

GABINETE DO VEREADOR RICARDO VELUDO

Proposta N.º423/2020

Assunto: Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2018/04, promovido pela Fidelidade Property Europe, S.A., sita na Av. da República, Av. das Forças Armadas e Av. 5 de Outubro, na Freguesia das Avenidas Novas, que constitui a distribuição n.º e-LOT/2020/1, nos termos da proposta.

Pelouros: Urbanismo

Serviços: D.M.U. / D.L.P.E. / Divisão de Loteamentos Urbanos

Considerando que:

- 1. A Fidelidade Property Europe S.A. submeteu à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, um pedido de alteração simplificada da licença da operação de loteamento de iniciativa municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04, sita na Av. da República, Av. das Forças Armadas e Av. Cinco de Outubro, na freguesia das Avenidas Novas, que constitui o processo n.º e-LOT/2020/1;
- 2. A alteração ao loteamento surge na sequência da aquisição, em 12/12/2018, dos Lotes B1 e B2, na Hasta Pública correspondente ao processo n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18, e da aquisição em 22/10/2019, do direito de superfície, em subsolo, sobre parcela de terreno designada por B3, na Hasta Pública correspondente ao processo n.º HP/1/DEV/DMGP/CML/19;
- 3. O loteamento de iniciativa municipal foi aprovado pela Deliberação n.º 421/CM/2018 de 12/07/2018, e integra a Unidade de Execução de Entrecampos (UE), aprovada pela Deliberação n.º 419/CM/18 de 12/07/2018, delimitada na sequência do desenvolvimento da Operação Integrada de Entrecampos, aprovada pela CML e pela AML no âmbito da Deliberação n.º 469/CM/2018, nas suas reuniões de 19/07/2018 e 24/07/2018, respetivamente;
- 4. A proposta de alteração ao loteamento visa acertos na implantação, a correção de incorreções do projeto de loteamento com reflexo na volumetria dos blocos que compõem os Lotes B1 e B2,



GABINETE DO VEREADOR RICARDO VELUDO

assim como ajustamentos na modelação do terreno e nos acessos viários, mantendo inalteráveis os parámetros urbanísticos do loteamento títulado;

- 5. De acordo com a memória descritiva a alteração decorre do desenvolvimento do desenho urbano, da necessidade de resposta ao programa pretendido em face à existência de incorreções no projeto de loteamento e da adaptação ao levantamento topográfico entretanto realizado;
- 6. Nos termos do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) destaca-se que os lotes em alteração estão abrangidos pela qualificação de Espaço Central e Residencial a consolidar Polaridade Urbana, que a Avenida Cinco de Outubro constitui um Eixo Arborizado Principal, e que a área se encontra abrangida por zona de estacionamento A;
- Conforme memória descritiva, as alterações pontuais das alturas dos blocos constituem acertos ao projecto decorrentes de erros verificados no loteamento, validados pela ANAC em parecer apresentado e junto ao processo;
- 8. As alterações das áreas de implantação dos lotes e dos blocos representam uma variação de 0,66% e 1,64%, respetivamente, e que a redistribuição da superfície de pavimento pelos blocos, mantém inalterados as áreas e os usos titulados para cada lote;
- A informação técnica conclui que as alterações têm o devido enquadramento no PDM e acautelam o cumprimento do RGEU;
- Foram promovidas consultas aos seguintes serviços municipais:
- Direção Municipal de Mobilidade (DMM) a qual, em suma, propõe a previsão de mais uma rampa de saída do parque de estacionamento; realça que, com a diminuição do número de rampas se reduzem as alternativas de acesso ao estacionamento, muito centradas na Av. Cinco de Outubro, e Av. Álvaro Pais; solicita a inclusão de inversões de marcha na Av. Cinco de Outubro, e recomenda a avaliação do impacto da concentração de rampas na Av. Cinco de Outubro sobre o arvoredo do separador central;



GABINETE DO VEREADOR RICARDO VELUDO

- Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) a qual informa não identificar desrespeito do requerido com as condições patenteadas na hasta pública, da qual resultou a alienação dos ativos patrimoniais da antiga Feira Popular de Lisboa, recomendando ainda que seja ponderada a matéria de preservação dos jacarandás da Av. Cínco de Outubro;
- 11. As alterações propostas são suscetíveis de enquadrar num procedimento de alteração simplificada, nos termos do artigo 27.º, n.º 8, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro e com a última alteração aprovada pela Lei n.º 118/2019, de 17 de Setembro;
- 12. Do teor e conteúdo da informação técnica com registo n.º e-REG/INF/2020/641, de 13/07/2020, e respetivos despachos nela exarados, se concluiu estarem observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis e reunidas as condições de aprovação do deferimento do pedido de alteração simplificada da presente operação de loteamento, ao abrigo do citado artigo 27.º do n.º 8, do Regime Juridico da Urbanização e Edificação, nos termos e condições neles expressos;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Aprovar o deferimento do pedido de alteração simplificada da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2018/04, promovido pela Fidelidade Property Europe S.A., sita na Av. da República, Av. das Forças Armadas e Av. Cinco de Outubro, na freguesia das Avenidas Novas, que constitui a distribuição n.º e-LOT/2020/1, ao abrigo do disposto no artigo 27.º, n.º 8, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na condição de ser avaliado de forma mais aprofundada, em sede do desenvolvimento dos projetos de obras de urbanização da Parcela B3, e das obras de edificação dos Lotes B1 e B2, o seguinte:

- Necessidade de previsão de uma rampa de saída acrescida;
- (ii) Impacto de tráfego decorrente da concentração de rampas de acesso ao estacionamento na Av. 5 de Outubro, e o ajuste ao desenho da via para melhoramento das funções viárias a realizar;



GABINETE DO VEREADOR RICARDO VELUDO

(iii) Impacto da execução do parque de estacionamento e das rampas no arvoredo do separador central da Av. 5 de Outubro, no sentido de encontrar a melhor compatibilização das obras com a manutenção das árvores à superfície.

Lisboa, em 23 de julho de 2020

O Vereador

Ricardo Veludo

Assinado por : RICARDO MANUEL MORAIS VELUDO E SILVA

Data: 2020.07.24 17:03:23 +0100





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 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram deliberados na Reunião de Câmara de 23 de julho de 2020, as atas, o voto de pesar, a moção e as propostas a seguir discriminados, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das Atas n.ºs 130, 131 e 132 das Reuniões de Câmara de 25, 27 e 28 de maio de 2020;

(Aprovadas por unanimidade)

Voto de Pesar n.º 26/2020 (Subscrito pelos Srs. Vereadores do PCP, Presidente e Vereadores do PS, Independentes e do BE)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Luis Filipe Costa, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Moção n.º 41/2020

(Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP, Presidente e Vereadores do PS, Independentes e do PPD/PSD)

Aprovar a Moção "Por mais segurança no acesso ao território nacional por via aérea e marítima e por maior eficácia nos sistemas de suporte", nos termos da moção;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	14 (6PS, 2Ind., 4CDS/PP e 2PPD/PSD)	2 (PCP)	1 (BE)

Reunião de Câmara n.º 139 de 23 de julho de 2020



Proposta n.º 422/2020

(Subscrita pelo Sr. Vereador João Paulo Saraiva)

Deliberar ratificar o Despacho que aprovou a 23.ª Alteração ao Orçamento de 2020 e Grandes Opções do Plano 2020-2023, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a	A favor	Contra	Abstenções	
seguinte votação:	9 (6PS, 2Ind. e 1BE)	6 (4CDS/PP e 2PPD/PSD)	2 (PCP)	

Proposta n.º 423/2020

(Subscrita pelo Sr. Vereador Ricardo Veludo)

Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2018/04, promovido pela Fidelidade Property Europe, S.A., sita na Av. da República, Av. das Forças Armadas e Av. 5 de Outubro, na Freguesia das Avenidas Novas, que constitui a distribuição n.º e-LOT/2020/1, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a	A favor	Contra	Abstenções
seguinte votação:	9 (5PS, 2Ind. e 2PPD/PSD)	6 (4CDS/PP e 2PCP)	1 (BE)

O Senhor Vereador José Sá Fernandes não participou na discussão e votação da proposta

Proposta n.º 424/2020 (Subscrita pelo Sr. Vereador Ricardo Veludo)

Aprovar o deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento, sem obras de urbanização promovida, pela Palpites e Teorias, Lda., a realizar na Quinta da Musgueira, na Freguesia do Lumiar, que constitui o Processo n.º 31/URB/2017, nos termos da proposta;

Aprovada por maioría com a	A favor	Contra	Abstenções
seguinte votação:	10 (6PS, 2Ind. e 2PPD/PSD)	0	7 (4CDS/PP, 2PCP e 1BE)



Proposta n.º 456/2020

(Subscrita pelo Sr. Vereador Carlos Manuel Castro)

LISBOA

Aprovar a atribuição de apoio financeiro a diversas entidades sem fins lucrativos, no âmbito do Fundo de Emergência Social, ao abrigo do Regime Extraordinário de apoio no âmbito da pandemia COVID-19, bem como aprovar a correspondente minuta de contrato-programa e respetiva transferência de verba, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 470/2020

(Subscrita pelos Srs. Vereadores do PPD/PSD)

Aprovar que a Câmara Municipal de Lisboa solicite a realização de um estudo de impacto económico, para aferir o retorno económico de cada uma das edições sazonais da ModaLisboa, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	13 (6PS, 2Ind., 4CDS/PP e 1PPD/PSD – Ver. Teresa Leal Coelho)	1 (PPD/PSD – Ver. João Pedro Costa)	3 (2PCP e 1BE

Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do Anexo) à 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, aos 23 de julho de 2020

O Presidente

Fermando Medina



Exmo. Senhor

Clique ou toque aqui para introduzir texto. Escolha um item.

Informação nº

Data

Despacho n.º e-REG/DSP/2020/26

Data 14/07/2020

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2020/1)

Despacho

Concordo, submeta-se a apreciação em reunião de câmara.

Assinado por: RICARDO MANUEL MORAIS

VELUDO E SILVA

Data: 2020.07.14 18:35:28+01'00'





Exmo. Senhor Vereador Ricardo Veludo

Informação nº

Data

Despacho n.º e-REG/DSP/2020/25

Data 14/07/2020

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2020/1)

Despacho

Concordo com a análise efetuada na presente informação técnica e nos despachos sobre a mesma exarados, no sentido de estarem reunidas as condições legais e regulamentares para submeter a aprovação da alteração de loteamento apresentada pela Fidelidade Property Europe, S.A., à aprovação da Câmara Municipal de Lisboa.

