



Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA N.º 220/2022

Assunto: Aprovar a celebração de acordo Endoprocedimental com a FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., a FPE (PT) OFFICE A, S.A., a FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A., a FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A., a FPE (PT) 4 RET, S.A. e a FPE (PT) 5 PARK, S.A., no âmbito da Unidade de Execução de Entrecampos, bem como a correspondente minuta de acordo.

Pelouros: Urbanismo e Gestão Patrimonial

Considerando que:

1. Em Reunião Extraordinária realizada em 12 de julho de 2018, a Câmara Municipal de Lisboa (“CML”) aprovou:
 - a. A Proposta n.º 419/2018, estabelecendo (i) as Orientações Estratégicas para Operação Integrada de Entrecampos, e (ii) a delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos (“UE de Entrecampos”);
 - b. A Proposta n.º 421/2018, aprovando a operação de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04, constante do Processo n.º 15/URB/2018, que incidiu sobre os terrenos localizados entre a Av. 5 de Outubro, a Av. das Forças Armadas, a Av. da República e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, os quais se integram na UE de Entrecampos, tendo esta sido subsequentemente alterada pela Deliberação n.º 423/CM/2020 (Proposta n.º 423/2020), tomada pela CML em 23 de julho de 2020.
2. Na sequência das Hastas Públicas n.º 01/DVP/DMGP/CML/18 e n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, objeto, respetivamente, das deliberações da CML e da Assembleia Municipal de Lisboa (“AML”) tomadas em suas reuniões de 19 de julho de 2018 e 24 de julho de 2018 (Proposta n.º 469/CM/2018), e de 18 e 23 de julho de 2019 (Proposta n.º 507/2019), bem como das escrituras públicas celebradas em 24 de maio de 2019 e em 27 de novembro de 2020, as seguintes sociedades (“Promotoras”):



Câmara Municipal de Lisboa

- a. **FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A.**, pessoa coletiva n.º 502 745 711, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;
- b. **FPE (PT) OFFICE A, S.A.**, pessoa coletiva n.º 516 253 816, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;
- c. **FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A.**, pessoa coletiva n.º 516 243 276, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;
- d. **FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A.**, pessoa coletiva n.º 516 243 519, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;
- e. **FPE (PT) 4 RET, S.A.**, pessoa coletiva n.º 516 250 990, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa; e
- f. **FPE (PT) 5 PARK, S.A.**, pessoa coletiva n.º 516 253 816, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa.

são hoje proprietárias e superficiárias dos prédios integrantes da UE de Entrecampos correspondentes à “Parcela A”, ao “Lote B1”, à “Parcela C”, ao “Lote B2” e à “Parcela B3”, devidamente identificados na minuta de acordo que constitui o Anexo I da presente proposta e da qual é parte integrante;

3. Para além dos prédios de que são proprietárias/superficiárias as Promotoras, a UE de Entrecampos inclui ainda diversas parcelas de terreno que integram o domínio público municipal, o domínio privado municipal e o domínio público ferroviário;
4. No quadro da execução do projeto integrado de desenvolvimento urbanístico e imobiliário sobre os referidos prédios e sobre o espaço público envolvente (“Projeto”):
 - a. Foi emitida homologação favorável dos pedidos de informação prévia relativos à edificação na Parcela C (Processo e-EDI/2020/24) e à edificação no Lote B2 (Processo e-EDI/2020/333), em 18 de fevereiro de 2021;



Câmara Municipal de Lisboa

- b. Encontram-se pendentes os seguintes procedimentos de controlo prévio urbanístico:
- i. Pedido de licenciamento da edificação na Parcela C (Processo e-EDI/2021/392);
 - ii. Pedido de licenciamento da edificação no Lote B2 (Processo e-EDI/2021/980);
 - iii. Pedido de licença especial para escavação e contenção periférica do Lote B2 (Processo e-OTR/2021/961);
 - iv. Pedido de licenciamento de obras de urbanização referente à zona envolvente à Parcela C (Processo n.º URB/2021/2);
 - v. Pedido de Licença de Ocupação de Via Pública do Lote B2 (Processo e-EDI/OVP/2021/33).
5. A localização, escala e vocação do Projeto atribuem-lhe uma relevância absolutamente singular para a Cidade de Lisboa, avultando razões de eminente interesse público no sentido de serem promovidas, no plano procedimental e operativo, as soluções mais adequadas para uma agilização da sequência e uma otimização do dever de cooperação entre o Município e as Promotoras, de modo a assegurar a qualificação preconizada para uma zona da cidade que, a despeito da sua importância e centralidade, sofreu um prolongado processo de abandono e degradação, dando-se assim sentido útil às deliberações municipais que determinaram a aprovação da Operação Integrada de Entrecampos, a UE de Entrecampos e a Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal de Entrecampos, *supra* aludidas;
6. O desenvolvimento do Projeto convoca uma complexa teia de procedimentos administrativos, operações materiais, atos de gestão patrimonial e dominial, contratos administrativos e civis a celebrar entre o Município e as Promotoras, os quais estão reciprocamente implicados seja em termos substantivos, seja em termos temporais;
7. Nesse quadro, é determinante responder à exigência legal, administrativa e contratual de celebração de um contrato de urbanização entre o Município e as Promotoras, à luz do feixe de direitos e deveres decorrente da delimitação da UE de Entrecampos, das hastas e subsequentes escrituras públicas de aquisição dos direitos de propriedade e superfície sobre os prédios em questão;



Câmara Municipal de Lisboa

8. Mais globalmente, de forma a prevenir dissensos insanáveis entre o Município e as Promotoras, importa estabilizar os pressupostos de que depende o desenvolvimento do Projeto, e definir, para o efeito, uma abordagem sistemática e metódica que proporcione eficiência e celeridade, bem como promover um quadro de cooperação entre as partes, nos termos melhor explicitados na **Nota Conjunta** que constitui o Anexo IV à minuta de acordo que ora se submete à apreciação;
9. Especificamente em matéria de pressupostos do Projeto, o tempo transcorrido e o aprofundamento do trabalho entretanto desenvolvido pelo Município e pelas Promotoras, no seguimento da aprovação da UE e das hastas públicas de alienação e de constituição do direito de superfície, permitiram identificar questões cujo esclarecimento ou resolução não se logrou ainda alcançar;
10. As questões detetadas podem afetar a concretização de algumas das soluções que foram sendo estabelecidas no âmbito da UE de Entrecampos, tornando, por isso, imperativa a tarefa de enfrentar as revisões e adaptações que se mostrarem necessárias, num quadro de lealdade e cooperação entre o Município e as Promotoras, tendo em vista a consolidação da certeza material e jurídica imprescindível a uma boa sequência do Projeto;
11. Para tanto, a boa-fé no relacionamento entre o Município e as Promotoras impõe a consensualização de uma metodologia de organização da interlocução entre estes e as respetivas equipas, tendo em vista a análise das principais questões de que depende a prossecução do Projeto e a definição de propostas de solução para essas questões, de repartição de responsabilidades e de um cronograma, a consensualizar entre o Município e as Promotoras, sem prejuízo da necessária aprovação dos órgãos municipais competentes;
12. Nos termos do artigo 56.º do Código do Procedimento Administrativo ("CPA"), na *"ausência de normas jurídicas injuntivas, o responsável pela direção do procedimento goza de discricionariedade na respetiva estruturação, que, no respeito pelos princípios gerais da atividade administrativa, deve ser orientada pelos interesses públicos da participação, da eficiência, da economicidade e da celeridade na preparação da decisão"*;



Câmara Municipal de Lisboa

13. No âmbito de tal *“discricionariedade procedimental, o órgão competente para a decisão final e os interessados podem, por escrito, acordar termos do procedimento”* (cf. artigo 57.º, n.º 1, do CPA).

Temos a honra de propor, ao abrigo do disposto no artigo 57.º, n.ºs 1 e 2, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro:

1. **Aprovar a celebração de Acordo Endoprocedimental, entre o Município de Lisboa, a FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., a FPE (PT) OFFICE A, S.A., a FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A., a FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A., a FPE (PT) 4 RET, S.A. e a FPE (PT) 5 PARK, S.A., bem como a respetiva minuta e anexos I a IV, que integram a presente proposta;**
2. **Mandar o Vice-Presidente Filipe Ancoreta Correia e a Vereadora Joana Almeida para outorgarem, em representação do Município de Lisboa, o referido Acordo Endoprocedimental;**
3. **Estabelecer que, para garantir o acompanhamento da execução do presente Acordo pelas forças políticas representadas na Câmara Municipal de Lisboa, a representante do Município na CCG deve assegurar, diretamente ou através do representante do Município na Gestão do Projeto:**
 - a. **A apresentação à Câmara Municipal de um ponto de situação mensal sobre a execução do Acordo Endoprocedimental, a elaborar pelo representante do Município na Gestão do Projeto;**
 - b. **A disponibilização das atas das reuniões da CCG, no prazo de 10 dias a contar da sua emissão;**
 - c. **A disponibilização, no prazo de 10 dias a contar da solicitação, de informações e documentos adicionais relativos às reuniões da EA, referidos no n.º 2 da Cláusula Quinta do Acordo, bem como aos procedimentos em curso e às propostas de decisão apresentadas pelos serviços no âmbito desses procedimentos;**



Câmara Municipal de Lisboa

- d. A prestação de esclarecimentos solicitados, por escrito ou em reunião, com a presença dos representantes do Município na EA diretamente envolvidos, sempre que requerido.**

Lisboa, 15 de junho de 2022

O Vice-Presidente

Filipe Anacoreta Correia

A Vereadora

Joana Almeida

Anexos:

- I. Minuta de Acordo Endoprocudimental e respetivos Anexos I, II, III e IV;
- II. Informação n.º Inf/19839/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022.

220 2022

ACORDO ENDOPROCEDIMENTAL

ENTRE:

MUNICÍPIO DE LISBOA

E

FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A.,

FPE (PT) OFFICE A, S.A.,

FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A.,

FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A.,

FPE (PT) 4 RET, S.A.,

FPE (PT) 5 PARK, S.A.

Lisboa, [●] de [●]de 2022

ACORDO ENDOPROCEDIMENTAL

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, em Lisboa, representado neste ato por [✳], com domicílio profissional no Campo Grande, n.º 25 – 3º A, em Lisboa, com poderes para o ato de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º [✳] de [✳], adiante designado por “**MUNICÍPIO**”;

FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., pessoa coletiva n.º 502 745 711, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa, e com o capital social integralmente realizado de 26.760.585,00 EUR (vinte e seis milhões setecentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e cinco euros), neste ato representada por Eng.º Miguel Santana, na qualidade de Administrador, com domicílio profissional na mesma morada, com poderes para o ato, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso [✳], adiante designada por “**Fidelidade Property Europe**”;

FPE (PT) OFFICE A, S.A., pessoa coletiva n.º 516 253 816, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa, e com o capital social integralmente realizado de 50.000,00 EUR (cinquenta mil euros), neste ato representada por Eng.º Miguel Santana, na qualidade de Administrador, com domicílio profissional na mesma morada, com poderes para o ato, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso [✳], adiante designada por “**FPE 1**”;

FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A., pessoa coletiva n.º 516 243 276, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa, e com o capital social integralmente realizado de 50.000,00 EUR (cinquenta mil euros), neste ato representada por Eng.º Miguel Santana, na qualidade de Administrador, com domicílio profissional na mesma morada, com poderes para o ato, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso [✳], adiante designada por “**FPE 2**”;

FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A., pessoa coletiva n.º 516 243 519, com sede no Largo do

Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa, e com o capital social integralmente realizado de 50.000,00 EUR (cinquenta mil euros), neste ato representada por Eng.º Miguel Santana, na qualidade de Administrador, com domicílio profissional na mesma morada, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso [✳], adiante designada por “FPE 3”;

FPE (PT) 4 RET, S.A., pessoa coletiva n.º 516 250 990, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa, e com o capital social integralmente realizado de 50.000,00 EUR (cinquenta mil euros), neste ato representada por Eng.º Miguel Santana, na qualidade de Administrador, com domicílio profissional na mesma morada, com poderes para o ato, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso [✳], adiante designada por “FPE 4”; e

FPE (PT) 5 PARK, S.A., pessoa coletiva n.º 516 253 816, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa, e com o capital social integralmente realizado de 50.000,00 EUR (cinquenta mil euros), neste ato representada por Eng.º Miguel Santana, na qualidade de Administrador, com domicílio profissional na mesma morada, com poderes para o ato, conforme certidão permanente de registo comercial com o código de acesso [✳], adiante designada por “FPE 5”.

Também, adiante, designados por **PARTES** ou, a Fidelidade Property, a FPE1, a FPE2, a FPE3, a FPE4 e a FPE5, em conjunto, por **PROMOTORAS**.

CONSIDERANDO QUE

A) Em reunião extraordinária realizada em 12 de julho de 2018, a Câmara Municipal de Lisboa (“CML”) aprovou:

- (i)** A Proposta n.º 419/2018, estabelecendo **(i)** as Orientações Estratégicas para Operação Integrada de Entrecampos, e **(ii)** a delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos (“**UE de Entrecampos**”);
- (ii)** A Proposta n.º 421/2018, aprovando a operação de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04, constante do Processo n.º 15/URB/2018, que incidiu sobre os terrenos localizados entre a Av. 5 de Outubro, a Av. das Forças

Armadas, a Av. da República e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, os quais se integram na UE de Entrecampos, tendo esta sido subsequentemente alterada pela Deliberação n.º 423/CM/2020 (Proposta n.º 423/2020), tomada pela CML em 23 de julho de 2020.

