Repres. do pessoal
Estudo sobre a mobilidade do pessoal comunitário e sobre o reforço dos modos de transporte alternativos (incluindo as pessoas com mobilidade reduzida) ( <i>Capítulo 2.3</i> )	Recrutamento de um consultor e lançamento de uma sondagem "mobilidade" (com vista à redacção de um plano de acção). - Reflexão sobre a utilização de modos de transporte alternativos e o respectivo financiamento, papel da Instituição.  - Redacção de um plano de mobilidade. Neste quadro, estabelecimento de contactos com as autoridades de Bruxelas, a SNCB e a STIB, a fim de encontrar soluções e facilitar a utilização destes transportes pelos funcionários.	- Junho de 2004  - Preparação de um relatório detalhado a apresentar em Abril de 2004  - Dezembro de 2004	OIB – ADMIN/ ENTR, ENV, TREN
Manual das condições de alojamento ( <i>Capítulo 2.4</i> )	Redacção do manual, em colaboração com o OIL.	Finalização do manual durante o 1.º trimestre de 2004.	OIB – ADMIN/ OIL

<b>Objecto da acção</b>	<b>Acções</b>	<b>Prazo</b>	<b>Serviço Responsável/ Associado</b>
Melhoria da gestão e da ocupação do espaço (Capítulo 2.4)	- Formação do pessoal no OIB e - Conclusão de um contrato-quadro com um consultor especializado em matéria de gestão de espaço.	3.º trimestre de 2004	OIB – ADMIN/
Adaptação das infra-estruturas sociais (Capítulo 2.4)	Redacção de um documento que integre a reflexão sobre o conjunto das infra-estruturas sociais e apresente acções de execução, em conformidade com os princípios adoptados pela Comissão no âmbito da Reforma e na sua comunicação.	Redacção de um relatório de análise a apresentar em Janeiro de 2004	OIB – ADMIN/
Hipótese de uma localização alternativa (Capítulo 3.3)	Análise sobre a oportunidade e a eventualidade de uma localização alternativa, com base nos princípios adoptados pela Comissão.	Redacção de um relatório de análise a apresentar em Junho de 2004	OIB – ADMIN/ SG
Renovação dos edifícios (Capítulo 4)	Reflexão e recomendação sobre o princípio, os processos e as modalidades de financiamento.	Redacção de um relatório de análise a apresentar em Junho de 2004	OIB – ADMIN/ BUDG
Reflexões sobre o recurso a SPV e um eventual financiamento do BEI (Capítulo 4)	Análise do sistema jurídico e financeiro e redacção de recomendações.	Redacção de um relatório de análise a apresentar em Junho de 2004	OIB – ADMIN/ OIL, BUDG, ECFIN, SJ
Intensificação do diálogo com as autoridades belgas (Capítulo 6)	- Definição de uma posição comum a nível interinstitucional.	- Junho de 2004	OIB – ADMIN/ SG

## 9. ANEXO II - PROCEDIMENTO DE EMISSÃO DAS LICENÇAS DE URBANIZAÇÃO

As licenças de urbanização são concedidas pelos municípios (*Communes*) ou pela Região.

Estas licenças só podem ser concedidas pelas *Communes* se os pedidos respeitarem o Plano Regional de Afecção do Solo (PRAS) que decompõe o território da Região em zona de gabinetes, zona residencial, zona mista, etc.

As licenças são concedidas pela Região com base no artigo 139.º do diploma que regula a urbanização regional (*Ordonnance Régionale sur l'urbanisme*), que permite às instituições públicas apresentar o pedido de concessão de licença directamente à Região.

Uma vez apresentado o pedido, este é objecto de um inquérito aos cidadãos com afixação pública. Qualquer cidadão pode formular objecções ou observações. Terminado este inquérito, tem lugar uma comissão de concertação, na qual o promotor vem expor o seu projecto perante as autoridades competentes e todos os cidadãos interessados em manifestar a sua opinião.

A autoridade competente basear-se-á então no parecer da referida comissão de concertação para emitir ou recusar a licença. Se a licença for pedida à Região, a comissão de concertação desenrolar-se-á a nível das *Communes* implicadas e estas transmitirão um parecer não vinculativo à Região.

No diploma que regula a urbanização regional atrás referido, prevêem-se também prazos e vias de recurso para cada procedimento.