Com efeito, encontram-se reunidos os pressupostos do procedimento simplificado previsto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE, dado que a variação das áreas de implantação é inferior a 3 % e são observados os demais parâmetros urbanísticos previstos no PDM e nas demais regras legais ou regulamentares aplicáveis, razão pela qual a operação pode ser aprovada por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades.

Assinado por: ROSÁLIA MARIA DUARTE RUSSO

Data: 2020.07.14 18:17:22+01'00'





Exma. Senhora Dra. Rosália Russo Diretora Municipal

nformação nº	Data	Despacho n.º	Data
		e-REG/DSP/2020/24	14/07/2020

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2020/1)

Despacho

- 1. A presente proposta, de alteração simplificada da operação de loteamento de iniciativa municipal, que mereceu a emissão do Alvará 2018/04, e que decorre da natural evolução do projecto, respeita os aspectos fundamentais do modelo urbano da Hasta pública realizada pelo Município.
- 2. Um dos aspectos da solução urbana desenvolvida em sede da operação de loteamento, que obrigava a um aprofundamento na fase de projecto, a localização de superfície de pavimento abaixo da cota de soleira, designadamente para o uso terciário, na relação com o espaço público circundante, é agora claramente explicitada e com um resultado altamente satisfatório. O jardim previsto, cuja configuração em declive suscitava algumas dúvidas, sobretudo na ligação à Av. da República, está muito bem resolvido e cremos que funcionará como efectivo espaço de estadia e lazer de todos os lisboetas e não só dos utilizadores dos edifícios. O novo espaço público, incluindo os espaços intersticiais entre edifícios é generoso e, depreende-se que funcionará com fluidez física e visual, despertando o desejo da sua descoberta e utilização.
- 3. De um modo geral as alterações ao loteamento, cingem-se a ligeiros acertos na implantação dos lotes e dos diversos blocos (0,66% e 1,64% respectivamente), criando enfiamentos urbanos mais interessantes. Ao nível da altura dos edificios, verificam-se simplesmente rectificações que decorrem de lapsos e de incongruências detectadas na proposta de loteamento aprovado.
- 4. Concordo que o presente procedimento, atento ao expresso no nº 5 do artigo 27º do RJUE, dispensa a consulta a entidades externas.
- 5. Considero pois, conforme informação técnica, pareceres dos serviços municipais e despacho da senhora Chefe de Divisão da DLU, Arq.ª Joana Pardal Monteiro, que a proposta pode ser submetida a sessão de Câmara, para ser deferida, na condição de, na fase de elaboração do projecto de obras de urbanização serem melhor avaliadas as questões evidenciadas nos pareceres emitidos, nomeadamente, a necessidade de previsão de uma rampa de saída acrescida, o impacto de tráfego decorrente da concentração de rampas de acesso ao estacionamento na Av. 5 de Outubro, o ajuste ao desenho da via para melhoramento das funções viárias a realizar, o impacto no alinhamento arbóreo do separador central da Av. 5 de Outubro, com a execução do parque de estacionamento.



Junto em Anexo os Pareceres da DMM e da DMGP.

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes Divisão de Loteamentos Urbanos

> Fidelidade Property Europe, S.A. e-DOC LOT.2020.1 13 de julho de 2020

Ex.mo Director do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes,

Arq. Eduardo Campelo,

O presente processo, apresentado pela Fidelidade Property Europe, S.A., constitui um pedido de alteração simplificada da operação de loteamento de iniciativa municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04, solicitado nos termos do n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

O pedido surge na sequência da aquisição ao Município dos Lotes B1 e B2 e do direito de superficie, em subsolo, da Parcela B3, no âmbito das hastas públicas realizadas.

Entendo que o procedimento dispensa a solicitação de pareceres a entidades externas nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do RJUE, concordando com a análise técnica efectuada na presente informação, quanto ao enquadramento da proposta de alteração no Plano Director Municipal de Lisboa.

Considerando o exposto e o teor dos pareceres elaborados pela DMM e pela DMGP, proponho o deferimento do presente pedido de alteração simplificada da licença de loteamento, nos termos do n.º 8 do artigo 27.º, a submeter a deliberação da câmara municipal, com as condições colocadas na conclusão da presente informação.

À consideração superior,

Assinado por : Joana Couvreur de Oliveira Pardal Monteiro

Data: 2020.07.13 17:59:17+01'00'



Joana P. Monteiro Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos Exma. Senhora Arq. Joana Monteiro Chefe de Divisão

Assunto: Loteamento - Licenca (e-LO 1/2020/1)	
TO THE STATE OF TH	Data 13/07/2020

Exmo. Sra. Chefe de Divisão de Loteamentos Urbanos (C. DLU),

A. INTRODUÇÃO:

- 1. O p.p. apresentado por "Fidelidade Property SA", na qualidade de proprietário, constitui um pedido de alteração à licença de loteamento ao abrigo do n.º 8 do artigo 27.º do D.L. nº 555/99 de 16/12 com a redação em vigor, para "Alteração Simplificada do Loteamento Municipal tutelado pelo Alvará nº 2018/04, localizado Avenida Cinco de Outubro / Avenida da República / Avenida das Forças Armadas / Rua da Cruz Vermelha (prolongamento), na freguesia das Avenidas Novas;
- 2. É apresentado na sequência da aquisição em 12/12/2018, em Hasta Pública, correspondente ao processo nº HP/1/DVP/DMGP/CML/18, dos Lotes B1 e B2, e em 22/10/2019 em Hasta Pública correspondente ao processo nº HP/1/DEV/DMGP/CML/19, do direito de superfície em subsolo, sobre parcela de terreno designada por B3, do Loteamento;
- 3. A alteração ao loteamento proposta, visa acertos na implantação e volumetria dos blocos que compõem os Lotes B1 e B2, assim como ajustamentos na modelação do terreno e nos acessos viários, mantendo-se inalteráveis os parâmetros urbanísticos do loteamento titulado, com exceção de acertos na implantação e na altura máxima de fachada de alguns blocos;
- 4. De acordo com o exposto na MD, a presente alteração simplificada, é "... decorrente do desenvolvimento do desenho urbano, da necessidade de resposta ao programa apresentado pelo promotor e da adaptação ao novo levantamento topográfico".

B. ANTECEDENTES:

 Operação Integrada de Entrecampos, aprovada pela CML e pela AML nas suas reuniões de 19/07/2018 e 24/07/2018 nos termos da Proposta nº 469/CM/2018;

- Unidade de Execução de Entrecampos (UE), aprovada pela Deliberação de Camara nº 419/CM/18 de 12 de Julho 2018;
- Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal nº 2018/04, em conjunto com os seus anexos (Anexo I / Planta Síntese e Anexo II / Planta de Cedências), emitido no âmbito do proc. nº 15/URB/2018 (aprovado através da Deliberação nº 421/CM/2018 de 12/07/2018):

a) Confrontações:

- Norte Avenida das Forças Armadas;
- Sul Terreno Municipal / Área A da Unidade de Execução de Entrecampos, Avenida 5 de Outubro e Rua Cordeiro de Sousa
- Nascente Avenida da Republica;
- Poente Frente Edificada da Avenida 5 de Outubro

b) Caracterização Geral:

Área	Total dos Lotes	17 697,63 m2
	Máxima de Implantação dos pisos rrâneos	16 059,63 m2
Área	Máxima de Implantação dos Blocos	9 548,63m2
Super	fície Pavimento (SP) Total	105 981,11 m2
Serviços		49 388,48 m2
SP	Habitação	34 090,65 m2
	SP Habitação Comércio	22 501,98 m2
Número de Lotes		2
Número Máximo de Pisos acima cota soleira		18
Núme soleir	ero Máximo de pisos abaixo da cota de a	3
Núme	ero Máximo de Fogos	284

c) Lote B1 (Lote Municipal nº 2018/15) / QUADRO SINTESE:

Lote/Parcela Lote B1		Total Lote B1	
Área da Pa	arcela/Lote	9 152,93	
Área de In	nplantação	9 152,93	
Área de Implantação dos Blocos		4 921,23	
Outros Espaços de Utilização coletiva		2 649,23	9 152,93
de utilização Pública	Superficie em Solo Vegetal Permeável (SVP)		



	Superficie em Solo Orgânico Vegetal com 1 m			1 58	2,49					
Di		Bloco B1.1		Bloco B1.2		Bloco B1.3				
Blocos	Usos	B1.1.1	B1.1.2	B1.2.1	B1.2.2	B1.3.1	B1.3.2			
Nº de Pisos acima	da cota de soleira	7	14	7	12	12	10			
Pé-direito Piso tér	Pé-direito Piso térreo/Piso Tipo (m)		6 4		6 4		4			
Cota de so	leira (cota)	70,5	70,5 1 71 71 71 71,5		7	2				
Cércea (m/cota)		30,6 101,1	58 129	30 101	50 121,5	50 122	42 114			
	Habitação	-			_		-	-		
Área Piso 0 (nivel 0)	Serviços	692	,01	762	2,52	1 34	3,00	2 797,53		
	Comércio	538	,95	1 00	04,88	579	9,87	2 123,70		
	Total	1 230,96		1 767,40		1 92	2,87	4 921,23		
Área Piso 0	Habitação	-		-		-		-		0,00
(nivel 1)	Comércio			7 2	0,00					
	Habitação	-		-		**		-		
Área Piso Tipo	Serviços	855,00	470,00	1 034,28	1 034,28	911,37	1 011,50			
	Comércio	3.5	2		-		-/			
	Total	1 325,00		2 06	68,56	1 92	2,87			
N° de Pisos	Comércio	10.10.00	1	1 (Pis	so -1)					
abaixo da cota de soleira	Estacionamento			2 (Piso -2	+ Piso -3)			-		
Área Piso -1	Comércio			7 62	5,00			-		
	Habitação	-			-		-			
	Serviços	11 93	2,01	17 665,09		19 791,38		49 388,48		
	Comércio	538	,95	1 00	04,88	579	9,87	2 123,70		
SP acima da Cota de Soleira	Total blocos	12 47	12 470,96		18 669,97		20 371,25			
	Total Lotes			51 51	12,18					
SP abaixo da Cota de Soleira	Comércio			7 62	5,00			-		
	otal			59 13	37,18					
Estacionamento	m2			18 30	05,86			-		
Piso -2 + Piso -3	Lugares		523							

d) Lote B2 (Lote Municipal nº 2018/16) / QUADRO SINTESE:

Lote/P	arcela			Lote B2		Total Lote B2		
Área da Pa	arcela/Lote			8 544,70				
Área de In	nplantação			6 906,70				
Área de Implanta	ação dos Blocos			4 627,40				
	Outros Espaços de Utilização coletiva			2 279,30				
Área com ónus de utilização Pública	Superficie em Solo Vegetal Permeåvel (SVP)	1 638,00						
	Superficie em Solo Orgânico Vegetal com 1 m			×				
Blocos	Usos	Bloco B2.1	Bloco B2.2	Bloco B2.3	Bloco B2.4			
DIOCOS	Usos			B2.3.1 B 2.3.2				
Nº de Pisos acima da cota de soleira		10	10	18 I 11	2			
Pé-direito Piso térreo/Piso Tipo (m)		6	3	3	3			
Cota de so	leira (cota)	72	73	72	72 73			
Cércea (m/cota)		33	106	54/126 133/105	6			
Área Piso 0 (nivel 0)	Habitação	127,05	127,10	500,94 1 -	+	755,09		
	Serviços	ž.	됩	(4)	12	120		
	Comércio	565,59	740,56	- 1 160,37	2 405,79	96		
	Total	692,72	867,60	667,35	2 405,79	4 633,46		
Área Piso 0	Habitação	277,06	347,06	500,94	-			
(nivel 1)	Comércio	415,58	520,60	-	2 405,79			
	Habitação	1 020,00	1 020,00	712,50 245,05	2			
Área Piso Tipo	Serviços	-	-	-	-			
	Comércio	-	*:	-	-			
	Total	1 020,00	1 020,00 957,55 -		*			
Nº de Pisos	Comércio		19	1 (Piso -1)				
abaixo da cota de soleira	Estacionamento		2 (Pis	so -2 + Piso -3)				
Área Piso -1	Comércio			5 539,00				
SP acima da	Habitação	9 584,11	9 654,16	14 852,38	S	34 090,65		
Cota de Soleira	Serviços	2.1	2	=	*			

	Comércio	981,17	1 261,16	160,37	4 811,58	7 214,28			
	Total blocos	10 565,28	10 915,32	15 012,75	4 811,58	41 304,93			
	Total Lotes		4	1 304,93					
SP abaixo da Cota de Soleira	Comércio		5 539,00						
SP T	otal		4	6 843,93					
Estacionamento	m2	13 813,40							
Piso -2 + Piso -3	Lugares		460						

e) Parcela B3:

Parcela coincidente com o troço da Av. Cinco de Outubro, entre a Av. Alvaro Pais e a Av. Forças Armadas, destinada à construção, em subsolo de estacionamento público, infraestruturas técnicas e infra-estruturas de apoio à logística urbana:

Área da parcela	14 605,54 m2
Área Máxima de Implantação dos pisos subterrâneos	14 605,54 m2
Área de Construção	18 111,24 m2
Infraestruturas de apoio à logística urbana	5 458,68 m2
Infraestruturas técnicas	1 765,56 m2
Estacionamento Público	10 890,00 m2
Nº Máximo de Pisos acima da cota de soleira	0
Nº Máximo de Pisos abaixo da cota de soleira	3
Nº Mínimo de Lugares de Estacionamento Público	363
Condição A parcela B3, mantem na sua totalida Especial: pública à superfície	de, o ónus de utilização

f) Área a Integrar no Domínio Público Municipal:

Áreas a Integrar no Domínio Público Municipal:	11 848,90 m2
Prolongamento da Rua Cruz Vermelha	2 665,47 m2
Espaços verdes de utilização pública	9 183,43 m2



g) Planta Síntese (excerto):



- 4. Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18 Alienação de Parcelas e Lotes de Terreno resultantes da Operação Integrada de Entrecampos, realizada no dia 12/12/2018, na qual foram alienados os Lotes B1 e B2 à "Fidelidade Property SA";
- 5. Hasta Pública nº 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, realizada no dia 22/10/2019, na qual foi alienada a Parcela B3 à "Fidelidade Property SA".
- 6. Imagem 3D da Operação Urbanística:



C. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO EM ANÁLISE:

Aplicam-se as regras de gestão territorial decorrentes do Regulamento do PDM que entrou em vigor em 31 de Agosto de 2012. Das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, verifica-se a seguinte integração:

- a) P. Qualificação de Espaço Urbano:
 - Espaço Residencial a Consolidar (Polaridade Urbana) (art.º 60°)
 - Nível Arqueológico III (art.º 33º)

Câmara Municipal de Lisboa

- Zonamento Acústico Zona Mista (art.º 21º)
- UOPG 04 Avenidas Novas (art.º 81º)

b) P. Estrutura Ecológica Municipal:

- Eixos Arborizados (art.º 16º)
- Sistema Húmido Zona sujeita inundações (art.º 13º)

c) P. Riscos Naturais e Antrópicos I e II:

- Vulnerabilidade às inundações Moderada, Pontualmente Elevada e Muito Elevada (art.º 22º)
- Vulnerabilidade Sísmica dos Solos Muito elevada (art.º 24º)

d) P. Acessibilidades e Transportes:

- Zona A (art.º 75º e 76º / Anexo X e XI)
- Hierarquia da rede viária Rede de 2º Nível e 3º nível (art.º 70º)
- Interface de Nível 1 Existente (art.º 68º)

e) P. Condicionantes de Infraestruturas:

- Linha de metro, estação de metro (Entrecampos) e Zona de Proteção do Metro
- Sistema de drenagem Rede principal (art.º 36º)

f) P. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I:

- Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa » Sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC);
- Servidão Militar Terrestre » Sujeito a parecer do MDN -Ministério da Defesa Nacional.

C. CONSULTAS:

 Consultas externas <u>realizadas no âmbito do proc. nº</u> 15/URB/2018:

a) ANAC:

- O Parecer Favorável emitido em 11/04/2018, refere nomeadamente o seguinte:
 - "... informamos que o projeto em causa, em que as cotas máximas dos edificios variam entre 126,410 m e 128,814 m, é viável.

Considerando, contudo que a proposta apresentada é um projeto preliminar, as cotas máximas indicadas não poderão ser ultrapassadas, devendo os projetos individuais ser submetidos caso a caso a parecer desta Autoridade."

- Posteriormente em 30/11/2018, a ANAC enviou novo Parecer Favorável, condicionado ao seguinte:
 - "A cota máxima da cobertura inclui todos os elementos inerentes à construção do edifício e quaisquer objetos, nomeadamente antenas ou outros dispositivos amovíveis".
- b) <u>Ministério da Defesa Nacional</u> (MDN):

Câmara Municipal de Lisboa

- O Parecer Favorável emitido em 24/05/2018, que refere o seguinte:
 - "... informa-se que não existe objeção à execução do referido pedido.

No entanto fica condicionado ao envio antes do início dos trabalhos de construção, de uma comunicação prévia a esta Direção Geral com indicação das altitudes máximas das edificações, uma vez que continuam a não ser identificadas as referidas altitudes máximas de cada uma das edificações constantes no processo de loteamento."

c) Metropolitano de Lisboa (ML):

 Parecer Favorável condicionado, emitido em 17/05/2018, em conjunto com Relatório de Procedimentos de Inspeção técnica e relatório de projetos e Monitorização de Estruturas, refere o seguinte:

"Pelo exposto, considera-se que existe viabilidade na v/ proposta desde que acautelados o conjunto de pressupostos, conforme antes indicado, devendo estes pressupostos serem acautelados com a garantia da inexistência de danos ou quaisquer encargos para o LM, que deverão ser submetidos a aprovação prévia e atempada do ML, através de elementos de projeto com maior detalhe, entes de qualquer tomada de decisão final sobre esta matéria."

2. Consultas externas no âmbito da presente operação:

a) ANAC:

Considerando o disposto no nº 5 do art.º 27º do RJUE, o qual refere "É dispensada a consulta às entidades exteriores ao município desde que o pedido de alteração se conforme com os pressupostos de facto e de direito dos pareceres autorizações ou aprovações que hajam sido emitidos no procedimento."

- Coloca-se à consideração superior, o enquadramento da presente alteração, no disposto no referido nº 5 do art.º 27º do RJUE, com dispensa da consulta à ANAC.
- ✓ Julga-se no entanto de salvaguardar, que foi promovida diretamente pelo promotor a consulta à ANAC, a qual emitiu parecer em 16/06/2020 (em anexo), referindo:

"O ajuste das cérceas, para a cota 107 m dos edificios de habitação B2.1 e B2.2, não interfere com as superfícies de proteção acima referidas, pelo que em termos de servidão aeronáutica do aeroporto, não há qualquer inconveniente na sua concretização (vd parecer INAV/IEA-2020/1026, de Junho de 2020, em anexo)."

b) Ministério da Defesa Nacional (MDN):

Considerando o disposto no nº 5 do art.º 27º do RJUE, o qual refere "É dispensada a consulta às entidades exteriores ao município desde que o pedido de alteração se conforme com os

pressupostos de facto e de direito dos pareceres autorizações ou aprovações que hajam sido emitidos no procedimento."

✓ Coloca-se à consideração superior, o enquadramento da presente alteração, no disposto no referido nº 5 do art.º 27º do RJUE, com dispensa da consulta ao MDN.

c) <u>Metropolitano de Lisboa</u> (ML):

O disposto no nº 5 do art.º 27º do RJUE, o qual refere "É dispensada a consulta às entidades exteriores ao município desde que o pedido de alteração se conforme com os pressupostos de facto e de direito dos pareceres autorizações ou aprovações que hajam sido emitidos no procedimento."

✓ Coloca-se à consideração superior, o enquadramento da presente alteração, no disposto no referido nº 5 do art.º 27º do RJUE, com dispensa da consulta ao Metro.

3. Consultas Internas no âmbito da presente operação:

a) Departamento de Gestão de Mobilidade (DGM):

Com base no estudo de Impacte de Tráfego e Transportes entregue foi solicitado parecer à DMM;

Em 09/07/2020, foi emitido o parecer condicionado da DMM, o qual refere:

 Reflexão efetuada é sobre os acessos aos parques de estacionamento, as novas entradas e saídas para o subsolo, sustentadas por um estudo de tráfego, e que haverá de ponderar o impacto destes novos acessos no arvoredo do separador central da Av. 5 de Outubro.