B) Na sequência das Hastas Públicas n.º 01/DVP/DMGP/CML/18 e n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, objeto, respetivamente, das deliberações da CML e da Assembleia Municipal de Lisboa (“**AML**”) tomadas em suas reuniões de 19 de julho de 2018 e 24 de julho de 2018 (Proposta n.º 469/CM/2018), e de 18 e 23 de julho de 2019 (Proposta n.º 507/2019), bem como das escrituras públicas celebradas em 24 de maio de 2019 e em 27 de novembro de 2020, são hoje as Promotoras proprietárias e superficiárias dos seguintes prédios (“**Prédios**”), integrantes da UE de Entrecampos (cf. certidões do registo predial e plantas, juntas como **Anexos I e II** ao presente Acordo):

- (i) Prédio urbano correspondente à parcela de terreno com a área de 11.012,06 m², sito em Campo Grande, na Rua Cordeiro de Sousa, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo 2659 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 1639 da freguesia do Campo Grande, com a aquisição registada a título definitivo a favor da FPE pela Ap. 284 de 11 de junho de 2019 (“**Parcela A**”), detido em compropriedade pelas sociedades FPE1, FPE4 e FPE5;
- (ii) Prédio urbano correspondente ao lote de terreno para construção designado por Lote B1, com a área de 9.152,93 m², sito em Campo Grande, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo 2655 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 1635 da freguesia do Campo Grande, com a aquisição registada a título definitivo a favor da FPE pela Ap. 284 de 11 de junho de 2019, o qual resultou do Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 registado pela Ap. 487 de 16 de agosto de 2018 (“**Lote B1**”), detido em compropriedade pelas sociedades FPE2, FPE4 e FPE5;
- (iii) Prédio urbano correspondente à parcela de terreno com a área de 6.020,66

m², sito na Av. Álvaro Pais, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo 2658 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 1638 da freguesia do Campo Grande, com a aquisição registada a título definitivo a favor da FPE pela Ap. 286 de 11 de junho de 2019 (“Parcela C”), propriedade plena da Fidelidade Property;

(iv) Prédio urbano correspondente ao lote de terreno para construção designado por Lote B2, com a área de 8.544,70 m², sito em Campo Grande, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo 2656 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 1636 da freguesia do Campo Grande, com a aquisição registada a favor da FPE pela Ap. 284 de 11 de junho de 2019, o qual resultou do Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 (“Lote B2”), detido em compropriedade pelas sociedades FPE3 e FPE4;

(v) Prédio urbano correspondente à parcela de terreno com a área total de 9.282,70 m², sito na Avenida 5 de Outubro, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia das Avenidas Novas sob o artigo 2745 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 1646 da freguesia do Campo Grande, cuja autonomização resultou igualmente do Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 (“Parcela B3”), de que é superficiária a FPE5;

C) Para além dos Prédios, a UE de Entrecampos inclui ainda diversos espaços pertencentes ao domínio público municipal, ao domínio privado municipal, bem como ao domínio público ferroviário (tal como identificados na planta que constitui o Anexo III ao presente Acordo);

D) No quadro da execução do projeto integrado de desenvolvimento urbanístico e imobiliário sobre os Prédios e sobre o espaço público envolvente (“Projeto”):

(i) Foi emitida homologação favorável dos pedidos de informação prévia relativos à edificação na Parcela C (Processo e-EDI/2020/24) e à edificação no Lote B2 (Processo e-EDI/2020/333), em 18 de fevereiro de 2021;

(ii) Encontram-se pendentes os seguintes procedimentos de controlo prévio

urbanístico:

- (1) Pedido de licenciamento da edificação na Parcela C (Processo e-EDI/2021/392);
- (2) Pedido de licenciamento da edificação no Lote B2 (Processo e-EDI/2021/980);
- (3) Pedido de licença especial para escavação e contenção periférica do Lote B2 (Processo e-OTR/2021/961);
- (4) Pedido de licenciamento de obras de urbanização referente à zona envolvente à Parcela C (Processo n.º URB/2021/2);
- (5) Pedido de Licença de Ocupação de Via Pública do Lote B2 (Processo e-EDI/OVP/2021/33).

- E)** A localização, escala e vocação do Projeto atribuem-lhe uma relevância absolutamente singular para a Cidade de Lisboa, avultando razões de eminente interesse público no sentido de serem promovidas, no plano procedimental e operativo, as soluções mais adequadas para uma agilização da sequência e uma otimização do dever de cooperação entre as Partes, de modo a assegurar a qualificação preconizada para uma zona da cidade que, a despeito da sua importância e centralidade, sofreu um prolongado processo de abandono e degradação, dando-se assim sentido útil às deliberações municipais que determinaram a aprovação da Operação Integrada de Entrecampos, a UE de Entrecampos e a Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal de Entrecampos, *supra* aludidas.
- F)** O desenvolvimento do Projeto convoca uma complexa teia de procedimentos administrativos, operações materiais, atos de gestão patrimonial e dominial, contratos administrativos e civis a celebrar entre as Partes, os quais estão reciprocamente implicados seja em termos substantivos, seja em termos temporais;
- G)** Nesse quadro, é determinante responder à exigência legal, administrativa e contratual de celebração de um contrato de urbanização entre as Partes, à luz do feixe de direitos e deveres decorrente da delimitação da UE de Entrecampos, das hastas e subsequentes escrituras públicas de aquisição dos direitos de propriedade e superfície sobre os Prédios *supra* identificados, no sentido de definir a repartição

das responsabilidades e encargos relativos às obras de urbanização a realizar;

- H) Mais globalmente, de forma a prevenir dissensos insanáveis entre as Partes, é também necessário estabilizar pressupostos de facto e de direito e definir, para o efeito, uma abordagem sistemática e metódica que proporcione eficiência e celeridade, bem como promover um quadro de cooperação leal, aberta e proativa entre as Partes, nos termos melhor explicitados na Nota Conjunta elaborada pelas equipas técnicas e jurídicas das Partes (ora junta como **Anexo IV** ao presente Acordo);
- I) Especificamente em matéria de pressupostos do Projeto, o tempo transcorrido e o aprofundamento do trabalho entretanto desenvolvido por ambas as Partes permitiram identificar questões cujo esclarecimento ou resolução não se logrou alcançar ao longo dos diversos procedimentos e atos jurídicos aqui implicados;
- J) As questões detetadas podem afetar a concretização de algumas das soluções estabelecidas no âmbito da UE de Entrecampos ou preconizadas nas propostas de alteração apresentadas, tornando, por isso, imperativa a tarefa de enfrentar as revisões e adaptações que se mostrarem necessárias, num quadro de lealdade e cooperação entre as Partes, tendo em vista a consolidação da certeza material e jurídica imprescindível a uma boa sequência do Projeto;
- K) Para tanto, a boa-fé no relacionamento entre as Partes impõe a consensualização de uma metodologia de organização da interlocução entre estas e as respetivas equipas, tendo em vista a análise das principais questões de que depende a prossecução do Projeto, definindo-se um cronograma para este efeito, a consensualizar entre as Partes, e de propostas de solução para essas questões e de repartição de responsabilidades, sem prejuízo da necessária aprovação pelos órgãos municipais competentes quanto a tais propostas de solução e de repartição de responsabilidades;
- L) Nos termos do artigo 56.º do Código do Procedimento Administrativo (“CPA”), na *“ausência de normas jurídicas injuntivas, o responsável pela direção do procedimento goza de discricionariedade na respetiva estruturação, que, no respeito pelos princípios gerais da atividade administrativa, deve ser orientada pelos interesses públicos da participação, da eficiência, da economicidade e da celeridade*

na preparação da decisão”;

- M)** No âmbito de tal *“discricionariiedade procedimental, o órgão competente para a decisão final e os interessados podem, por escrito, acordar termos do procedimento”* (cf. artigo 57.º, n.º 1, do CPA);
- N)** Nos termos do artigo 55.º, n.º 1, do CPA, a *“direção do procedimento cabe ao órgão competente para a decisão final”*, sem prejuízo dos casos em que este *“delega em inferior hierárquico seu, o poder de direção do procedimento, salvo disposição legal, regulamentar ou estatutária em contrário ou quando a isso obviarem as condições de serviço ou outras razões ponderosas, invocadas fundamentadamente no procedimento concreto ou em diretiva interna respeitante a certos procedimentos”* (cf. artigo 55.º, n.º 2, do CPA) e, nos casos de *“órgão colegial, a [referida] delegação (...) é conferida a membro do órgão ou a agente dele dependente”* (cf. artigo 55.º, n.º 4, do CPA);

É CELEBRADO O PRESENTE ACORDO ENDOPROCEDIMENTAL, QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

Cláusula Primeira

(Objeto)

- 1)** O presente Acordo Endoprocedimental, previsto no artigo 57.º, n.ºs 1 e 2 do CPA, regula a cooperação entre as Partes e a respetiva interlocução no âmbito da tramitação dos procedimentos administrativos relativos ao desenvolvimento urbanístico dos Prédios das Promotoras e às correspondentes obras de urbanização, da negociação e da subsequente celebração entre as Partes do(s) contrato(s) de urbanização relativo(s) à Unidade de Execução de Entrecampos e à emissão dos demais atos jurídicos necessários ao desenvolvimento do Projeto, tal como definido no presente Acordo.
- 2)** Para os efeitos previstos no número anterior, procede-se pelo presente Acordo à estabilização dos pressupostos constantes do Anexo IV, bem como à definição de metodologia de interlocução entre as Partes tendente a definir propostas de solução para as questões identificadas e de uma programação global das atividades de que

depende o desenvolvimento do Projeto.

Cláusula Segunda

(Princípios Gerais)

- 1) Para efeitos de execução do presente Acordo, as Partes desde já se vinculam a uma cooperação de boa-fé, transparente e responsável, assumindo nomeadamente os compromissos de:
 - a) Organização do acompanhamento consensualizado do Projeto;
 - b) Comunicação aberta, regular e proativa sobre as principais questões, preocupações e oportunidades do Projeto, garantindo a celeridade e fluidez do desenvolvimento do Projeto até ao seu termo, procurando ativamente prevenir ou superar situações de impasse que possam prejudicar o curso normal da sua evolução;
 - c) Estabelecimento de objetivos consensualizados entre as Partes, com a respetiva calendarização;
 - d) Articulação na interlocução com terceiros, em particular com entidades públicas externas ao Município de Lisboa ou concessionários de serviços públicos.
- 2) As Partes comprometem-se a envidar os melhores esforços no sentido de promover o início da execução de obras de edificação ainda em 2022 e a conclusão geral do Projeto até ao final do Primeiro Trimestre de 2025.

Cláusula Terceira

(Estrutura de Articulação)

- 1) A execução do presente Acordo será assegurada através de uma Estrutura de Articulação (EA) composta pelos seguintes elementos:
 - a) Pontos Focais das Partes ("PF"), responsáveis pela permanente interlocução entre as Partes no âmbito do presente Acordo, em contacto com todos os restantes elementos que a compõem, e por promover o regular funcionamento da EA e a prevenção e resolução de questões que possam afetar a execução do Projeto;
 - b) Gestores de Projeto ("GP"), responsáveis por assegurar a gestão do Projeto, nos

termos estabelecidos na cláusula seguinte, relacionando-se diretamente no âmbito dos procedimentos de controlo prévio e da execução das obras de urbanização e de construção e assegurando, nesse âmbito, a coordenação interna das respetivas Partes, bem como por garantir a articulação técnica relativa às questões identificadas na Nota Conjunta (Anexo IV), em contacto com os PF e com as Equipas Técnicas referidas na alínea seguinte;

- c) Equipas Técnicas (“ET”), integrando sempre representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, bem como por membros das equipas ou dos serviços técnicos competentes para a análise das específicas questões identificadas na Nota Conjunta (Anexo IV), no âmbito de cada uma das Partes, designadamente nos seguintes domínios:
 - i) Espaço público (A);
 - ii) Infraestruturas/resíduos sólidos (B);
 - iii) Mobilidade (C);
 - iv) Espaços verdes (D);
 - v) Gestão patrimonial (E);
 - d) Comissão de Coordenação Geral (“CCG”), composta pelos representantes das Partes com competência para tomar decisões ou propô-las aos órgãos decisórios das Partes, coadjuvados pelas respetivas equipas, ora identificados:
 - i) Pelo **Município**, a Vereadora do Urbanismo, Eng.a Joana Almeida, através dos contactos oficiais respetivos;
 - ii) Pelas **Promotoras**: [...];
- 2) No prazo de 10 dias, os representantes das Partes na CCG comunicam à contraparte os respetivos representantes nos restantes elementos da EA, indicando os respetivos contactos de correio, telefone e correio eletrónico.
- 3) Os representantes designados em virtude das funções atualmente desempenhadas nas unidades orgânicas ou departamentos internos das Partes desempenham essas funções nesse âmbito, sendo, em caso de ausência ou impossibilidade temporária, automaticamente substituídos pelo respetivo superior hierárquico ou por outro elemento da mesma estrutura por este comunicado à contraparte.