Também indica que as peças desenhadas não apresentam os pisos enterrados e layouts, mas que estes constam no Estudo de Tráfego.

Descrição da proposta de alteração aos acessos:

- Eliminação de duas rampas no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha;
- Eliminação de duas rampas na Av. Cinco de Outubro, no passeio junto à Parcela A e no separador central;
- Eliminação de duas rampas na Av. Cinco de Outubro, no passei junto aos Lotes da Parcela B:
- Manutenção de duas rampas na Av. Cinco de Outubro, no separador central;
- Manutenção de uma rampa na Rua da Cruz Vermelha;
- Criação/ Reposicionamento de duas rampas na Av. Cinco de Outubro, no separador central
- Assim, das 9 rampas (5 de entrada e 4 de saída) passase para 7 rampas (4 de entrada e 3 de saída).
- As parcelas A e B1 e B3 estão afetas a uma zona de parque servida com 5 rampas (3 entrada e 2 saída) na Av. Álvaro Pais, Av. Cinco de Outubro e Rua da Cruz Vermelha;

- A parcela B2 está afeta a uma zona do parque servida com 2 rampas (1 entrada e 1 saída) na Av. Cinco de Outubro;
- A zona logística urbana cargas/ descargas terá acesso único pela Av. Álvaro Pais;

· Resultando, s.m.o, da análise efetuada:

- Restringida a capacidade de saída com unicamente 3 rampas;
- "Quanto à localização das rampas nos separadores centrais, quer na Av. Álvaro Pais quer na Av. 5 de Outubro, reconhece-se a mais valía na utilização e fruição do espaço público nas frentes de quarteirão sem a existência de rampas, bem como a melhoria em eventuais ações de socorro ou emergência por parte das entidades de proteção civil, embora com forte impacto no arvoredo existente e na capacidade de manter o mesmo."

Conclusão:

- A DMM propõe a previsão de mais uma rampa de saída do parque de estacionamento que serve as parcelas A e B, permitindo distribuir o tráfego de saída, principalmente em hora de ponta da tarde, mais uniformemente e dando resposta à dotação elevada do mesmo;
- Realça que com a redução do número de rampas se reduzem as alternativas de acesso ao estacionamento, muito centradas na Av. Cinco de Outubro, e Av. Álvaro Pais, implicando percursos extensos nomeadamente para o tráfego proveniente da rotunda de Entrecampos, Av. República, Campo Grande e Av. EUA;
- Incluir inversões de marcha na Av. Cinco de Outubro, a norte e a sul, para viabilizar viragens à esquerda para a Rua da Cruz Vermelha e permitir os acessos às rampas de entrada e de retorno das rampas de saída com raios de curvatura mais adequados;
- Deve existir uma maior ligação entre os pisos por forma a distribuir a procura de estacionamento diretamente e internamente entre os dois pisos (-2 e -3);
- As questões dos layouts dos pisos de estacionamento e da sinalização do espaço público, deve ser acompanhada em fases subsequentes de desenvolvimento dos projetos;
- A avaliação do impacto da concentração de rampas na Av. Cinco de Outubro sobre o arvoredo do separador central;
- O Estudo de Tráfego deve ser avaliado internamente pela DMM.

- ✓ Coloca-se à consideração superior que a análise e cumprimento destas questões, constitua uma condicionante a ser avaliada em sede do desenvolvimento dos projetos de obras de urbanização da Parcela B3, altura em que terá de ser ponderada a necessidade e a localização de uma rampa de saída acrescida.
- ✓ Relativamente ao tema da avaliação do impacto da concentração de rampas de acesso ao estacionamento, sobre o arvoredo do separador central da Av. 5 de Outubro, julga-se de referir, que tem sido ao longo de todo este projeto da Unidade de Execução de Entrecampos uma preocupação constante, tendo sido elaborado relatório de avaliação visual de arvoredo, pelo que, s.m.o, deverá ser condição do projeto do parque de estacionamento da Parcela B3, avaliar sobre a melhor compatibilização do parque com a manutenção das árvores à superfície.
- ✓ Não obstante a provável e inevitável, remoção de alguns exemplares para a execução das rampas de acesso ao parque, verifica-se que de acordo com o proposto nas peças desenhadas, serão compensadas com a criação de novos alinhamentos arbóreos.

b) Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP):

- Em 07/07/2020, foi solicitado parecer sobre a conformidade da alteração proposta com as condições da hasta pública referente aos lotes B1 e B2;
- Em 10/07/2020, foi emitido o devido parecer, o qual refere:

"No plano patrimonial, e muito particularmente da apreciação de conformidade do requerido com as condições patenteadas na hasta pública da qual resultou a alienação doa ativos patrimoniais da antiga Feira Popular de Lisboa, não se identifica qualquer desrespeito por tais condições imperativas.

Quanto à questão aqui suscitada a propósito da eliminação das rampas de acesso aos estacionamentos, entendo que se não trata de matéria da competência desta DMGP, embora concorde com o informado quanto à necessidade de uma melhor ponderação, desde logo no sentido de acautelar o resultante da consulta pública oportunamente realizada matéria de preservação dos jacarandás, razão que justificou no estudo municipal a opção pelas rampas.

Haverá por isso que determinar se a solução agora proposta acautela tais objetivos".

✓ Tal como expresso no âmbito do parecer da DMM referido anteriormente, julga-se s.m.o, de avaliar posteriormente sobre a melhor compatibilização do parque com a manutenção das árvores à superfície.

D. ANÁLISE:



D.1. Da análise da proposta, de acordo com MD, peças desenhadas e ficha do INE:

- De acordo com o expresso na MD, a presente proposta de alteração simplificada do Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal nº 2018/04 de 03 de agosto, apresenta os seguintes ajustes
 - à solução anteriormente definida:
 - a. Modelação do terreno que constitui a frente verde do Lote
 B1 de forma a beneficiar de iluminação natural a área comercial situada no piso -1;
 - b. Redução do impacto do tráfego no novo arruamento no prolongamento da Rua da Cruz vermelha, eliminando os acessos ao estacionamento em cave, de forma a garantir uma maior proximidade entre as frentes verdes da parcela A e do Lote B1;
 - Articulação / Ligação, entre lotes, das áreas comerciais no Piso -1;
 - d. Alargamento das vistas dos Edificios de Habitação para Sul e para Nascente, reduzindo a área de Implantação do Edificio B1.3 e soltando e reconfigurando o edificio B2.3 num bloco único;
 - e. Acerto de configuração do edificio B1.1 de modo a otimizar a relação entre os dois blocos e a sua ocupação.
- De igual modo retrata e justifica as alterações e ajustes realizados:

a) Espaço público e Superfície Vegetal:

- A modelação de terreno proposta, frente ao lote B1, permite criar novos percursos e espaços de estadia, de relação das cotas da envolvente e áreas comerciais e de lazer;
- A área de superfície permeável resultante destes acertos, é ampliada em 106,00 m2;
- Redução da implantação dos Blocos B1.3 e B1.1 que resulta no aumento de área de utilização pública e permite ligação ao nível do piso -1 ente o lote B1 e Parcela A;
- Nova localização dos acessos ao estacionamento reduz o tráfego no novo arruamento e cria uma maior proximidade entre as frentes verdes da Parcela A e do Lote B1;

b) Lote B1

- Acertos nas configurações da implantação dos blocos B1.3 e B1.1, que se traduzem uma redução da superfície de implantação inferior;
- Respeitada a linha de referência do teto aéreo (ANAC) e as cotas máximas de edificação de 129,00m;

- A altura máxima da construção (elementos técnicos na cobertura) será sujeita a análise e aprovação da ANAC em fase de licenciamento da obra;
- É clarificada a cota máxima do bloco B1.2.1, para 101,50, que se traduziu somente numa correção de uma imprecisão do quadro sinóptico da planta síntese do loteamento;

c) Lote B2

 Foi identificado um "erro material intransponível" na parametrização licenciada do Lote B2, com uma previsão de cota máxima de fachada de 106m, que obrigou a um ajuste nas cérceas dos blocos B2.1. e B2.2., de mais 1,00 m.

A cota da altura máxima de fachada de 106 m, previa uma altura entre pisos de 3 m para habitação e de 6 m para o piso térreo, o qual deveria consubstanciar um piso intermédio. Ora, face à necessidade de cumprimento dos pés direitos regulamentares acrescidos das medidas das lajes, e acrescido da necessidade de sustentação de balanços de 5 m nos pisos superiores, verificou-se uma impossibilidade no seu cumprimento, o que implicou o aumento de fachada de 1,00 m, passando de uma altura máxima de fachada de 106 m para 107 m.

Para cumprimento do art.º 59º do RGEU, implicou o recuo do ultimo piso deste bloco.

Esta situação foi validada pelo parecer da ANAC apresentado pelo requerente, que "... expressamente atesta que o ajuste das cérceas, para a cota 107 m dos edificios de habitação B2.1 e B2.2, não interfere com as superfícies de proteção acima referidas, pelo que em termos de servidão aeronáutica do aeroporto, não há qualquer inconveniente na sua concretização (vd parecer INAV/IEA-2020/1026, de Junho de 2020, em anexo)."

 Reconfiguração da implantação do bloco B2.3 (que englobou num bloco único, o anterior bloco B2.3.2), permite melhor relação com o conjunto e com a envolvente (cumprimento do art.º 62º do RGEU à fachada tardoz paralela à Av. Forças armadas à cota da cobertura do piso térreo);

Permite abertura de vãos em todas as fachadas, cumprindo relativamente ao edifício existente da rotunda de entrecampos o disposto no art.º 73º do RGEU;

Verificaram-se pontuais discrepâncias nas peças desenhadas da operação de Loteamento, após elaboração de levantamentos topográficos mais rigorosos, nomeadamente na diferença do polígono de implantação do edifício existente na Rotunda de Entrecampos obrigou a ajustes na implantação do limite dos lotes, que teve como consequência o alargamento do percurso pedonal publico entre os dois lotes, de 3,00 para 3,41m.