- 4) Em casos devidamente fundamentados, que se revelem imprescindíveis para a boa execução do Projeto, podem ser criadas por deliberação da CCG, equipas técnicas relativamente a domínios adicionais aos previstos no n.º 2, aplicando-se o disposto nos números anteriores.

Cláusula Quarta

(Gestão do Projeto)

- 1) A gestão do Projeto visa assegurar a sua boa e atempada execução, nos termos definidos pelas Partes, a elaboração de propostas de concretização dos aspetos por definir a esse respeito e a previsão e antecipação das questões que seja necessário resolver para esse fim.
- 2) A gestão do Projeto é assegurada pelos GP, que se articulam diretamente entre si, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, competindo-lhes, em especial:
 - a) Elaborar proposta de Cronograma de Execução a aprovar pelas Partes;
 - b) Acompanhar e zelar pelo cumprimento do Cronograma de Execução, comunicando os eventuais incumprimentos aos respetivos superiores hierárquicos;
 - c) Agilizar a solicitação e a receção dos elementos, informações ou documentação necessários para a execução do Projeto, incluindo os relativos ao controlo prévio de operações urbanísticas e à execução das obras de urbanização e de construção, sem prejuízo da utilização dos sistemas de gestão documental próprios das Partes;
 - d) Empreender os esforços necessários ao esclarecimento e à concertação de posições com vista à concretização do Projeto, designadamente através da promoção de reuniões com as estruturas internas das respetivas Partes, bem como com entidades externas, sem prejuízo da intervenção dos PF previstos na alínea a) do n.º 1 da cláusula anterior;
 - e) Identificar os obstáculos e dificuldades ao prosseguimento do Projeto, apresentando propostas de atuação, sem prejuízo da intervenção dos PF previstos na alínea a) do n.º 1 da cláusula anterior;

- f) Registrar informação atualizada e sistematizada sobre os procedimentos em curso e disponibilizá-la às Partes respetivas.
- 3) No âmbito da sua atividade, os GP articulam-se com os PF, mantendo-se mutuamente informados, no sentido de assegurarem o desenvolvimento do Projeto em linha com os objetivos firmados no presente Acordo.
- 4) O acompanhamento do Projeto obriga todos os serviços ou entidades responsáveis ou participantes na tramitação procedimental do Projeto, sob direção, supervisão ou superintendência da CML, à colaboração institucional prevista no presente Acordo, designadamente a prestar a informação ou colaboração solicitada pelo GP ou pelo PF, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da respetiva solicitação ou em prazo mais curto, caso a urgência da resposta o exija.

Cláusula Quinta

(Reuniões)

- 1) As Partes desde já definem a seguinte periodicidade mínima para a realização de reuniões de trabalho e de coordenação entre as Partes:
 - a) Reuniões de trabalho conjuntas entre PF e GP: com periodicidade semanal, sem prejuízo da possibilidade da realização de reuniões adicionais no mesmo período, em função das circunstâncias;
 - b) Reuniões de coordenação da CCG: com periodicidade mensal, sem prejuízo da possibilidade da realização de reuniões adicionais no mesmo período, em função das circunstâncias, podendo contar, quando tal se justifique, com a totalidade ou parte dos demais membros da EA.
- 2) As reuniões entre as Partes devem:
 - a) Realizar-se com periodicidade adequada, nos termos definidos no número anterior;
 - b) Ser precedidas da divulgação de uma ordem de trabalhos, acompanhada da documentação necessária para a discussão dos assuntos em causa; e
 - c) Ser objeto de registo dos assuntos tratados/decisões tomadas, assinado ou confirmado por correio eletrónico pela contraparte.
- 3) As ET participam nas reuniões de trabalho conjuntas entre PF e GP, sempre que

sejam por estes convocadas, em função da ordem de trabalhos;

- 4) A qualquer tempo, os PF podem reunir entre si, dando conhecimento aos GP e à CCG da ordem de trabalhos e do resultado das reuniões.

Cláusula Sexta

(Metodologia de trabalho)

- 1) As Partes acordam que a metodologia de trabalho a seguir, no desenvolvimento do presente Acordo, assenta nas seguintes atividades principais:
- a) Análise e discussão dos possíveis termos das propostas de resolução das questões identificadas na Nota Conjunta (Anexo IV), bem como de outras questões que, apesar de não terem sido aí identificadas, se mostrem fundamentadamente imprescindíveis para a boa execução do Projeto;
 - b) Identificação das implicações de cada uma das questões identificadas nos termos da alínea anterior, e correspondentes termos das propostas de solução;
 - c) Tendo por base o resultado das tarefas referidas nas alíneas a) e b), consensualização de proposta de distribuição de responsabilidades entre as Partes pela realização das diversas tarefas de que depende o desenvolvimento do Projeto, a definir na mesma proposta, e conseqüente estabilização do correspondente Cronograma de Execução.
 - d) Consensualização do conteúdo do(s) Contrato(s) de Urbanização a propor a aprovação da Câmara Municipal;
 - e) Desenvolvimento dos projetos das obras de urbanização;
 - f) Definição das propostas de solução a consagrar nos projetos das obras de edificação;
 - g) Definição dos termos de execução do Projeto;
 - h) Definição das condições de gestão das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes.
- 2) Assume-se uma prioridade sequencial no desenvolvimento das atividades referidas no número anterior, considerando o objetivo das partes de envidarem os melhores esforços no sentido de se promover o início da execução de obras de edificação ainda em 2022 e a conclusão geral do Projeto ao final do Primeiro Trimestre de 2025,

sem prejuízo de as Partes poderem estabelecer ordem diversa, sempre que tal se mostre estritamente necessário para esse fim.

- 3) As tarefas previstas no n.º 1 são desenvolvidas:**
 - a) Pelos GP, com apoio das ET e dos PF, ao nível instrutório ou da execução;**
 - b) Pela CCG, ao nível da estabilização de um cronograma de execução das tarefas previstas no Acordo e da definição das propostas de decisão resultantes do trabalho desenvolvido nos termos da alínea anterior, as quais são sujeitos a decisão dos órgãos competentes do Município, aquando da prática dos atos administrativos ou da celebração de contratos daí decorrentes.**

Cláusula Sétima

(Comunicações e Notificações)

- 1) As notificações e comunicações a ter lugar entre as Partes nos termos do presente contrato serão efetuadas por escrito e dirigidas, conforme o caso, para os endereços (morada ou correio eletrónico) dos PF e dos GP, indicados nos termos do n.º 2 da cláusula terceira.**
- 2) As notificações ou comunicações feitas nos termos do número anterior consideram-se efetuadas três (3) dias após o seu envio por carta registada ou, sendo a notificação ou comunicação efetuada por carta com protocolo de entrega ou com aviso de receção, ou por correio eletrónico, na data da respetiva receção.**
- 3) Qualquer alteração aos endereços estabelecidos só se considera eficaz decorridos que sejam oito (8) dias úteis sobre a receção da respetiva comunicação.**

Cláusula Oitava

(Resolução de Conflitos)

- 1) Ocorrendo divergência na execução do presente Acordo que os PF não tenham logrado resolver com confirmação da CCG, as Partes diligenciarão durante o prazo de quinze (15) dias contado da manifestação da divergência, através de diálogo direto na CCG, com apoio dos PF, no sentido da obtenção de acordo sobre os termos da resolução do diferendo em causa.**
- 2) Na ausência de obtenção do acordo preconizado no número anterior, a resolução**

do litígio será cometida ao Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Cláusula Nona
(Disposições Finais)

- 1) As alterações ao presente **Acordo** serão sempre efetuadas por aditamento escrito, sujeito a aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa, com menção expressa das cláusulas alteradas ou aditadas, que depois de assinado e rubricado pelas Partes, passará a fazer parte integrante do mesmo.
- 2) Em caso, que não se prevê, de invalidade ou ineficácia de alguma das disposições do presente **Acordo**, comprometem-se as Partes a substituir as disposições afetadas por outra ou outras que mantenham o espírito do **Acordo** e produzam efeitos jurídicos semelhantes, sem prejuízo da necessária aprovação pelos órgãos competentes das Partes, entendendo-se como tal, no caso do Município, a câmara municipal.
- 3) Sem prejuízo do dever de cooperação leal, aberta e proactiva entre as Partes, a celebração do presente **Acordo** não determina nem determinará a renúncia a direitos de qualquer das Partes, nem tão-pouco poderá corresponder a uma confissão ou a uma representação de factos ou de posições jurídicas que prejudiquem a existência ou o exercício de direitos relativos às Partes, sendo reciprocamente aceite e reconhecido que o não exercício ou o exercício tardio por qualquer das Partes dos direitos que possam assistir-lhe no âmbito do desenvolvimento do Projeto não determinarão a renúncia a tais direitos ou a sua caducidade.

Cláusula Décima
(Produção de Efeitos)

O presente **Acordo** produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

Cláusula Décima Primeira
(Anexos)

O presente **Acordo** integra os seguintes anexos, que dele fazem parte integrante:

- Anexo I:** Lista dos Códigos de Acesso às Certidões Permanentes do Registo Predial;
- Anexo II:** Plantas das Hastas Públicas e Plantas de Síntese da UE de Entrecampos e da Operação de Loteamento;
- Anexo III:** Planta Cadastral, com identificação dos prédios das Interessadas e das áreas de domínio público e privado do Município de Lisboa;
- Anexo IV:** Nota conjunta sobre as principais questões a resolver no Projeto;

Celebrado em Lisboa, em [*] de [*] de 2022, em oito exemplares, dois para o **MUNICÍPIO** e um para cada umas das demais **PARTES**.

Anexo I

Lista dos Códigos de Acesso às Certidões Permanentes do Registo Predial;

Parcela A_CertidaoPermanente-PP-2386-26318-110609-001639

Parcela C_CertidaoPermanente-CP-2416-92466-110609-001638

Lote B1_CertidaoPermanente-PP-2386-26571-110609-001635

Lote B2_CertidaoPermanente-GP-2174-79588-110609-001636

Lote B3_CertidaoPermanente-PP-2419-63435-110609-001646

Anexos II

659 78

O Diretor Municipal
 João Carlos Gomes
 Diretor Municipal de Urbanismo
 (assinatura)

Formulário de identificação do processo administrativo, contendo campos para: Número do Processo, Data de Início, Data de Término, e Assinatura do Responsável.



Planta de Cadências. Esc. 1:1000

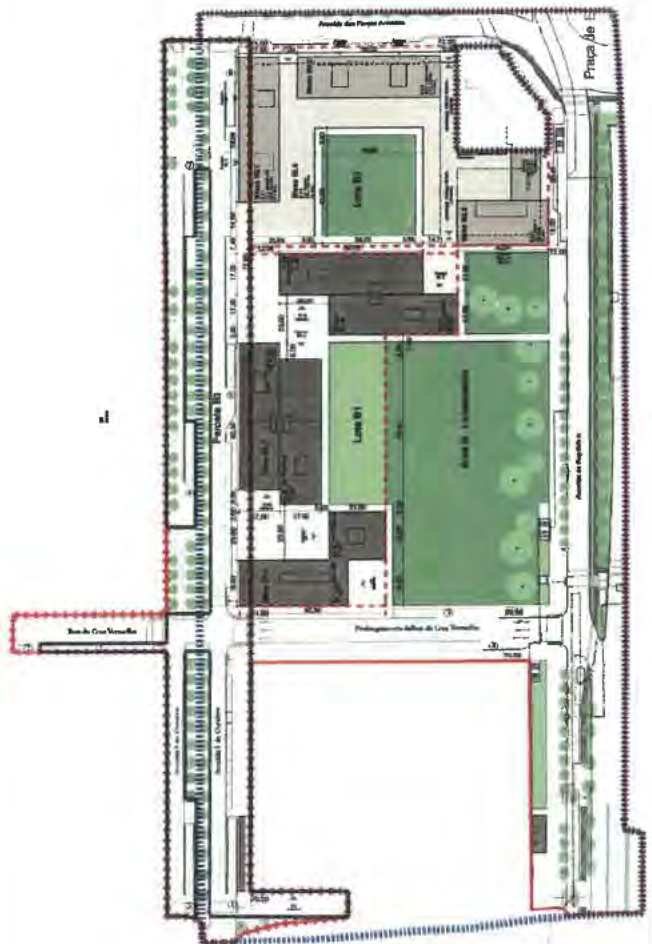
- Legenda de Limites**
- Área de Loteamento
 - Limite das Lotes
 - Limite indicativo de área de construção da Parcela B3
- Acesso a Estacionamento**
- 1 -> 2 Acesso de Carga e Descarga - Tratamento de Lote + Estacionamento Público
 - 3 -> 4 Acesso a Parcela A e Lote B1
 - 5 -> 6 Acesso a Lote B2
 - 7 -> 8 Acesso a Estacionamento Público

- Legenda de Cadências**
- Área a manter no domínio Público = 15 321,38 m²
 - Área do Domínio Público Municipal com áreas de utilização Pública à superfície = 14 805,54 m²
 - Área a integrar no Domínio Público - arrendamento = 2 050,47 m²
 - Área a integrar no Domínio Público - espaço verde e de utilização coletiva = 8 185,43 m² (8 578,47 m² solo permeável + 606,96 m² de solo não permeável)
 - Área das Lotes com áreas de Utilização Pública à Superfície = 8 149 m² (Lote B1 = 4 201,70m² + Lote B2 = 3 947,30m²)

Próp. n.º DACM 220/2022
 Fls. _____

Parcela	Área (m²)	Valor (R\$)	Observações
Parcela 01	10.015,47	1.001.547,00	Área Verde
Parcela 02	1.562,48	156.248,00	Área Verde
Parcela 03	4.828,51	482.851,00	Área Verde
Parcela 04	9.327,86	932.786,00	Área Verde
Parcela 05	13.764,00	1.376.400,00	Área Verde
Parcela 06	10.015,47	1.001.547,00	Área Verde
Parcela 07	1.562,48	156.248,00	Área Verde
Parcela 08	4.828,51	482.851,00	Área Verde
Parcela 09	9.327,86	932.786,00	Área Verde
Parcela 10	13.764,00	1.376.400,00	Área Verde

215 JR



Planta Situada - Esc. 1:1000

Legenda de Limites

- Limite de POU
- Área de Loteamento
- Limite das Lotes
- Limite das Parcelas B3
- Limite indicativo da área de construção da Parcela B3

Legenda de Usos

- Serviço + Comércio
- Habitação - Comércio
- Comércio
- Espaço Verde Totalmente Permissível
- Área Verde com 1m de solo exposto
- Espaço Privado de Utilização Coesiva
- Espaço Público Parcela

Usos/Áreas

- Serviços = 40.248,48 m²
- Habitagem = 35.040,85 m² / 294 Fogos
- Comércio para B = 9.327,86 m²
- Comércio em Páio -1 = 13.764 m²
- Espaço Verde Totalmente Permissível = 10.015,47 m² (8.379,47 m² a integrar em domínio Público + 1.636 m² em espaço privado de utilização pública)
- Área Verde com 1m de solo exposto = 1.562,48 m² (1.562,49 em Lote B1)
- Espaço Privado de Utilização Coesiva (recursos espaços verdes) = 4.828,51 m²
- Estacionamento Público à Superfície = 4 Lugares
- Estacionamento Público em Garagem = 303 Lugares

Comunidade
de Freguesia
de São João de Deus
de Vila Rica - RJ
Associação de Freguesia nº 12345

Formulário de inscrição e atualização de dados cadastrais.

Nome: [] Nº: []

Endereço: []

CPF: []

Data: []

Assinatura: []

Prop. n.º DACM
FIS. 290/2022



PARCELA A ALIENAR PELA C.M.L.
Área11.012,06m²

PROVENIÊNCIAS

- 1 Compenhia Mercado Geral Gadós
Escritura em 01/07/1980 Des. Nº 8806 Tombo 3229
Área10.619,31m²
- 2 Francisco Izidoro Vieira (Herdeiros de)
Escritura em 02/07/1902 Tombo 1748 cx4
Área393,75m²

CONFRONTAÇÕES

NORTE: C.M.L.
(Prolongamento de Rua da Cruz Vermelha)
SUL: Rua Cordeiro de Sousa
NASCENTE: Av.ª da República
POENTE: Av.ª 5 de Outubro

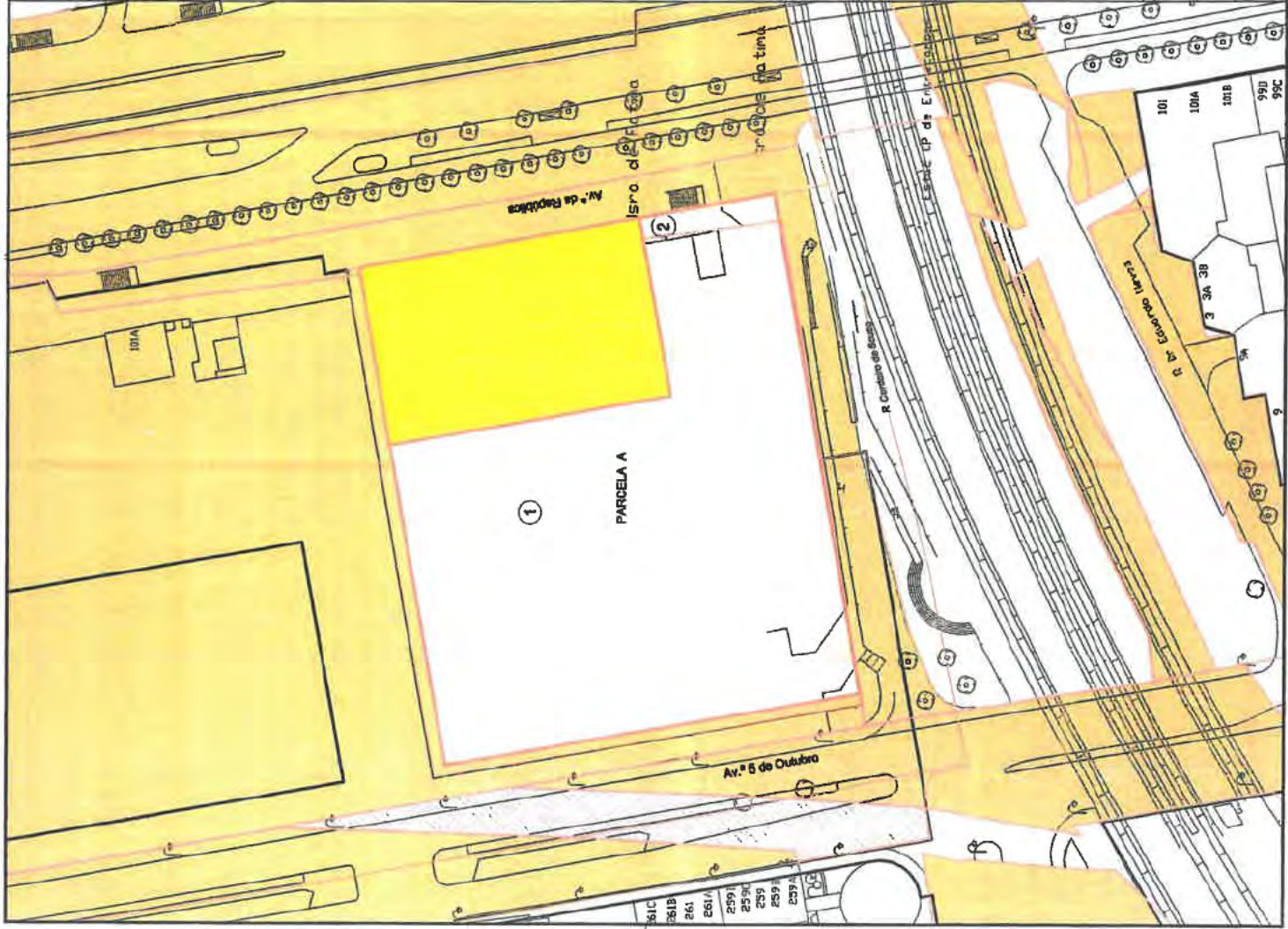


		D.M.G.P Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOÇÃO	
		Desenho N Arquivo N 18/025A/DMGP	Planta da cidade 10N Escala 1:1000
O. Des. A. Jorge O. Técnico		PLANTA DA PARCELA "A" A ALIENAR PELA C.M.L. EM HASTA PÚBLICA	
A Chef. de Divisão Dr.ª Teresa Gomes		Local RUA CORDEIRO DE SOUSA	
Voz. Substit. Substit. por.		Proc. E Proc. C.M.L. 13807/CSM/18	
Data 04/09/2018			



PARCELA A CEDER À C.M.L.
 Área2.945,21m²

CONFRONTAÇÕES
 NORTE: C.M.L.
 (Prolongamento da Rua da Cruz Vermelha)
 SUL: Rua Cordeiro de Sousa
 NASCENTE: Av.ª da República
 POENTE: Av.ª 5 de Outubro



C.M.L. Câmara Municipal de Lisboa Direcção Municipal de Gestão Patrimonial Divisão de Valorização e Promoção		Desenho N 19/023/DMGP	Plano da cidade 10N	Escala 1:1000	Data 23/05/2018
O Dec. A. Jorge O Técnico A. Clérigo da Divisão D.ª Teresa Gomes		Ver. Substit. Substit. por. Proc. E Proc. C.M.L. 13807/CML/18			
Local RUA CORDEIRO DE SOUSA					
Projecto PLANTA DA PARCELA A CEDER À C.M.L. PELA FIDELIDADE - PROPERTY EUROPE, SA					



LOTE A ALIENAR PELA C.M.L.
Área8.544,70m²

PROVENIÊNCIA
Companhia Mercado Geral Gados
Escritura em 01/07/1980 Des. Nº 8806 Tombo 3229

CONFRONTAÇÕES
NORTE: Av. das Forças Armadas e nº1 Campo Grande
SUL: C.M.L.
NASCENTE: Av.ª de Republicas e nº1 Campo Grande
POENTE: Av.ª 6 de Outubro



	LOTES DE CIMENTAÇÃO		ÁREAS DE ÁRVORES		ÁREAS DE CIMENTAÇÃO		ÁREAS DE CIMENTAÇÃO		ÁREAS DE CIMENTAÇÃO		ÁREAS DE CIMENTAÇÃO
<p>D.M.G.P Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOÇÃO</p>											
<p>PLANTA DO LOTE B2 A ALIENAR PELA C.M.L. EM HASTA PÚBLICA</p>											
<p>Local: QUARTEIRÃO DELIMITADO PELAS AVENIDAS DAS FORÇAS ARMADAS, REPÚBLICA, 5 DE OUTUBRO E CORDEIRO DE SOUSA</p>											
<p>Desenho N: 18/027/DMGP</p>											
<p>Arquivo N: 18/027/DMGP</p>											
<p>Planta da cidade: 10 N</p>											
<p>Escala: 1:1000</p>											
<p>Data: 10/07/2018</p>											
<p>C.M.L. Câmara Municipal de Lourenço Marques</p>											
<p>O Dir. A. Jorge O Técnico</p>											
<p>A Chef. de Divisão Dr.ª Teresa Cabral</p>											
<p>Vz. Substit. Substit. por. Proc. E Proc. C.M.L. 13807/C.M.L./18</p>											



LOTE A ALIENAR PELA C.M.L.
 Área 8.152,93m²

PROVENIÊNCIA

1 Companhia Mercado Geral Gados
 Escritura em 01/07/1960 Des. Nº 8808 Tombo 3228

CONFRONTAÇÕES
 NORTE: C.M.L.
 SUL: C.M.L.
 NASCENTE: Av.ª da República
 POENTE: Av.ª 5 de Outubro

	<p>D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOÇÃO</p> <p>C.M.L. A. Jorge O Técnico</p> <p>O Des. A. Jorge O Técnico</p> <p>A Chefe de Divisão Dr.ª Teresa Gonçalves</p>	<p>Decreto N 18/026/DMGP</p> <p>Planta da cidade 10 N</p> <p>Escala 1:1000</p>
<p>PLANTA DO LOTE BI A ALIENAR PELA C.M.L. EM HASTA PÚBLICA</p>	<p>Local QUARTEIRÃO DELIMITADO PELAS AVENIDAS DAS FORÇAS ARMADAS, REPÚBLICA, 5 DE OUTUBRO E CORDEIRO DE SOUSA</p>	<p>Data 10/07/2018</p>
<p>Ver. Substit. Substit. por. Proc. E Proc. C.M.L. 13807/COM/13</p>	<p>Ver. Substit. Substit. por. Proc. E Proc. C.M.L. 13807/COM/13</p>	<p>Data 10/07/2018</p>





PARCELA A ALIENAR PELA C.M.L.
 Área8.020,86m²

PROVENIÊNCIA

- (1) Maria Emília Machado Mendes Almeida e outros
 Descrição 1592 da Freguesia do Campo Grande
 Área4.927,00m²
- (2) Maria Emília Machado Mendes Almeida e outros
 Escritura em 18/08/1953 Des. Nº 6313 Tombo 2266
 Área341,00m²
- (3) Matos Barbosa, Limitada
 Escritura em 25/10/1985 Des.º nº 19078 Tombo 4133
 Área0.827,86m²

CONFRONTAÇÕES
 NORTE: Avº Álvaro Pais
 SUL : Caminho de Ferro
 NASCENTE: C.M.L.
 POENTE: Rua Sousa Lopes



	D.M.G.P Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOÇÃO	Descrição N 18/028A/DMGP
		Arquivo N 18/028A/DMGP
C.M.L.	PLANTA DA PARCELA "C" A ALIENAR PELA C.M.L. EM HASTA PÚBLICA	Planta da cidade 10 N
		Escala 1:1000
O. Des. A. Jorge O Técnico	Local AVENIDA ÁLVARO PAIS	Data 10/07/2018
A Chef. de Divisão Dr. Teófilo Gomes	Ver. Sistemat. S. Juntas por. Proc. E. Proc. C.M.L. 13807/C.M.L./18	

DAGM
Prop. n.º 169/18
Fls. _____



PARCELA A ALIENAR PELA C.M.L.
Área11.012,06m²

PROVENIÊNCIAS

- 1 Companhia Mercado Geral Gados
Escritura em 01/07/1960 Des. Nº 8806 Tombo 3229
Área10.623,06m²
- 2 Francisco Izidoro Vieira (Herdeiros de)
Escritura em 02/07/1902 Tombo 1748 cv4
Área316,00m²
- 3 José Eduardo D' Oliveira e mulher
Escritura em 31/03/1902 Tombo 1754
Área88,00m²

CONFRONTAÇÕES
NORTE: C.M.L.
SUL: Rua Conde de Sousa
NASCENTE: Av.ª da República
POENTE: Av.ª 5 de Outubro



LEGENDA

- Área de reserva:
- Área de reserva:
- Área de reserva:
- Área de reserva:
- Área de reserva:
- Área de reserva:
- Área de reserva:



D.M.G.P. Direcção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOCÃO

**PLANTA DA PARCELA "A" ALIENAR PELA C.M.L. EM
FAVOR DA PÚBLICA**

Local
QUARTELA DELIMITADA PELAS AVENIDAS DAS FORÇAS ARMADAS,
REPÚBLICA, 5 DE OUTUBRO E CORDEIRO DE SOUSA

O Des.
A Jorge
O Technon
A Chefe de Divisão
Dr. Teresa Gomes

Processo N.º
18/025/DMGP
Planta do cadastre
1/000
Escala
1/1000

Data: 10/07/2018

Esc. L.º 1.º
1/507 C.M.L. 18



LOTE A ALIENAR PELA C.M.L.
Área 9.152,00m²

PROVENIÊNCIA

1 Companhia Mercado Geral Gadoos
Escritura em 01/07/1960 Dos. Nº 8808 Tombo 3228

CONFRONTAÇÕES
NORTE: C.M.L.
SUL: C.M.L.
NASCENTE: Av.ª da República
POENTE: Av.ª 9 de Outubro

DACM
Prop. n.º 169,18
Fls.