Os ajustes efetuados, coordenados com a Divisão de cadastro, previamente à entrega do presente processo, incidiram sobre a Parcela A, Lote B1 e Lote B2 mantendo as características e áreas registadas;

- O Bloco B2.1 é deslocado para sul, permitido abrir o gaveto, melhorando a sua relação com o exterior /Av. Forças Armadas, melhorando a sua relação com a fachada Nascente com a empena do Bloco B.2.2, possibilitando a abertura de vãos. É alterado também o seu comprimento de 60,00 m para 61,90 m, para manter o alinhamento e profundidade da consola frente Av. 5 Outubro;
- Respeitada a linha de referência do teto aéreo (ANAC) e as cotas máximas de edificação de 126,00m;
- A altura máxima da construção (elementos técnicos na cobertura) será sujeita a análise e aprovação da ANAC em fase de licenciamento da obra;

d) Supressão de acessos de estacionamento no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha

- Propostos novos acessos ao parque de estacionamento em alternativa, sustentado por novo estudo preliminar de tráfego e será avaliado o impacto no arvoredo do separador central;
- Reduz o tráfego no novo arruamento e cria uma maior proximidade entre as frentes verdes da Parcela A e do Lote B1;

e) Área máxima de implantação blocos:

 Verifica-se uma alteração ligeira nas áreas de implantação dos edifícios, ao nível do embasamento e dos blocos;

f) Superficie de Pavimento:

 Não se verificam alterações nos totais das superfícies de pavimento por usos ou total final relativamente ao previsto no Loteamento Anterior (quadro parâmetros urbanísticos apresentado)

g) Superficie Vegetal / Equipamento Público:

- "São respeitadas as áreas exigíveis pelo PDM para Superficie vegetal ponderada"
- Prevê um aumento de área permeável de 106,00 m2 no Lote B1, para permitir a existência de um futuro equipamento público "Art Center" no piso – 1, na área de cedência para domínio público, com ligação à galeria do Metro e ao Espaço Memória "Vasco Santana".

Esta área é apenas indicativa e tem cobertura vegetal superior ou igual a 1,00 m.

h) Quadro Sintese com alterações / Bloco B1:

Lote/Parcela	Lote B1	Total Lote B1
--------------	---------	------------------

Área da Pa	rcela/Lote			9 152	,93		=	
Área de In	plantação			9 046,93 (-	- 106,00)			
Área de Implanta	Área de Implantação dos Blocos		4 758,68 (- 162,55)					
Área com ónus de utilização Pública	Outros Espaços de Utilização coletiva	2 895,50 (+ 246,29)						
	Superficie em Solo Vegetal Permeável (SVP)		106,00 (+ 106,00)					
	Superficie em Solo Orgânico Vegetal com 1 m		1 392,75 (- 189,74)					
Plane	Hara	Bloco	B1.1	Bloco	B1.2	Bloce	B1.3	
Blocos	Usos	B1.1.1	B1.1.2	B1.2.1	B1.2.2	B1.3.1	B1.3.2	
Nº de Pisos acima	da cota de soleira	7	14	7	12	12	10	
Pé-direito Piso tér	reo/Piso Tipo (m)	6	4	6	4	6	4	
Cota de so	leira (cota)	71 (+ 0,50)	I 71	71,5 (+ 0,50)	I 71,50	ī	2	
Cércea	(m/cota)	30,1 (- 0,5) 101,1	58 129	30 101,5 (+ 0,50)	50 121,5	50 122	42 114	
	Habitação	-		-			(2)	
Área Piso 0	Serviços	(sem atribuição)		(sem atribuição)		(sem atribuição)		2 712,45 (- 85,08)
(nivel 0)	Comércio	(sem atribuição)		(sem atribuição)		(sem atribuição)		2 046,23 (- 77,47)
	Total	1 384,88 (+ 153,92)		1 767,40		1 606,40 (- 316, 47)		4 758,68 (- 162,55)
Área Piso 0	Habitação	-		-		-		0,00
(nivel 1)	Comércio -		8			0,00		
	Habitação	-		-		-		*
Área Piso Tipo	Serviços	799,00 (- 56,00)	702,25 (+ 232,25)	1 034,28	1 034,28	765,00 (- 146,37)	841,40 (- 170,15)	ē
	Comércio	-		-		-		-
	Total	1 501,25 (-	176,25)	2 068,56 1 606,40 (- 316,47)			(- 316,47)	
Nº de Pisos	Comércio	1 (Piso -1)					10 00	
abaixo da cota de soleira	Estacionamento	2 (Piso -2 + Piso -3)						
Área Piso -1	Comércio		7 625,00					-

SP acima da Cota de Soleira Total bl	Habitação	-	-	-		
	Serviços	(sem atribuição)	(sem atribuição)	(sem atribuição)	49 388,48	
	Comércio	(sem atribuição)	(sem atribuição)	(sem atribuição)	2 123,70	
	Total blocos	15 278,15 (+ 2 807,19)	18 669,97	17 564,06 (- 12 807,19)	51 512,18	
	Total Lotes	51 512,18				
SP abaixo da Cota de Soleira	Comércio	7 625,00				
SP T	otal		59 137,18			
Estacionamento Piso -2 + Piso -3	m2	18 093,86 (- 212,00)				
	Lugares	517 (- 6)				

i) Quadro Sintese com alterações / Bloco B2:

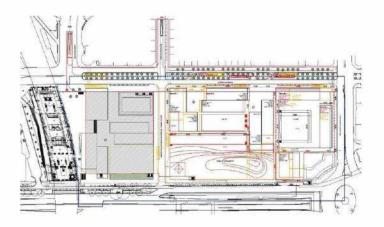
Lote/	Parcela	Lote B2						
Área da P	arcela/Lote		8 544,70					
Área de la	mplantação		6	906,70				
Área de Implan	tação dos Blocos		4 633	3,40 (+ 6,00)				
	Outros Espaços de Utilização coletiva	2 273,30						
Área com ónus de utilização Pública	Superficie em Solo Vegetal Permeável (SVP)		1 638,00					
	Superficie em Solo Orgânico Vegetal com 1 m	-						
		Bloco B2.1	Bloco B2.2	Bloco B2.3	Bloco B2.4	Total		
Blocos	Usos			B2.3.11 (anulado bloco B2.3.2)				
Nº de Pisos acima	a da cota de soleira	10	10	18	2			
Pé-direito Piso té	erreo/Piso Tipo (m)	7 (+1,00)] 3	3	3			
Cota de soleira (cota)		72 73		72	72 70,5 73			
Cércea (m/cota)		34 (+ 1,00)	107 (+ 1,00)	54 / 126	6			
Área Piso 0 (nivel 0)	Habitação	127,05	127,10	500,94	÷	755,09		
	Serviços	급	2	(2)	(2)	120		
	Comércio	565,67 (+ 0,08)	740,50 (- 0,06)	166,41 (+ 6,04)	2 405,79	3#3		

16/21

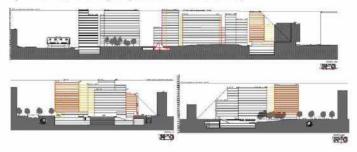


	Total	692,72 (+,0,08)	867,60 (- 0,06)	667,35 (+ 6,04)	2 405,79	4 633,46 (+ 6,06)		
Área Piso 0	Habitação	277,06	347,06	500,94	=			
(nivel 1)	Comércio	415,58	520,60	18	2 405,79			
	Habitação	1 053,00 (+ 33,00)	1 020,00	892,15 (+ 179,65)				
Área Piso Tipo	Serviços		9	-	VB			
	Comércio	15	z.i	175	185			
	Total	1 053,00 (+ 33,00)	1 020,00	892,15 (- 65,40)	-			
Nº de Pisos	Comércio	1 (Piso -1)						
abaixo da cota de soleira	Estacionamento	2 (Piso -2 + Piso -3)						
Área Piso -1	Comércio		5 539,00					
	Habitação	(sem atribuição)	(sem atribuição)	(sem atribuição)	*	34 090,65		
	Serviços	4,1	2	120	+			
SP acima da	Comércio	(sem atribuição)	(sem atribuição)	(sem atribuição)	(sem atribuição)	7 214,28		
Cota de Soleira	Total blocos	10 481,65 (-83,63)	10 402,60 (- 512,72)	15 609,10 (+ 596,35)	4 811,58	41 304,93		
	Total Lotes	41 304,93						
SP abaixo da Cota de Soleira	Comércio	5 539,00						
SP T	otal		4	6 843,93				
Estacionamento	m2	13 813,40						
Piso -2 + Piso -3	Lugares	460						

j) Planta Sintese Alteração (Cores Convencionais):



k) Cortes alteração (Cores convencionais):



l) Proposta Tridimensional:





D.2. <u>Da conformidade com o enquadramento urbanístico e regulamentar (RJUE):</u>

- Da conformidade com o previsto no RPDM e Termos de Referência da Unidade de Execução:
 - Relativamente à "alteração da altura máxima de fachada do Lote B1 e B2", (Bloco B1.1 / -0,50m, Bloco B1.2 / +0,50m e Blocos B.2.1 e B.2.2 /+1,00m), verifica-se que são propostas pontuais alterações às alturas máximas de fachada dos blocos mais baixos, sendo mantido as alturas máximas de fachada dos blocos mais altos, mantendo-se as cotas máximas em 129m (Lote B1) e 126m (Lote B2).

Considerando, que se tratam de ajustes, consequência de correções necessárias em virtude de "erros" verificados no loteamento, validados pela ANAC, julga-se s.m.o, que se mantem o enquadramento anteriormente previsto;

Julga-se de referir que o acerto de 1,00m no Bloco B2.1, implicou o recuo do ultimo piso deste bloco, em cumprimento do previsto no art.º 59º do RGEU, situação que se julga s.m.o, de existir enquadramento urbanístico no âmbito das regras morfo-tipológicas previstas no Artº 42º por remissão do 60º.