	<p>D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOCÃO</p> <p>PLANTA DO LOTE BI A ALIENAR PELA C.M.L EM IIASTA PÚBLICA</p> <p>Local O ARTEFATO DELIMITADO PELAS AVENIDAS DAS FORÇAS ARMADAS REPUBLICA E 9 DE OUTUBRO E CORDEIRO DE SOUSA</p> <p>O Des. A. Jorge O Técnico A. Chafé de Inácio</p> <p>Dr.ª Teresa Campos</p>	<p>Arquit. n.º 18/026/DMGP</p> <p>Planta da cidade 10 N</p> <p>Escala 1:1000</p> <p>Data 10.07.2018</p>
--	--	--



LOTE ALIENAR PELA C.M.L.
 Área 0,544,70m²

PROVENIÊNCIA
 Companhia Mercado Geral Gados
 Escritura em 01/07/1980 Des. Nº 8908 Tombo 3229

CONFRONTAÇÕES
 NORTE: Av. das Forças Armadas e nº1 Campo Grande
 SUL: C.M.L.
 NASCENTE: Av.º da República e nº 1 Campo Grande
 POENTE: Av.º 5 de Outubro

DACM
 Prop. n.º 26918
 Fls. _____



C.M.L. Companhia Mercado Geral Gados		D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOCÃO	
O Dias A Jorge O Técnico A Chefe de Divisão Dr. Teresa Gomes		PLANILHA DO LOTE B2 A ALIENAR PELA C.M.L. E M IIÁSTA PÚBLICA	
Local O LOTE B2 INICIADO PELO AS AVENIDAS DAS FORÇAS ARMADAS REPUBLICA, 5 DE OUTUBRO E CORDOIRO DE SOUSA		Arquivo N. 18/027/DMGP Planta de detalh. 10 N Escala 1:1000	
Ver. _____ Esc. _____ Data: 10 de Maio de 2018		Data: 10 de Maio de 2018	

Prop. n.º 290/2022
 Fis.

DACM
 Prop. n.º 169/2018
 Fis.



PARCELA A ALEMAR PELA C.M.L.
 Área 0,020,86m²

PROVENIÊNCIA

- 1 Maria Emília Machado Mendes Almeida e outros
 Escritura em 18/06/1963 Des. Nº 6313 Tombo 2286
 Área 5,399,09m²
- 2 Marcos Barbosa, Limitada
 Escritura em 25/10/1985 Des.º nº 19078 Tombo 4133
 Área 027,00m²

CONFRONTAÇÕES
 NORTE: Av. Álvaro Pais
 SUL: Caminhos de Ferro
 NASCENTE: C.M.L.
 POENTE: Rua Sousa Lopes



LEGENDA

Área de reserva

Área de reserva

Área de reserva

Área de reserva



D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
 DIVISÃO DE VALORIZAÇÃO E PROMOCÃO

PLANTA DA PARCELA "C" A ALEMAR PELA C.M.L. EM
 HAUSTA PÚBLICA

O Des

A Anje
 O Técnico

A Check de D.º João

D.º João Soares

Desenho N

Arquivo N

18/028/DMGP

Planta de cadast.

10 N

Localidade

1 1000

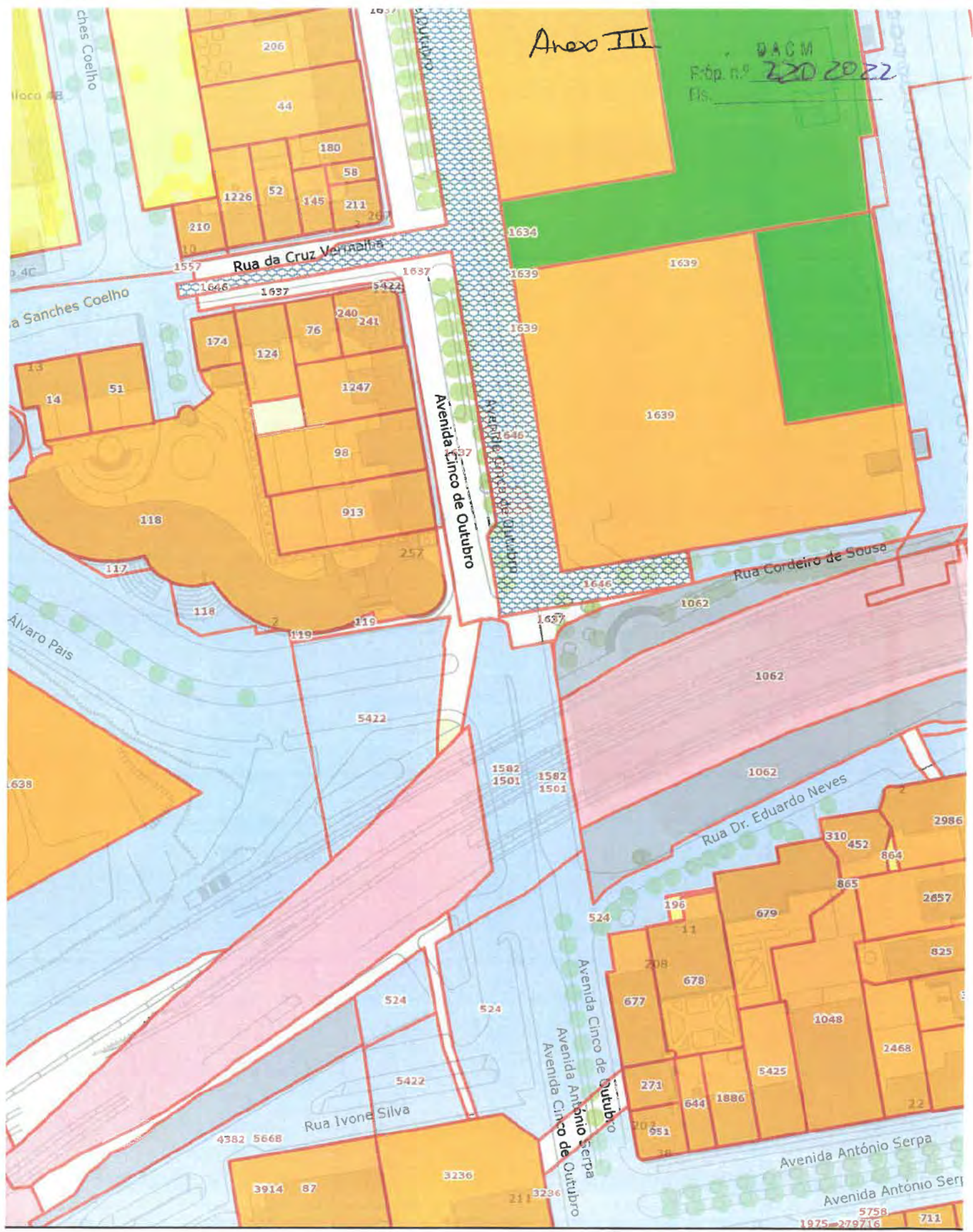
Data: 10.03.2008

Proj. CML

130074 ML LX

Anexo III

DACM
F.ºp. n.º 230 2022
Dis. _____



5758
1975-279716 711

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

ANEXO - IV

220 2022

UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS

NOTA CONJUNTA SOBRE AS PRINCIPAIS QUESTÕES A RESOLVER NO PROJETO

(ANEXO IV AO ACORDO ENDOPROCEDIMENTAL)

I. Razão de ordem

- 1) A presente nota conjunta ("Nota Conjunta") procede ao registo consensualizado da identificação de um conjunto de questões relativas à Unidade de Execução de Entrecampos ("UE") e aos atos jurídicos praticados a jusante da respetiva delimitação, cuja resolução é urgente e imprescindível para assegurar a boa execução do Projeto, realizando o desenvolvimento urbanístico preconizado para esta área central da Cidade de Lisboa.
- 2) Mais precisamente, para além da identificação das questões em causa, procede-se à estabilização do ponto de situação com vista ao desenvolvimento do Projeto.

II. Das questões identificadas, dos respetivos pressupostos e dos termos da respetiva resolução

A. Parcela B3 – Eixo Arbóreo na Avenida 5 de Outubro

1. A questão

- 3) Considerando a localização da Parcela B3 e dos respetivos acessos, importa avaliar em que medida a construção em subsolo prevista para o mesmo é suscetível de salvaguardar a manutenção do eixo arbóreo atualmente existente ao longo do separador central da Avenida 5 de Outubro, em conformidade com o estabelecido no n.º 2 do artigo 16.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), procurando soluções que permitam assegurar esse cumprimento ou, em caso de ser consensual essa impossibilidade,

alternativas que garantam a necessária dotação de estacionamento público e localização das infraestruturas públicas relativas à Parcela A e aos Lotes B1 e B2.

2. Pressupostos

- 4) Conforme resulta do Relatório da Discussão Pública da UE, desde então se encontra patente a preocupação de assegurar a compatibilização do projeto de construção do Parque de Estacionamento e Logística na Parcela B3 e o eixo arbóreo existente no separador central da Avenida 5 de Outubro, incluindo os respetivos espécimes (jacarandás)¹, tendo inclusivamente sido redefinida a área de implantação da Parcela B3 (denominada de “Parque de Apoio a A+B” na UE).
- 5) Subsequentemente, no quadro do lançamento da hasta pública tendente à concessão do direito de superfície para a construção da infraestrutura logística e estacionamento na Parcela B3, foi apresentado um Estudo Preliminar, no qual se preconizava “*garantir a mínima remoção de árvores, otimizando a localização das rampas de acesso na Av. 5 de Outubro*”, pese embora as peças desenhadas do referido Estudo Preliminar apresentassem uma proximidade imediata do corpo do parque de estacionamento, podendo indiciar o risco de sobreposição de acessos ao Parque com o eixo arbóreo em causa.
- 6) Num tal contexto, aquando da alteração simplificada de loteamento recentemente promovida, a mesma foi deferida em termos condicionados, *inter alia*, ao “[i]mpacto da execução do parque de estacionamento e das rampas no arvoredo do separador central da Avenida 5 de Outubro, no sentido de encontrar a melhor compatibilização das obras com a manutenção das árvores à superfície”.
- 7) A acrescer ao que antecede, as Promotoras apresentaram levantamento topográfico dos lotes e parcelas por si realizado, ainda a verificar pelo Município, indiciando não coincidência com a implantação de base de que se partiu no quadro do lançamento das hastas públicas

¹ Cf. páginas 88-89 do Relatório da Discussão Pública.

e da emissão dos atos administrativos subjacentes.

3. Termos da resolução

- 8)** No quadro da resolução da questão suscitada, considerando os indícios referidos no n.º anterior, as Partes desenvolverão os seguintes trabalhos e discussões:
- a)** Confirmação da medição topográfica referida em 7);
 - b)** Verificação da possibilidade técnica de ser assegurado o cumprimento da regra de manutenção dos eixos arborizados constante do artigo 16.º, n.º 2 do PDM e dos eventuais impactes daí advenientes para a construção em subsolo na Parcela B3, no que respeita a:
 - i)** Definição das condições necessárias à sua preservação viável;
 - ii)** Admissibilidade de remoção dos espécimes arbóreos existentes durante o período de execução das obras, com replantação ou substituição por espécimes equivalentes;
 - iii)** Localização e dimensionamento dos acessos ao estacionamento de B3, às áreas logísticas e de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos;
 - c)** Estudo de soluções alternativas de localização do estacionamento público, das infraestruturas urbanísticas, logísticas e de recolha de resíduos sólidos urbanos e dos respetivos acessos, a fim de dar resposta aos requisitos estabelecidos para a UE e às condições estabelecidas na licença de loteamento;
 - d)** Consensualização das implicações técnicas, jurídicas e financeiras de a) e b) e definição de sequência na base da ponderação de tais implicações.

4. Equipas técnicas envolvidas

- 9)** A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos

procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do

Acordo:

- Espaço público (A);
- Infraestruturas/resíduos sólidos (B);
- Mobilidade (C);
- Espaços verdes (D);
- Gestão patrimonial (E).

B. Parcela B3 – Acessos aos Lotes B1 e B2 e à Parcela A

1. A questão

10) Estão em causa:

- a) A possibilidade de assegurar acessos ao estacionamento da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 através da Parcela B3 e os termos da consensualização de tal solução;
- b) A titulação do uso dos terrenos do domínio municipal correspondentes a esses acessos.

2. Pressupostos

11) Identificaram-se supervenientemente dificuldades de conciliação entre o determinado nos diferentes atos jurídicos praticados ao longo do tempo, porquanto:

- a) No que respeita à concentração e utilização comum de acessos,
 - i) Por um lado, assume-se a autonomia do acesso dos parques de estacionamento privativos dos lotes e parcela da UE, havendo atravessamentos de estacionamentos para fins logísticos, num contexto de apoio ao comércio na parcela e nos lotes;
 - ii) Por outro lado, define-se no Estudo de Tráfego da UE, nas Fichas Urbanísticas anexas ao Programa da Hasta Pública, e nas Escrituras Públicas, a possibilidade de, se for considerado conveniente, o acesso ao estacionamento da Parcela A e dos Lotes B1 e B2 poder ser feito (ou também ser feito) pelo estacionamento público a construir na Av. 5 de Outubro;

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

- iii) Por último, a concentração das rampas de acesso – e, em especial, a existência de um único “núcleo acessos” (entradas e saídas) - à Parcela A e aos Lotes B1 e B2 poderia revelar-se tecnicamente inviável, considerando o volume significativo de veículos a utilizar os parques de estacionamento em causa;
 - iv) Subsequentemente, no seguimento da alteração à licença de operação de loteamento, ficou explicitada a possibilidade de utilização dos acessos ao estacionamento público para acesso aos estacionamentos privados, condicionada, porém, à ponderação da concentração de acessos e à criação de um acesso de saída adicional na Rua da Cruz Vermelha;
 - v) As soluções a adotar relativamente ao número e distribuição de acessos são condicionadas pelas soluções a adotar para a questão precedente, do impacto sobre o eixo arborizado (Questão A).
- b) No que respeita à titulação do uso de terrenos do domínio municipal,
- i) O direito de superfície atribuído à Promotora para construção e exploração do Parque B3 titula o uso do subsolo na área abrangida, designadamente da Av. 5 de outubro e na Rua da Cruz Vermelha;
 - ii) Porém, a via pública à superfície da Av. 5 de Outubro integra o domínio público municipal, conforme expressamente reconhecido na Deliberação da Assembleia Municipal n.º 420/2018, o que implica a necessidade de titulação do seu atravessamento pelas bocas de entrada/saída dos referidos acessos;
 - iii) Acresce a adição de novos acessos na Av. Álvaro Pais e na Rua da Cruz Vermelha, pelo Município, no decurso dos sucessivos procedimentos (v.g., Estudo Preliminar/Hasta Pública, alteração ao loteamento), os quais não se integram na área objeto do direito de superfície, carecendo, assim, de titulação relativa ao uso do prédio existente no subsolo e ao uso do domínio público à superfície;
 - iv) Por outro lado, os acessos previstos para o prolongamento da Rua da Cruz

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

Vermelha, objeto de cedência para o domínio público municipal por efeito da operação de loteamento, carecem de título de utilização do domínio público.

3. Termos da resolução

12) Em conjugação com o resultado da análise da Questão A, *supra*, as Partes procurarão avaliar:

- a)** No que respeita à concentração e utilização comum de acessos, os termos em que é tecnicamente possível proceder-se às ligações pretendidas;
- b)** No que respeita à titulação do uso de terrenos do domínio municipal,
 - i)** A titulação do uso do domínio privado municipal do subsolo da Av. Álvaro Pais e da Rua da Cruz Vermelha, na área não abrangida pelo direito de superfície;
 - ii)** A titulação da utilização do domínio público municipal relativo ao atravessamento vertical da via e à totalidade dos acessos a criar no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha.

4. Equipa técnica responsável

13) A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do **Acordo:**

- Mobilidade (C);
- Gestão patrimonial (E).

C. Coletor existente na Parcela A

1. A questão

14) Existência de um coletor de grandes dimensões sob a área de implantação da Parcela A e respetivas implicações em termos construtivos (limitações à construção da Parcela A) e em termos de relocalização de infraestrutura em causa.

- 15) Avaliação da possibilidade de criação de uma galeria de acesso ao Metropolitano de Lisboa, em função das alterações ocorridas.

2. Pressupostos

- 16) No contexto da aprovação da delimitação da UE, da aprovação da licença de operação de loteamento e do lançamento da hasta pública para a venda dos lotes e parcelas da UE, a informação cadastral disponível relativa às infraestruturas de saneamento não permitia identificar de forma clara a localização do coletor de esgoto que percorre o subsolo ao longo da Av. da República, entre o túnel do Metropolitano e os terrenos da antiga Feira Popular.
- 17) Com o fornecimento da planta cadastral das infraestruturas de saneamento, em janeiro de 2020, e, subsequentemente, em outubro de 2020, e na sequência de análise técnica realizada, verificou-se: *(i)* a existência do referido coletor no interior da Parcela A, entre as quais um coletor da rede de saneamento de relevante dimensão; e *(ii)* a manifesta dificuldade ou eventual impossibilidade de desvio ou desativação dos troços e órgãos de ligação à rede de saneamento em questão.
- 18) Tais circunstâncias podem ter impacto nos termos atualmente previstos para a construção da Parcela A, que importa averiguar, designadamente no que se refere à concretização da superfície de pavimento, do estacionamento e das ligações pedonais a estabelecer com a envolvente.

3. Termos da resolução

- 19) Atento o que antecede, as Partes procederão no sentido de:
- a) Confirmar a análise anteriormente realizada e, nessa base, identificar o impacto de uma tal confirmação para o Projeto, designadamente no que respeita à redução de área de construção;
 - b) Encontrar formas de realocação de área de construção ou de mitigação de tais impactos, caso seja possível, bem como propor vias de sequência que permitam superar a

alteração de pressupostos ora verificada;

c) Definir, nesse caso, proposta de solução e de sequência a adotar.

4. Equipa técnica responsável

20) A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do

Acordo:

- Infraestruturas/resíduos sólidos (B);
- Mobilidade (C);
- Gestão patrimonial (E).

D. Rampa de acesso à Parcela C

1. A questão

21) Avaliação da viabilidade de manutenção da rampa de acesso ao estacionamento (público e privado) e ao espaço de recolha de resíduos da Parcela C que se encontra projetada, e proposta de definição dos termos da utilização em domínio municipal (em caso afirmativo).

2. Pressupostos

22) Nos Termos de Referência da UE prevê-se que em espaço verde de recreio e produção a consolidar não existirá construção acima ou abaixo do solo (cf. Capítulo 9.4).

23) O regime de uso do solo dos espaços verdes de recreio e produção a consolidar impõe condicionantes à realização de operações urbanísticas na respetiva área de incidência, que importa considerar (cf. artigo 64.º do Regulamento do PDM).

24) Na sequência de prévia discussão entre as Partes, o projeto de construção de edifício na Parcela C que foi objeto de pedido de informação prévia com homologação favorável por parte da Câmara Municipal de Lisboa pressupõe uma rampa de acesso ao respetivo

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

estacionamento que envolve uma utilização do domínio municipal e uma intervenção em espaço verde de recreio e produção a consolidar.

3. Termos da resolução

25) As Partes trabalharão em conjunto no sentido de:

- a) Asseverar a regularidade da instalação da rampa de acesso à Parcela C em espaço verde de recreio e produção a consolidar;**
- b) Em caso de incompatibilidade, definir uma proposta de solução compatível com o regime do PDM e identificar as implicações que a mesma possa ter, nomeadamente para o espaço público envolvente;**
- c) Em caso de necessidade de utilização de terreno municipal, avaliar essa possibilidade, a sua titulação e o custo inerente;**
- d) Consensualizar uma proposta de sequência.**

4. Equipa técnica responsável

26) A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do

Acordo:

- Espaço público (A);
- Mobilidade (C);
- Espaços verdes (D);
- Gestão patrimonial (E).

E. Centro de artes e uso do subsolo sob a Rua da Cruz Vermelha

1. As questões

27) Definição do programa preliminar do Centro de Artes;

28) Avaliação da integração das obras a realizar no subsolo sob a Rua da Cruz Vermelha numa única estrutura de equipamento, incluindo os acessos ao estacionamento público e privado, em função dos resultados apurados a respeito das Questões A e B.

2. Pressupostos

- 29)** No âmbito da UE de Entrecampos e do loteamento aprovado, e no seguimento de deliberação da Assembleia Municipal, é prevista a criação de um centro de artes que constitua uma referência de memória do Teatro Vasco Santana.
- 30)** Para localização deste equipamento, é indicada a área de subsolo do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, admitindo-se a possibilidade de se estender para a área cedida ao Município para espaço verde público referente ao lote B1, desde que fique assegurada a superfície permeável estabelecida para o loteamento.
- 31)** Tendo a Rua da Cruz Vermelha sido objeto de cedência para o domínio público municipal, por efeito da operação de loteamento, a utilização privativa do subsolo respetivo carece de título próprio (v. Questão B);
- 32)** Este equipamento, porém, não é expressamente incluído no conjunto das obras de urbanização a realizar pelo Município;
- 33)** Além da finalidade, da área indicativa de 1300 m² e da possibilidade de incluir um estúdio, nada mais é indicado que permita identificar as características a observar na conceção e execução deste espaço, nem dos respetivos custos;
- 34)** Acresce que se encontra ainda em vigor a localização, no subsolo do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, de acessos ao estacionamento público e privado, designadamente da parcela B3, da parcela A e do Lote B1;
- 35)** Justifica-se ponderar as várias possibilidades de integração destes equipamentos no subsolo do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha.

3. Termos da resolução

36) Em conjugação com o resultado da análise das Questões A e B, *supra*, as Partes procurarão:

- a) Propor a definição dos termos da execução do Centro de Artes e dos acessos ao estacionamento a situar no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha;

4. Equipa técnica responsável

37) A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do

Acordo:

- Espaço público (A);
- Infraestruturas/resíduos sólidos (B);
- Mobilidade (C);
- Gestão patrimonial (E).

F. Obras de urbanização

1. As questões

38) Programa preliminar das obras de urbanização a realizar pelo Município;

39) Objeto das obras de urbanização a realizar pelas Promotoras decorrentes da constituição do direito de superfície sobre a parcela B3, caso venha a verificar-se que aquelas são afetadas em função da solução a propor no âmbito da Questão A;

40) Cronograma de execução;

41) Contrato de urbanização.

2. Pressupostos

42) Nos termos inicialmente previstos na UE, na Operação de Loteamento e na Hasta Pública dos Lotes B1 e B2 e das Parcelas A e C, preconizava-se apenas a realização de obras de

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

urbanização por parte do Município, prevendo-se a celebração de um contrato de urbanização para assegurar a concertação e harmonização de intervenções a realizar (obras de edificação e obras de urbanização).

- 43)** No contexto da celebração da escritura pública de compra e venda dos Lotes B1 e B2 e das Parcelas A e C, a fim de promover a harmonização e otimização das condições de intervenção em obra, e considerando ter existido um único arrematante para todos os imóveis, foi introduzida a possibilidade de, no contrato de urbanização a celebrar entre as Partes, o promotor poder assumir a responsabilidade por intervenções de obras de urbanização a cargo do Município de Lisboa.
- 44)** Subsequentemente, com a hasta pública da alienação do direito de superfície da Parcela B3, passou a cometer-se ao futuro superficiário a responsabilidade pela execução das obras de urbanização na área de influência da Parcela B3 em causa, com exceção da parte referente à infraestrutura de recolha de resíduos sólidos urbanos a prever na mesma, nos termos definidos no Âmbito da Hasta Pública respetiva.
- 45)** Com a alteração do loteamento, foram introduzidas alterações na modelação do terreno das áreas verdes relativas à parcela A e aos lotes B1 e B2, visando o melhoramento do espaço, preconizadas pelo Promotor, importando averiguar as implicações dessa alteração em matéria de distribuição de custos entre as partes, designadamente no que respeita às obras de urbanização a cargo do Município.
- 46)** Desde então, encontra-se em discussão entre as Partes os termos de uma eventual assunção *in totum* das obras de urbanização a cargo do Município, por parte das Promotoras, cuja admissibilidade importa avaliar.
- 47)** Em segundo lugar, torna-se necessário definir, através de proposta de programa preliminar, o objeto das obras de urbanização a realizar e a respetiva estimativa de custos.

3. Termos da resolução

- 48)** Sem prejuízo do resultado da análise das Questões A e B, *supra*, quanto a esta questão, as

Partes procurarão:

- a) Avaliar as vantagens e inconvenientes da realização pelas Promotoras, no âmbito do contrato de urbanização, das obras de urbanização da responsabilidade do Município;
- b) Propor a definição dos termos do programa preliminar das obras de urbanização;
- c) Apurar e propor a definição dos custos pela realização das obras de urbanização a suportar por cada uma das Partes;
- d) Articular os termos de uma proposta de sequência, nomeadamente quanto:
 - i) A uma rigorosa e vinculativa definição de um cronograma de execução, para ambas as Partes;
 - ii) À consensualização da minuta de contrato de urbanização, subsequente aprovação pela Câmara Municipal e celebração.