- Relativamente à "alteração pontual da SP por blocos", considerando que são realizados pontuais ajustes, sem alteração das SPs Máximas Totais previstas por usos e no seu global para cada um dos lotes, considera-se s.m.o, que se trata de uma pontual alteração decorrente de um aprofundar do projeto no âmbito de um futuro projeto de licenciamento;
- Relativamente à "superfície vegetal ponderada (SVP)", verifica-se um aumento de área permeável no Lote B1, no sentido de acautelar um futuro equipamento na área de cedência, que poderá implicar a redução do parâmetro "A", compensado pelo aumento do parâmetro "B", para se

manterem cumpridos os parâmetros de SVP aplicáveis ao loteamento;

 Relativamente à "área de implantação da construção dos lotes", verifica-se:

Loteamento em vigor: 9.152,93m2 + 6.906,70m2 =

16.059.63m2

Proposta: 9.046,93m2 + 6.906,70m2 = 15.953,63m2

Variação possível 3% = 481,79m2 Variação proposta 0,66% = 106,00m2

 Relativamente à "área de implantação dos blocos dos lotes", verifica-se;

Loteamento em vigor: 4.921,23m2 + 4.627,40m2 =

9.548,63m2

Proposta: 4.758,68m2 + 4.633,40m2 = 9.392,08m2

Variação possível 3% = 286,46m2 Variação proposta 1,64% = 156,55m2

 Relativamente ao "nº de lugares de estacionamento", verifica-se uma variação do número de lugares de estacionamento do Lote B1, de 523 para 517.

Considerando que se mantêm as SP por usos anteriormente previstas, verifica-se para "Zona A":

Serviços com 49.388,48 m2

Mínimo: $49.388,48 \text{ m2} / 100 \times 0,5 = 246,94 \approx 245 \text{ Lugares}$ Máximo: $49.388,48 \text{ m2} / 100 \times 0,8 = 395,10 \approx 396 \text{ Lugares}$

Comércio com 9.748,70 m2

Mínimo: $9.748,70 \text{ m2} / 100 \text{ x 1} = 97,487 \approx 98 \text{ Lugares}$ Máximo: $9.748,70 \text{ m2} / 100 \text{ x 2,5} = 243,71 \approx 244 \text{ Lugares}$

Estacionamento total: Mínimo: 245 + 98 = 343 Máximo: 396 + 244 = 640

Face aos 517, lugares de estacionamento propostos, verifica-se o seu enquadramento.

D.3. Da conformidade com restante legislação em vigor:

- Relativamente ao cumprimento do RGEU, verifica-se que as alterações propostas salvaguardam a conformidade com o previsto nos art.ºs 59º, 60º, 62º e 73º;
- Relativamente ao cumprimento ao D.L. nº 163/06 de 08 de Agosto, foi entregue o devido Plano de Acessibilidades acompanhado da correspondente Memória Descritiva e Termo de Responsabilidade;
- Em todas as restantes matérias não alteradas, julga-se, s.m.o., manterem-se válidos os pressupostos do loteamento aprovado.



E. CONCLUSÃO:

Face ao exposto, e caso haja concordância superior, com a admissibilidade de dispensa das consultas às entidades externas por conformidade com o disposto no nº 5 do art.º 27º do RJUE, e com o teor condicionado das conclusões dos pareceres da DMM e recomendações da DMGP, confirmando-se a presente proposta de alteração de loteamento, com o enquadramento urbanístico previsto no RPDM, coloca-se à consideração superior, a decisão sobre o prosseguimento do processo, condicionado à avaliação em sede do desenvolvimento dos projetos de obras de urbanização da Parcela B3, e nas obras de edificação dos Lotes B1 e B2, altura em que terá de ser ponderada:

- a) A necessidade de previsão de uma rampa de saída acrescida;
- A avaliação do impacto de tráfego da concentração de rampas de acesso ao estacionamento na Av. 5 de Outubro, e ajustes no desenho da via para melhoramento das funções viárias;
- c) A avaliação do impacto do parque de estacionamento e rampas, no arvoredo do separador central da Av. 5 de Outubro, no sentido da melhor compatibilização do parque com a manutenção das árvores à superfície.

O Técnico.

Miguel Pimenta



DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL

DESPACHO

A Consideração da Senhoar Diretora Municipal de Urbanismo, Dra. Rosália Russo, com a minha concordância com o informado pela Sra. Chefe da DVP, assim se respondendo ao solicitado.

No plano patrimonial, e muito particularmente da apreciação de conformidade do requerido com as condições patenteadas na hasta pública da qual resultou a alienação doa ativos patrimoniais da antiga Feira Popular de Lisboa, não se identifica qualquer desrespeito por tais condições imperativas.

Quanto à questão aqui suscitada a propósito da eliminação das rampas de acesso aos estacionamentos, entendo que se não trata de matéria da competência desta DMGP, embora concorde com o informado quanto à necessidade de uma melhor ponderação, desde logo no sentido de acautelar o resultante da consulta pública oportunamente realizada matéria de preservação dos jacarandás, razão que justificou no estudo municipal a opção pelas rampas.

Haverá por isso que determinar se a solução agora proposta acautela tais objetivos

Assinado por: ANTÓNIO INÁCIO DE CARVALHO FURTADO

Data: 2020:07.13 16:58:42+01'00



Data 2020-07-08

Informação nº INF/807/DGM/DMM/CML/20

Requerente: DLU - Divisão de Licenciamento

Urbanistico

Local: Entrecampos

Assunto: Parecer relativo à "Antiga Feira Popular - Alteração ao Projeto de Loteamento de Entrecampo

Processo 1/LOT/2020"

Informação

À consideração da Exma. Sra. Diretora Municipal Dra. Francisca Ramalhosa

1. Introdução e Objetivos

O presente parecer tem como objetivo a análise preliminar do projeto intitulado "Antiga Feira Popular - Alteração ao Projeto de Loteamento de Entrecampos - Processo 1/LOT/2020", recebido da Direção Municipal de Urbanismo, Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes, Divisão de Loteamentos Urbanos, nas áreas de competência da Direção Municipal de Mobilidade.

Deste modo, no âmbito da apreciação do pedido de Alteração de Operação de Loteamento de Entrecampos (antiga Feira Popular) — Processo e LOT/2020/1, cujo requerente é a empresa Fidelidade Property Europe SA alvará de iniciativa municipal n.º 2018/04, emitido através do processo inicia 15/URB/2018, foi solicitado à DMM a emissão do respetivo parecer com base num conjunto digital de informação, constando da mesma:

- Memória Descritiva (do projeto do loteamento e das acessibilidades);
- Peças Desenhadas;
- Estudo de Tráfego;
- Alvará de Iniciativa Municipal n.º 2018/04.

2. Descrição do Loteamento de Entrecampos

Em 2018 foi emitido o Alvará da Operação de Loteamento de Iniciativa Municipal N.º 2018/04 em nome do Município de Lisboa que titulou a aprovação da operação de loteamento (Deliberação n.º 421/CM/2018 da CML relativa ao processo n.º 15/URB/2018) com obras de urbanização nos terrenos da antiga Feira Popular e correspondentes à Área B, lotes B1 e B2, da Unidade de Execução de Entrecampos, num total de 59,5 mil m2 que integram 15,3 mil m2 do leito da Av. da República e da Av. das Forças

Despacho

Pela DDGM: Concordo com o informado que deverá ser remetido à DMU. À consideração da Sra. DDMM

Assinado por: MARIA SOFIA DE SOUSA LIMA

Data: 2020.07.08 11:25:09+01'00'



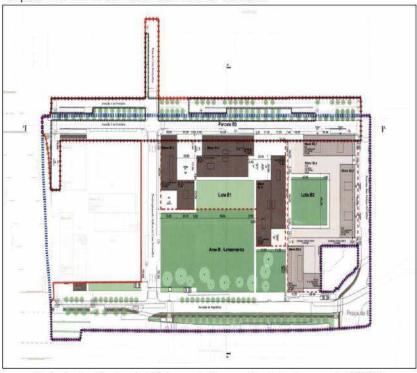
Concordo. À DMU, fica esta DM disponivel para acompanhar processo

Assinado por: FRANCISCA LEAL DA SILVA

Data: 2020.07.08 11:38:12+01'00'
CARTÃO DE CIDADÃO

Armadas, conforme extrato da Planta Síntese seguinte. Os limites desta Área B são:

- a norte a Av. das Forças Armadas;
- a sul o terreno municipal/ Área A da Unid. de Exec. de Entrecampos, a Av.
 5 de Outubro e a Rua Cordeiro de Sousa;
- a nascente a Av. da República;
- a poente a frente edificada da Av. 5 de Outubro.



Extrato da Planta de Síntese da Operação de Loteamento (2018)

As características gerais resumidas da operação de loteamento são as seguintes:

- área total dos lotes a construir: 17,7 mil m2;
- superfície total de pavimento: 106 mil m2, 49,4 mil m2 destinados a serviços, 34,1 mil m2 destinados a habitação e 22,5 mil m2 destinados a comércio;
- número máximo de fogos: 284.

Na mesma Operação de Loteamento foi constituída uma Parcela B3, coincidente com o troço da Av. 5 de Outubro entre a Av. Álvaro Pais e a Av. das Forças Armadas, com uma área de 14,6 mil m2 e destinada à construção em subsolo (3 pisos abaixo da cota de soleira, 18,1 mil m2), de estacionamento público (10,9 mil m2 e mínimo de 363 lugares), infraestruturas técnicas (1,8 mil m2) e infraestruturas de apoio à logística urbana (5,5 mil m2).



O promotor apresenta agora um pedido de alteração simplificada ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 (Proc. 15/URB/2018), decorrente do desenvolvimento do desenho urbano, da necessidade de resposta ao seu programa e da adaptação ao novo levantamento topográfico realizado, sendo relevantes alterações na modelação do terreno na frente verde do lote B1, a redução do impacto do tráfego no novo arruamento no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, eliminando os acessos ao estacionamento em cave, de forma a garantir uma maior proximidade entre as frentes verdes da parcela A e do Lote B1, a articulação/ ligação das áreas comerciais entre lotes, o alargamento das vistas dos edifícios de habitação para sul e para nascente, reduzindo a área de implantação do edifício B1.3 e soltando e reconfigurando o edifício B2.3 num único bloco e, por fim, o acerto de configuração do edifício B1.1 de modo a otimizar a relação entre os dois blocos e a sua ocupação.

Verifica-se que se mantém o estabelecido quanto à superfície de pavimento máxima, à distribuição dos usos, ao número de pisos e alturas máximas definidas e referidas para cada lote. As dotações de estacionamento continuam as previstas.