4. Equipa técnica responsável

49) A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do

Acordo:

- Espaço público (A);
- Infraestruturas/resíduos sólidos (B);
- Mobilidade (C);
- Espaços verdes (D);
- Gestão patrimonial (E).

G. Utilização, gestão e manutenção de áreas públicas

1. A questão

50) Necessidade de regulação e titulação da utilização, gestão e manutenção de um conjunto significativo de áreas públicas, tais como:

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

- a) Espaços públicos e com ónus de utilização pública;
- b) Áreas de atravessamento entre lotes e parcelas;
- c) Centro de Artes.

2. Pressupostos

- 51)** Conforme referido anteriormente quanto aos acessos aos Lotes B1 e B2 e à Parcela A, existem menções à cedência de utilização do domínio municipal para efeitos de atravessamentos, nos atos jurídicos praticados ao longo do desenvolvimento do Projeto.
- 52)** A acrescer, as Promotoras demonstram interesse em assumir a gestão e manutenção das áreas públicas na envolvente imediata dos edifícios a erigir nos lotes e parcelas.
- 53)** Por último, importa compreender e ponderar uma proposta de programa relativo ao Centro de Artes que se prevê venha a ser instalado sob o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha e do respetivo modelo de promoção, a definir pelo Município com o envolvimento das Promotoras.

3. Termos da resolução

- 54)** As Partes trabalharão em conjunto no sentido de:
- a) Avaliar as implicações (técnicas, jurídicas e financeiras) dos termos em que a utilização, gestão e/ou manutenção podem ter lugar;
 - b) Propor vias de sequência em relação a cada um de tais pontos, tomando em devida consideração o que resultar da análise das Questões 1 e 2.

4. Equipa técnica responsável

- 55)** A resolução da presente questão requer o envolvimento, a par dos representantes dos serviços da Direção Municipal de Urbanismo competentes para a instrução dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas em causa, das equipas técnicas relativas aos seguintes domínios, nos termos da alínea c) do n.º 1 da cláusula terceira do **Acordo:**

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

- Espaço público (A);
- Espaços verdes (D);
- Gestão patrimonial (E).

**H. Execução de projeto e outras questões não contempladas anteriormente
(nomeadamente, licenciamentos urbanísticos)**

56) Adicionalmente, importa abordar as questões relativas à execução do Projeto, tais como:

- a) Arqueologia e eventuais trabalhos de descontaminação de terrenos em zonas afetas a infraestruturas / obras de urbanização;
- b) Ocupação de via pública com estaleiros de obra;
- c) Procedimentos de controlo prévio das obras de urbanização e de construção;
- d) Em especial, programação das intervenções na Av. 5 de Outubro e procedimento a adotar em relação às árvores do alinhamento (medidas cautelares);
- e) Execução das obras de urbanização e das obras de edificação (programação e preservação de acessos e serviços durante a execução);
- f) Procedimento a adotar e garantias relativas ao eixo arborizado da Av. 5 de outubro;

57) Na abordagem destas questões, aplica-se a metodologia definida no Acordo, em analogia com o estabelecido para as Questões precedentes.

58) O mesmo se aplica a quaisquer outras questões suscitadas no quadro do desenvolvimento do Projeto, desde que a sua resolução se revele imprescindível para o desenvolvimento do Projeto, por deliberação fundamentada da CCG.

Lisboa, [●] de [●] de 2022

MUNICÍPIO DE LISBOA

[inserir logótipos da CML e da Fidelidade]

FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A.,

FPE (PT) OFFICE A, S.A.,

FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A.,

FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A.,

FPE (PT) 4 RET, S.A.,

FPE (PT) 5 PARK, S.A.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 21.º, n.º 3, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa e no Código do Procedimento Administrativo, foram deliberadas na Reunião de Câmara Extraordinária de 22 de junho de 2022, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Proposta n.º 332/2022 (Subscrita pelo Sr. Presidente)

Aprovar a atribuição da Chave de Honra da Cidade de Lisboa a Sua Excelência o Presidente da República do Quênia, Uhuru Muigai Kenyatta, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	13(3PPD/PSD, 2CDS/PP, 2Ind.NTL, 4PS e 2PCP)	2(1BE e 1Ver. Rui Franco)	1(L)

Ausência do Senhor Vereador João Paulo Saraiva nesta votação.

Proposta n.º 333/2022 (Subscrita pelo Sr. Presidente)

Aprovar a atribuição da Chave de Honra da Cidade de Lisboa a Sua Excelência o Presidente da República Federal da Nigéria, Muhammadu Buhari, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	13(3PPD/PSD, 2CDS/PP, 2Ind.NTL, 4PS e 2PCP)	2(1BE e 1Ver. Rui Franco)	1(L)

Ausência do Senhor Vereador João Paulo Saraiva nesta votação.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 220/2022

(Subscrita pela Sra. Vereadora Joana Almeida e pelo Sr. Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia)

Aprovar a celebração de acordo Endoprocedimental com a FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., a FPE (PT) OFFICE A, S.A., a FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A., a FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A., a FPE (PT) 4 RET, S.A. e a FPE (PT) 5 PARK, S.A., no âmbito da Unidade de Execução de Entrecampos, bem como a correspondente minuta de acordo, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	12(3PPD/PSD, 2CDS/PP, 2Ind.NTL e 5PS)	3(2PCP e 1BE)	2(1L e 1Ver. Rui Franco)

Proposta n.º 334/2022

(Subscrita pela Sra. Vereadora Filipa Roseta e pelo Sr. Vereador Diogo Moura)

Deliberar, aprovando, a 1.ª e 2.ª Modificações Objetivas do Contrato na Empreitada n.º 4/EPTPEE/19 – “REABILITAÇÃO EAMPLIAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA Nº 57 DE TELHEIRAS”, a despesa e a sua realização, a minuta dos contratos escritos a celebrar, outorgando-os, com o adjudicatário, sociedade que gira comercialmente com a firma, “Construções Corte Recto – Engenharia & Construção, Lda”, a revisão de preços definitiva dos autos 1 a 11 e provisória dos autos 12 a 16 e a consequente despesa e a sua realização, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	10(3PPD/PSD, 2CDS/PP, 2Ind.NTL, 2PCP e 1BE)	0	7(5PS, 1L, e 1Ver. Rui Franco)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 349/2022 (Subscrita pela Sra. Vereadora Laurinda Alves)


Aprovar o Protocolo de Colaboração com a Associação Portuguesa de Emprego Apoiado e a Fundação Aga Khan, no âmbito do Programa de Redes para a Empregabilidade – RedEmprega Lisboa, bem como da transferência de verba respetiva, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 364 /2022 (Subscrita pela Sra. Vereadora Laurinda Alves)

Aprovar a manutenção da resposta alimentar a pessoas carenciadas, desfavorecidas e/ou vulneráveis até 31 de julho de 2022, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Nos termos do n.º 3º do Art. 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro eu  Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, 22 de junho de 2022

O Presidente Em Exercício



Filipe Anacoreta Correia



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

220/2022

Processo: 2155-EXP-2022

Informação nº 19839/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022

Registo a informação prestada pela DMU, dando conta da sua participação na elaboração da proposta de acordo endoprocedimental, com a qual concordo.

Envie-se ao Senhor Vice-Presidente para confirmação na parte relativa à DMGP.

A Vereadora

Joana Almeida

Por delegação e subdelegação de competências, nos termos do Despacho nº 166/P/2021, publicado no 1º Supl. ao BM nº 1446, de 4/11/2021, alterado e republicado pelo Despacho nº 199/P/2021, publicado no BM nº 1453, de 23/12/2021

Assumindo-se a existência de questões suscitadas na sequência dos processos de alienação do património em apreço, concordo com o procedimento delineado tendente à respetiva resolução.

Assinado por: **Bernardo Xavier Alabaça**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.06.21 21:33:08+01'00'



Assinado por: **MARIA JOANA CORUCHE DE CASTRO E ALMEIDA**
Data: 2022.06.21 21:17:40+01'00'

Considerando o Despacho do Senhor DMGP, confirmo e concordo.



Assinado por: **ANTÓNIO FILIPE DA PROVIDÊNCIA SANTARÉM ANACORETA CORREIA**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.06.21 22:54:19+01'00'





Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Folha n.º

Informação

N.º 19839/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022
Assunto: Acordo Endoprocedimental

Data

21/06/2022

Processo n.º 2155/EXP/2022

Requerente: Fidelidade Property SA - FPE (PT) Office A, S.A - FPE (PT) 2 Office B, S.A. - FPE (PT) 3 Residencial, S.A., FPE (PT) 4 RET, S.A. - FPE (PT) 5 Park, S.A.

Local: Unidade de Execução da Entrecampos - Av. Álvaro Pais - Av. 5 de Outubro, a Av. das Forças Armadas, a Av. da República e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha

Freguesia: Avenidas Novas

Exma. Sr.ª Diretora Municipal de Urbanismo (DMU),

1. Em Reunião Extraordinária realizada em 12 de julho de 2018, a Câmara Municipal de Lisboa (CML) aprovou:

a) A Proposta n.º 419/2018, estabelecendo (I) as Orientações Estratégicas para Operação Integrada de Entrecampos, e (II) a delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos (UE de Entrecampos);

b) A Proposta n.º 421/2018, aprovando a operação de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04, constante do Processo n.º 15/URB/2018, que incidu sobre os terrenos localizados entre a Av. 5 de Outubro, a Av. das Forças Armadas, a Av. da República e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, os quais se integram na UE de Entrecampos, tendo esta sido subsequentemente alterada pela Deliberação n.º 423/CM/2020 (Proposta n.º 423/2020), tomada pela CML em 23 de julho de 2020.

2. Na sequência das Hastas Públicas n.º 01/DVP/DMGP/CML/18 e n.º 1/DEV/DMGP/CML/19, objeto, respetivamente, das deliberações da CML e da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) tomadas em suas reuniões de 19 de julho de 2018 e 24 de julho de 2018 (Proposta n.º 469/CM/2018), e de 18 e 23 de julho de 2019 (Proposta n.º 507/2019), bem como das escrituras públicas celebradas em 24 de maio de 2019 e em 27 de novembro de 2020, as seguintes sociedades ("Promotoras"):

a) FIDELIDADE – PROPERTY EUROPE, S.A., pessoa coletiva n.º 502 745 711, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;

b) FPE (PT) OFFICE A, S.A., pessoa coletiva n.º 516 253 816, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;

c) FPE (PT) 2 OFFICE B, S.A., pessoa coletiva n.º 516 243 276, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;

Despacho

À Exma. Sr.ª Veradora Joana Castro e Almeida,

Concordo com o presente acordo endoprocedimental, respetivos anexos e questões nele identificadas, reiterando a minha participação e dos serviços da DMU na elaboração de todos os documentos em questão, que submeto à consideração superior.

Assinado por: **SOFIA MARQUES SANTOS MOURÃO ROSA TROPA**

Data: 2022.06.21 21:05:27+01'00'

A Diretora Municipal do Urbanismo
Sofia Mourão



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

- d) FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A., pessoa coletiva n.º 516 243 519, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;
- e) FPE (PT) 4 RET, S.A., pessoa coletiva n.º 516 250 990, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa;
- f) FPE (PT) 5 PARK, S.A., pessoa coletiva n.º 516 253 816, com sede no Largo do Calhariz, n.º 30, freguesia da Misericórdia, em Lisboa.

são hoje proprietárias e superficiárias dos prédios integrantes da UE de Entrecampos correspondentes à "Parcela A", ao "Lote B1", à "Parcela C", ao "Lote B2" e à "Parcela B3", devidamente identificados na minuta de acordo que constitui o Anexo 01 da presente proposta e da qual é parte integrante;

- 3. Para além dos prédios de que são proprietárias/superficiárias as Promotoras, a UE de Entrecampos inclui ainda diversas parcelas de terreno que integram o domínio público municipal, o domínio privado municipal e o domínio público ferroviário;
- 4. No quadro da execução do projeto integrado de desenvolvimento urbanístico e imobiliário sobre os referidos prédios e sobre o espaço público envolvente ("Projeto"):
 - a) Foi aprovada a alteração simplificada do loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04, através do proc. n.º e-LOT/2020/01, através da Deliberação n.º 423/CM/2020 (Proposta n.º 423/2020), tomada pela CML em 23 de julho de 2020;
 - b) Foi emitida homologação favorável dos pedidos de informação prévia relativos à edificação na Parcela C (Processo e-EDI/2020/24) em 11 de fevereiro de 2021 e à edificação no Lote B2 (Processo e-EDI/2020/333), em 18 de fevereiro de 2021;
 - c) Encontram-se pendentes os seguintes procedimentos de controlo prévio urbanístico:
 - I. Pedido de licenciamento da edificação na Parcela C (Processo e-EDI/2021/392);
 - II. Pedido de licenciamento da edificação no Lote B2 (Processo e-EDI/2021/980);
 - III. Pedido de licença especial para escavação e contenção periférica do Lote B2 (Processo e-OTR/2021/961);
 - IV. Pedido de licenciamento de obras de urbanização referente à zona envolvente à Parcela C (Processo n.º URB/2021/2);
 - V. Pedido de Licença de Ocupação de Via Pública do Lote B2 (Processo n.º e-EDI/OVP/2021/33).
 - d) Encontram-se ainda pendentes os seguintes procedimentos de Informação Prévia:



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

- I. Relativo à edificação na Parcela A (Processo n.º e-EDI/2022/210);
 - II. Relativo à edificação no Lote B1 (Processo n.º e-EDI/2022/211).
5. A localização, escala e vocação do Projeto atribuem-lhe uma relevância absolutamente singular para a Cidade de Lisboa, avultando razões de eminente interesse público no sentido de serem promovidas, no plano procedimental e operativo, as soluções mais adequadas para uma agilização da sequência e uma otimização do dever de cooperação entre o Município e as Promotoras, de modo a assegurar a qualificação preconizada para uma zona da cidade que, a despeito da sua importância e centralidade, sofreu um prolongado processo de abandono e degradação, dando-se assim sentido útil às deliberações municipais que determinaram a aprovação da Operação Integrada de Entrecampos, a UE de Entrecampos e a Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal de Entrecampos, *supra* aludidas;
 6. O desenvolvimento do Projeto convoca uma complexa tela de procedimentos administrativos, operações materiais, atos de gestão patrimonial e dominial, contratos administrativos e civis a celebrar entre o Município e as Promotoras, os quais estão reciprocamente implicados seja em termos substantivos, seja em termos temporais;
 7. Nesse quadro, mostra-se necessário responder à exigência legal, administrativa e contratual de celebração de um contrato de urbanização entre o Município e as Promotoras, à luz do feixe de direitos e deveres decorrente da delimitação da UE de Entrecampos, das hastas e subsequentes escrituras públicas de aquisição dos direitos de propriedade e superfície sobre os prédios em questão;
 8. Mais globalmente, de forma a prevenir dissensos insanáveis entre o Município e as Promotoras, justifica-se a estabilização dos pressupostos de que depende o desenvolvimento do Projeto, e a definição, para o efeito, de uma abordagem sistemática e metódica que proporcione eficiência e celeridade, bem como a promoção de um quadro de cooperação entre as partes.
 9. No que respeita aos pressupostos do Projeto, o tempo transcorrido e o aprofundamento do trabalho entretanto desenvolvido pelo Município e pelas Promotoras, no seguimento da aprovação da UE e das hastas públicas de alienação e de constituição do direito de superfície, permitiram identificar questões cujo esclarecimento ou resolução não se logrou ainda alcançar;
 10. As questões detetadas podem afetar a concretização de algumas das soluções que foram sendo estabelecidas no âmbito da UE de Entrecampos, tornando, por isso, imperativa a tarefa de enfrentar as revisões e adaptações que se mostrarem necessárias, num quadro de lealdade e cooperação entre o Município e as Promotoras, tendo em vista a consolidação da certeza material e jurídica imprescindível a uma boa sequência do Projeto;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

11. Para tanto, a boa-fé no relacionamento entre o Município e as Promotoras recomenda a consensualização de uma metodologia de organização da interlocução entre estes e as respetivas equipas, tendo em vista a análise das principais questões de que depende a prossecução do Projeto e a definição de propostas de solução para essas questões, de, de repartição de responsabilidades e de um cronograma, a consensualizar entre o Município e as Promotoras, sem prejuízo da necessária aprovação dos órgãos municipais competentes;
12. Nos termos do artigo 56.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), *na "ausência de normas jurídicas injuntivas, o responsável pela direção do procedimento goza de discricionariedade na respetiva estruturação, que, no respeito pelos princípios gerais da atividade administrativa, deve ser orientada pelos interesses públicos da participação, da eficiência, da economicidade e da celeridade na preparação da decisão"*;
13. No âmbito de tal *"discricionariedade procedimental, o órgão competente para a decisão final e os interessados podem, por escrito, acordar termos do procedimento"* (cf. artigo 57.º, n.º 1, do CPA);
14. Nesse sentido, justifica-se promover a celebração, entre o Município e as Promotoras, de um acordo Endo-procedimental que regule a cooperação entre as Partes e a respetiva interlocução no âmbito da tramitação dos procedimentos administrativos relativos ao desenvolvimento urbanístico dos Prédios das Promotoras e às correspondentes obras de urbanização, da negociação e da subsequente celebração entre as Partes do(s) contrato(s) de urbanização relativo(s) à Unidade de Execução de Entrecampos e à emissão dos demais atos jurídicos necessários ao desenvolvimento do Projeto;
15. Tal acordo endo-procedimental permitirá promover o bom desenvolvimento e conclusão do Projeto, de forma eficiente e num quadro de transparência;
16. Para o efeito, foi promovida pelo Gabinete da Senhora Vereadora Joana Almeida, em articulação com o Gabinete do Senhor Vice Presidente, a proposta de celebração de um acordo endo-procedimental com as promotoras, em anexo à presente informação, definindo um modelo de interlocução entre as partes, no sentido do esclarecimento e resolução das questões, identificadas no respetivo anexo IV;
17. A proposta de acordo, no que respeita ao modelo de interlocução entre o Município e as promotoras, e do respetivo Anexo IV, onde se identificam as questões a resolver, foi elaborada em articulação os serviços das Direções Municipais de Urbanismo e de Gestão Patrimonial, no âmbito da qual foi avaliada e definida, com os contributos destes serviços, a viabilidade do modelo de articulação proposto, verificando-se e confirmando-se a identificação e caracterização das questões a resolver, as quais decorrem da precedente instrução dos procedimentos em causa;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

18. A proposta foi, igualmente, objeto de articulação com os demais serviços municipais envolvidos nas Equipas Técnicas indicadas no Anexo IV da proposta de acordo, no seguimento da qual esses serviços designaram os seus representantes para esse efeito, através da Informação n.º 16581/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022 (Anexo 02).
19. Com base na presente informação, submete-se à consideração superior a proposta de acordo endo-procedimental e respetivos anexos, que merecem a nossa concordância.

Anexos:

01. Acordo Endo-procedimental
02. Informação n.º 16581/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022.

Os Arquitetos


Joana Monteiro


Miguel Pimenta



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Direção Municipal de Urbanismo e Planeamento
Estratégia e Planeamento

220 2022

Folha n.º

Informação

N.º 16581/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022

Assunto: Acordo Endoprocedimental (Proposta de Deliberação de Câmara n.º 220/CM/2022)

Data

19/05/2022

Processo n.º 2155/EXP/2022

Requerente: Fidelidade Property SA

Local: Unidade de Execução de Entrecampos - Av. Álvaro Pais - Av. 5 de Outubro, a Av. das Forças Armadas, a Av. da República e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha

Freguesia: Avenidas Novas

Exma. Sr.ª Diretora Municipal (DMU),

1. Encontram-se em análise e em curso, pedidos de informação prévia e processos de licenciamento, submetidos pela "Fidelidade Property SA", na qualidade de proprietária e superficiária, para as designadas Parcelas C e A e Lotes B1, B2 e B3 da Unidade de Execução de Entrecampos, localizados respectivamente na Av. Alvaro Pais, na Av. 5 de Outubro, Av. da República e prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, da freguesia das Avenidas Novas;

2. As Parcelas e Lotes em questão, resultam das seguintes operações de gestão territorial:

- **Operação Integrada de Entrecampos (OIP)**, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) e pela Assembleia Municipal de Lisboa (AML) nas suas reuniões de 19/07/2018 e 24/07/2018 nos termos da Proposta n.º 469/CM/2018;
- **Unidade de Execução de Entrecampos (UE)**, aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/18 de 12 de Julho 2018;
- **Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04**, emitido no âmbito do proc. n.º 15/URB/2018, aprovado através da Deliberação n.º 421/CM/2018 de 12/07/2018;

3. A Fidelidade Property SA, adquiriu as Parcelas A e C, e Lotes B1 e B2, no âmbito da Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18 - Alienação de Parcelas e Lotes de Terreno resultantes da Operação Integrada de Entrecampos;

De igual modo, adquiriu o direito de superfície do Lote B3, no âmbito da Hasta Pública n.º HP/1/DEV/DMGP/CML/19 - Constituição de um direito de superfície em subsolo, sobre parte da parcela de terreno designada por B3 da Operação Integrada de Entrecampos, para a construção de um parque de estacionamento automóvel;

Despacho

Exma. Sr.ª Vereadora Joana Almeida,

Considerando a necessidade de resolução das principais questões pendentes para a prossecução da Unidade de Execução de Entrecampos, torna-se imperativo a consensualização de uma metodologia de organização da interlocução entre as partes e as respetivas equipas. Tendo em vista este designio, foram nomeados como gestores de projeto da DMU, o Arq.º Miguel Pimenta e a Arq.ª Joana Monteiro. Foram ainda indicados pelos serviços municipais envolvidos, colaboradores para integrarem a estrutura de articulação prevista. Envio a presente informação para validação dos gestores de projeto e interlocutores indicados e proponho envio aos vereadores e dirigentes municipais envolvidos.

Assinado por: **SOFIA MARQUES SANTOS MOURÃO ROSA TROPA**
Data: 2022.05.23 00:32:34+01'00'

A Diretora Municipal do Urbanismo
Sofia Mourão



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Projetos de Edifícios

4. Ora, no âmbito da análise dos diversos projetos em curso, foram identificadas questões que podem afectar as soluções previstas no âmbito da UE de Entrecampos e/ ou preconizada na proposta de alteração apresentada ao loteamento, cujo esclarecimento, resolução e/ou superação depende a boa concretização dos diversos projetos;
5. Face à necessidade de consensualização de uma metodologia entre a CML e a Fidelidade Property SA, para análise e resolução das referidas questões, foi proposta em articulação com os vários serviços municipais envolvidos, a elaboração de um acordo endoprocedimental que defina uma metodologia e forma de abordagem das questões a resolver e que regule a forma de cooperação entre as duas entidades e a respectiva interlocução nesse sentido;
6. A fim de ser assegurada atempadamente a execução dos objectivos previstos, constitui uma premissa da referida metodologia proposta, a criação de uma Estrutura de Articulação composta por representantes devidamente habilitados para discussão das questões, identificadas no Anexo IV da proposta de acordo;
7. Esta Estrutura de Articulação inclui a identificação de gestores de projeto e Equipas Técnicas constituídas pelos técnicos competentes para a análise das específicas questões previamente identificadas, e, no caso da CML, dos vários serviços envolvidos, na área da Gestão Urbanística, Espaço Público, Infraestruturas, Mobilidade, Espaços Verdes e Gestão Patrimonial;
8. Nos termos previstos na minuta de acordo endoprocedimental objecto da Proposta n.º 220/CM/2022, cada parte deverá indicar à outra, no prazo de 10 dias, os representantes designados para a Estrutura de Articulação;
9. Os Gestores de Projeto propostos, responsáveis por assegurar a boa gestão do projecto, pertencentes à Direção Municipal de Urbanismo (DMU), serão os signatários da presente informação:
 - o Arq.ª Joana Pardal Monteiro (DMU/DLPE/DLU)
 - o Arq.º Miguel Pimenta (DMU)
10. No seguimento da articulação entre os serviços municipais competentes, identificam-se os seguintes técnicos desses serviços, a designar para as Equipas Técnicas referidas:
 - Departamento de Espaço Público:
 - o Eng.ª Ana Teixeira (DMU/DEP/DGPEP)
 - Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia:
 - o Arq.ª Helena Barros Gomes (DMAEVCE/GPEV)
 - o Arq.ª Conceição Candeias (DMAEVCE/GPEV)
 - o Arq.ª Ana Julia Francisco (DMAEVCE/DEV/DMREV/EArv)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

1127 - Avenida da República, 1649-016 Lisboa - Portugal
Tel: 213 99 90 00 Fax: 213 99 90 01 e-mail: cm-lisboa@cm-lisboa.pt

- Direção Municipal de Gestão Patrimonial:
 - Arq.ª Sílvia Nereu (DMGP/DPV)
 - Direção Municipal de Mobilidade:
 - Eng.º Marçal Alves (DMM/DEPM)
 - Direção Municipal de Manutenção e Conservação:
 - Eng.ª Elisabete Carvalho Portalegre (DMMC/DIOA)
 - Eng.º André Parracho (DMMC/DIOA)
 - Eng.ª Manuela Melo (DMMC/DS)
11. Os elementos da DMU, para efeitos do controlo prévio das operações urbanísticas, pertencem ao Departamento de Projetos de Edifícios (DLPE) e à Divisão de Licenciamento Urbanístico (DLU), serão os seguintes:
- Arq.ª Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)
 - Eng.ª Sofia Cardoso (DMU/DLPE/DLU)
12. Face ao exposto, e à necessidade de preparação da execução do acordo endoprocedimental, caso a Proposta de Camara n.º 220/CM/2022 mereça aprovação, e para assegurar cumprimento do prazo de designação dos representantes da Câmara Municipal na Estrutura de Articulação prevista no referido acordo, coloca-se à consideração superior a designação dos gestores de projecto e dos elementos das Equipas Técnicas constante nos números anteriores, bem como o envio da presente informação para conhecimento dos dirigentes máximos dos respetivos serviços municipais.

Os Arquitetos


(Joana Monteiro)


(Miguel Pimenta)