Direção Municipal da Mobilidade Departamento de Gestão da Mobilidade

Uso/Parcela	Área por Parcela (m2)				
	A	B1	B2	B3*	Total
Serviços	48.635	49.388	-		98.023
Comercio	9.554	22.424		5	31.979
Habitação	•	2 3 0)	34.091		34.091
Total	58.189	71.813	34.091	Ñ	164.093
	Oferta de Estacionamento				
Estacionamento	524	523	460	428	1.935

Extrato do Estudo de Tráfego (2020)

É, assim, sobre os Acessos aos Parques de Estacionamento que se verifica ser necessária, em primeiro lugar, uma reflexão sobre a proposta dessas novas entradas e saídas para o subsolo, sendo a mesma sustentada por um novo estudo de tráfego e tendo as mesmas impacto direto no arvoredo do separador central da Av. 5 de Outubro que será (re)avaliado.

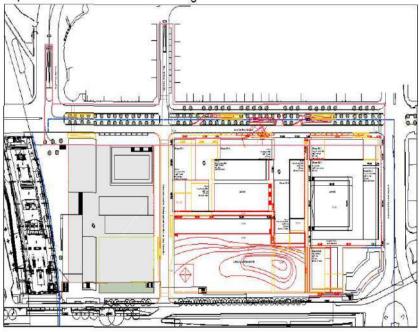
Apesar de este Alvará respeitar à Área B da Unidade de Execução, a Operação Integrada incluiu ainda a Parcela A a sul do antigo espaço da Feira Popular e a Parcela C na confluência da Av. Álvaro Pais e Rua Sousa Lopes, junto à Linha Ferroviária de Cintura e ao acesso ao Túnel do Rego, bem como os terrenos do Loteamento Praça de Entrecampos, localizado entre a Rua Sanches Coelho, a Av. Álvaro Pais e a Av. das Forças Armadas.

Realça-se que as peças desenhadas rececionadas não apresentam os pisos enterrados do parque de estacionamento e que o Estudo de Tráfego é de maior âmbito, incluindo as várias parcelas e desenvolvimento anteriormente referidos. Os *layouts* internos só foram, assim, percetíveis através do estudo de tráfego, com as limitações de detalhe que tal comporta.

3. Análise Realizada

De um modo objetivo, verifica-se na nova proposta a eliminação dos acessos na Rua da Cruz Vermelha (uma rampa de entrada e uma rampa de saída) de cada lado da via projetada, na Av. 5 de Outubro junto à Av. Álvaro Pais (uma entrada lateral e uma saída ao eixo/ separador central) e também na Av. 5 de Outubro, entre a Rua da Cruz Vermelha e a Av. das Forças Armadas (uma entrada e uma saída, ambas laterais e junto ao empreendimento, lado nascente da via). Mantêm-se as rampas localizadas no separador central da Av. 5 de Outubro, troço entre Av. das Forças Armadas e Rua da Cruz Vermelha, embora com alteração dos sentidos de circulação e

posicionamento relativo dessas rampas, e na Rua da Cruz Vermelha (de entrada) localizada junto à Rua Sanches Coelho. As duas entradas laterais da Av. 5 de Outubro, no troço norte, suprimidas foram reposicionadas no separador central na mesma zona genérica.



Extrato da Planta de Alterações (2020)

Deste modo, embora seja referido que "a redução do impacto do tráfego no novo arruamento no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, eliminando os acessos ao estacionamento em cave, de forma a garantir uma maior proximidade entre as frentes verdes da parcela A e do Lote B1", verifica-se uma alteração significativa dos acessos previstos às Parcelas/ Áreas A e B da Operação Integrada de Entrecampos.

De um modo objetivo, das 9 rampas previstas no Alvará, 5 de entrada e 4 de saída, passa-se para 7 rampas, 4 de entrada e 3 de saída, duas comuns também no acesso ao piso -1 destinado à logística urbana. Existe também uma reconfiguração interna do estacionamento rodoviário, com um total de 1.935 lugares de estacionamento, 1.475 lugares de estacionamento (privados/ públicos) previstos para as Parcelas A + B1 + B3 (escritórios, comércio, parque público), existindo conexão entre os pisos -2 e -3 entre a Parcela A e os lotes B1 e B3, sendo que 428 lugares públicos são associados ao lote B3 (parque público). A Parcela B2 (habitação) terá 460 lugares de estacionamento privados.

Em resumo, o parque para veículos ligeiros das Parcelas A + B1 + B3 passará a possuir 3 Entradas: uma na Av. 5 de Outubro + uma na Av. Álvaro Pais + uma na Rua da Cruz Vermelha, e 2 saídas: uma na Av. Álvaro Pais

uma na Av. 5 de Outubro. O parque da área habitacional (parcela B2) a norte do quarteirão terá um acesso individualizado (entrada + saída) na Av. 5 de Outubro. A zona de logística urbana/ cargas e descargas terá acesso único pela Av. Álvaro Pais (comum ao estacionamento de veículos ligeiros, com separação interna de percursos após acesso ao piso-1).

Apesar da redução do número de rampas, continua a existir a possibilidade de os condutores escolherem as melhores entradas/ saídas possíveis e os melhores percursos na rede viária exterior, consoante a sua origem/ destino, embora os acessos estejam agora mais concentrados do lado norte na Av. 5 de Outubro e potenciando a acessibilidade de e para poente/ noroeste, em detrimento de uma maior distribuição da acessibilidade e da existência de acessos mais diretos de e para sul, norte e nascente. Tal resulta, principalmente, da anulação das rampas na Rua da Cruz Vermelha.

Quanto ao número/ quantidade de rampas, com os pressupostos de procura do estudo de tráfego, ou seja, "estima-se que o empreendimento venha a ter uma geração, nos períodos mais críticos, de 1.162 veículos a entrar e 1.256 veículos a sair na hora de ponta da tarde de um dia útil e de 1.599 veículos a entrar e 1.481 veículos a sair na hora de ponta da tarde de sábado", com a geração a englobar "os vários segmentos de procura: clientes, funcionários e prestadores de serviços", pode-se considerar restringida a capacidade de saída com unicamente três rampas relativas à dotação afeta às Parcelas A+B1 + B3 (na proposta a área B2/ habitação tem acesso individualizado).

Quanto à localização das rampas nos separadores centrais, quer na Av. Álvaro Pais quer na Av. 5 de Outubro, reconhece-se a mais valia na utilização e fruição do espaço público nas frentes de quarteirão sem a existência de rampas, bem como a melhoria em eventuais ações de socorro ou emergência por parte das entidades de proteção civil, embora com forte impacto no arvoredo existente e na capacidade de manter o mesmo.

4. Conclusão

Estando em consideração, de momento, somente a questão dos acessos às Parcelas A e B do empreendimento da antiga Feira Popular em Entrecampos, sugere-se a consideração de mais uma rampa que permita a saída do parque de estacionamento, permitindo distribuir o tráfego de saída, principalmente em hora de ponta da tarde, mais uniformemente e dando resposta à dotação elevada do mesmo.

Interessa realçar também que, com a redução do número de rampas e que é significativo, se reduziram as alternativas de acesso ao estacionamento, estando as mesmas centradas atualmente na Av. 5 de Outubro (troço mais a

norte) e na Av. Álvaro Pais, criando circulações mais extensas até alcançar esses acessos, nomeadamente para o tráfego rodoviário que proveniente de norte e ou sul, aceda pela Rotunda de Entrecampos e Av. da República/Campo Grande/ Av. EUA.

Uma forma de reduzir os movimentos, as circulações e efetuar a redundância de acessos é possibilitar e incluir inversões de marcha na Av. 5 de outubro, a norte (maior proximidade à Av. das Forças Armadas) e a sul (maior proximidade à Av. Álvaro Pais), permitindo assim, por um lado assegurar os movimentos de viragem à esquerda que são suprimidos/ não garantidos no cruzamento entre esta avenida e a Rua da Cruz Vermelha e permitir os acessos às rampas de entrada e retorno das rampas de saída com raios de curvatura mais adequados do que a proposta apresenta.

Considera-se igualmente que deve existir uma maior interligação entre os pisos, por forma a que não se tenha de utilizar o piso -2 na sua totalidade e a rampa helicoidal interna para aceder ao piso -3 e, dessa forma, distribuir a procura de estacionamento diretamente e internamente entre os dois pisos.

Sobre a questão dos *layouts* internos do parque e a sua gestão, considerase que os mesmos deverão ser avaliados numa fase subsequente, pelo que se ressalva esse aspeto e a necessidade de verificação pormenorizada dos mesmos. Quanto ao espaço público, rede viária, estacionamento à superfície, atravessamentos pedonais das vias e gestão de cruzamentos semaforizados na área de intervenção, uma avaliação constante e acompanhamento futuro dos projetos é fundamental, por forma a reduzir iterações e agilizar a obtenção de soluções que assegurem os melhores desempenhos.

Realça-se também, não sendo da nossa competência, a questão do arvoredo na Av. 5 de Outubro, que com a deslocação das rampas das laterais da via para a zona do atual separador central, maior impacto existirá sobre este e eventual necessidade de abate de árvores, que deve ser equacionado com o serviço competente. Este foi aliás um dos aspetos que limitou as opções anteriores na colocação das rampas de acesso, quer de entrada quer de saída, ao estacionamento subterrâneo.

Igualmente se refere que o Estudo de Tráfego rececionado e onde foi possível identificar alguns pressupostos de apreciação deverá ser avaliado internamente na DMM, por forma a verificar o desempenho rodoviário expetável das várias parcelas em consideração, onde se inclui ainda a Parcela C localizada junto à Av. Álvaro Pais/ Rua Sousa Lopes.

É o que nos cumpre referir de momento e nesta breve análise realizada à



SIMÕES

alteração ao "Projeto de Loteamento de Entrecampos - Antiga Feira Popular".

O Técnico Superior

Assinado por: PAULO

Num. de Identificação:

Data: 2020.07.08 10:23:34+01'00'

Engº Paulo Simões



Direção Municipal de Mobilidade e Transportes Divisão de Planeamento da Mobilidade e Transportes

> Exma. Senhora Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos Arq.ª Joana Pardal Monteiro

Informação nº INF/36/DMMT/DPMT/18

Data 22-05-2018

Assunto: Análise Preliminar do Estudo de Tráfego – Futuros Empreendimentos a Localizar na Área da Antiga

Feira Popular e Envolvente, em Entrecampos

Despacho

Informação

1. Introdução e Empreendimentos Propostos

No seguimento e em acompanhamento da definição das soluções para a proposta urbanística dos futuros empreendimentos a localizar na área da antiga Feira Popular e envolvente, em Entrecampos, foi realizada uma avaliação dos respetivos impactos em termos de tráfego e mobilidade. Para tal foram promovidas contagens de tráfego na área envolvente a estas localizações e efetuado um estudo de tráfego que ajudasse a avaliar a situação futura.

Os empreendimentos em causa ocuparão os terrenos, cerca de 4,5 hectares, onde se localizou a Feira Popular em Entrecampos, correspondendo ao extenso quarteirão entre a Av. das Forças Armadas a norte, a Av. 5 de Outubro a poente, a Av. da República a nascente e a Rua Dr. Eduardo Neves a sul (Parcelas A + B), englobando adicionalmente a área circundante ao viaduto e à estação ferroviária de Entrecampos, bem como uma parcela junto à linha ferroviária e Av. Álvaro Pais/ Rua Sousa Lopes (Parcela C), bem como três lotes do Loteamento Praça de Entrecampos com redefinição de usos.

Os empreendimentos terão os seguintes usos, áreas afetas e lugares de estacionamento previstos: Parcela A+B: Serviços: 97.912 m² (Escritórios), Comércio: 33.087 m² (lojas locais, supermercado, centro comercial), Habitação: 33.505 m² (280 fogos), Estacionamento: 1.184 (privado) + 377 (público) = 1.561; Parcela C: Serviços: 40.912 m² (Escritórios), Estacionamento: 328 (privado); Lotes 4, 5 e 7 do Loteamento Praça de Entrecampos: Habitação: 40.290 m² (504 fogos), Comércio: 6.460 m² (lojas locais), Estacionamento: 586 (privado) + 139 (público) = 725.



Direção Municipal de Mobilidade e Transportes
Divisão de Planeamento da Mobilidade e Transportes

2. Circulação Rodoviária

realizadas em períodos de ponta, tendo-se constatado os seguintes períodos mais sobrecarregados: de manhã entre as 8h15m e as 9h15m, de tarde entre as 18h e as 19h. Genericamente observaram-se 94,2% de veículos ligeiros e 4,5% de motos como os principais e a quase totalidade dos veículos contabilizados na área de estudo. Os principais e elevados fluxos de tráfego verificam-se ao longo dos eixos Campo Grande - Av. da República, Av. das Forças Armadas – Av. EUA e Av. Álvaro Pais – Av. 5 de Outubro. Foi realizada uma macromodelação da situação atual com recurso a um software de modelação de tráfego, por forma a simular os fluxos de tráfego verificados nas contagens. Em complemento, foi definida a geração prevista para o empreendimento com recurso a índices de geração tipificados, considerando também a oferta de estacionamento disponibilizada e que limita a respetiva geração, bem como que certos usos são de procura local e existirá procura "partilhada" com outros usos de solo na envolvente. Na distribuição do tráfego foi considerada uma classificação das zonas/ eixos preferenciais/ estruturantes de acesso ao empreendimento, servindo assim como base da distribuição das viagens consoante os volumes de geração/ atração no modelo.

Conforme referido, o estudo de tráfego considerou as contagens de tráfego

Nas análises intercalares efetuadas de apoio à materialização da solução foram sugeridas alterações aos acessos rodoviários para os parques de estacionamento.

Na modelação do comportamento futuro da procura foi considerado que os usos do empreendimento teriam acessos ao parque de estacionamento sem restrições, escolhendo os condutores a melhor entrada/ saída consoante a sua origem/ destino. Foi considerada também a eliminação da viragem à esquerda da Av. das Forças Armadas para a Av. 5 de Outubro, que implica desvio de tráfego que utilizava esta viragem para a Av. da República e continuação da R. da Cruz Vermelha.

As afetações realizadas para a situação futura permitiram ter a distribuição do tráfego atual mais o acréscimo proveniente da geração/ atração dos novos usos de solo do empreendimento. As principais conclusões são que os empreendimentos apresentam gerações consideráveis, numa área onde a rede rodoviária já se encontra bastante solicitada em termos de tráfego, mas que apresenta boas alternativas de transporte coletivo, verificando-se também que a circulação/ distribuição interna aos empreendimentos do tráfego, consoante a melhor saída/ entrada, é crucial para não sobrecarregar os pontos mais congestionados da rede, aproveitando a reserva de capacidade nos restantes nós.



Direção Municipal de Mobilidade e Transportes
Divisão de Planeamento da Mobilidade e Transportes

3. Estacionamento

O balanço do estacionamento foi realizado considerando os usos de solo previstos e o Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), nomeadamente os Anexos X e XI do RPDM – Parâmetros de Dimensionamento do Estacionamento.

A maioria da área de estudo está definida como Zona A de zonamento do estacionamento (Artigo 74º RPDM e Anexo IX: Zona A de Zonamento do Estacionamento - correspondem às zonas da cidade que estão na área de influência direta das estações de metropolitano (raio de 150 metros de cada saída das estações ou interfaces)).

As dotações de estacionamento terão de se situar entre os valores mínimos e máximos que a aplicação do RPDM obriga, mas valida-se a intenção de apontar para valores mais restritivos e, portanto, mais próximos dos valores mínimos necessários, dada a localização central e muito bem servida de modos de transporte à escala da cidade e da área metropolitana, conforme referido em seguida.

4. Transportes Públicos

A zona em causa encontra-se bem servida de transportes públicos, nomeadamente com um conjunto de carreiras urbanas da Carris, estação de metropolitano e estação ferroviária com circulações da Linha de Sintra, Eixo Norte-Sul e Linha da Azambuja. Deste modo já tinha sido classificada em termos de PDM como Interface de nível 1.

Considera-se que se devem manter as condições atuais em termos de transporte coletivo de superfície, quer em termos de trajetos quer de paragens, pelo que as mesmas devem ser potenciadas no espaço público na envolvente, nomeadamente em todo o limite nascente da Av. da República que limita o terreno principal dos empreendimentos.

As duas praças de táxis existentes deverão ser mantidas, nas localizações mais próximas das atuais: Av. das Forças Armadas (sentido poentenascente, entre Av. 5 de Outubro e Rotunda de Entrecampos, 12 lugares) e Rua Dr. Eduardo Neves (junto Av. da República, 10 lugares). Ambas asseguram resposta aos serviços e oferta hoteleira na zona, bem como apoio à estação ferroviária na envolvente no caso da segunda praça.

5. Cargas e Descargas

A solução urbanística proposta considera a criação de uma zona de cargas e descargas para a área comercial ao nível do primeiro piso enterrado, por cima do parque de estacionamento público previsto, com pé-direito compatível com a utilização de veículos de maior dimensão, inclusive para a



Direção Municipal de Mobilidade e Transportes
Divisão de Planeamento da Mobilidade e Transportes

realização das operações de recolha de resíduos sólidos urbanos a localizar no extremo norte desta infraestrutura. O projeto final deste espaço e os aspetos ligados à sua gestão deverão ser equacionados e avaliados em fase seguinte de desenvolvimento da solução.

6. Circulação Pedonal

Os principais atravessamentos pedonais existentes são e manter-se-ão protegidos através de semáforos, pelo que à partida estão garantidas as adequadas condições para a sua realização. Em virtude do tipo de ocupação edificada ser maioritariamente em altura, serão disponibilizadas novas zonas de permanência e estadia, bem como trajetos que potenciarão a ligação pedonal entre as Avenidas 5 de Outubro e República, quebrando o efeito barreira da atual delimitação do espaço. Está também prevista a melhoria do espaço junto à estação ferroviária, devendo ser equacionadas as ligações mais diretas e subterrâneas aos novos espaços de uso público, nomeadamente de uso comercial, quer a partir da estação ferroviária quer dos túneis de acesso ao metropolitano e da estação localizada mais a norte. As passadeiras para peões na Av. 5 de Outubro deverão ser alvo de análise tendente à verificação da sua eventual necessidade de semaforização, nomeadamente no cruzamento da Rua da Cruz Vermelha.

7. Circulação Ciclável

Em termos de circulação ciclável, não estão ainda definidas pistas cicláveis no empreendimento, mas considera-se serem de potenciar as ligações da Av. da República à Av. 5 de Outubro e nesta para norte, sul (conforme previstas) e poente (Rua da Cruz Vermelha). Na própria Av. da República, face ao crescimento acentuado da procura de ciclistas, faz todo o sentido equacionar, desde já, a duplicação da pista, introduzindo uma ligação paralela do lado nascente e ficando ambas as pistas de circulação bidirecional.

Devem ser previstas infraestruturas para parqueamento de bicicletas e avaliada a possibilidade de instalar alguma nova estação do Sistema de Bicicletas Públicas Partilhadas ("Gira") na área de intervenção.

Conclusão

As avaliações efetuadas, no âmbito do Estudo de Tráfego, permitem constatar a forte solicitação da rede rodoviária na envolvente a estes empreendimentos, que o acréscimo de tráfego previsto pela geração destes novos usos de solo acentua. Se por um lado o desempenho em períodos de ponta poderá ser mais condicionado, esta também é uma das zonas da cidade com melhor resposta do sistema de transportes públicos e com



Direção Municipal de Mobilidade e Transportes Divisão de Planeamento da Mobilidade e Transportes

abrangência ao nível da área metropolitana, pelo que a procura futura deverá ser realizada maioritariamente em modos de transporte mais sustentáveis. As fases subsequentes de desenvolvimento do empreendimento deverão ser analisadas a um nível de maior detalhe, por forma a adequar todos os aspetos relevantes das respetivas competências da DMMT, nomeadamente traçado rodoviário, aspetos ligados aos transportes púbicos, rede ciclável e SLAT, entre outros.

Anexo

 Apresentação Projeto Urbano de Entrecampos, Resultados Preliminares - Modelo Macro, Documento de Trabalho.

A Chefe de Divisão

Inês Henriques



Exma. Senhora Ara.ª Ana Costa

N/Ref.: DINAV/IEA-2020/1026

S/Ref.: E-mails de 05/06/2020 e de 15/06/2020

ASSUNTO: Operação Integrada de Entrecampos

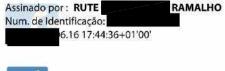
Correspondendo à solicitação efetuada através dos e-mails acima referenciados, informamos que a área onde está implantado o Loteamento de Entrecampos é condicionada pelas superfícies de proteção aos equipamentos radioelétricos da NAV (ILS/Radar), e pelo Sector 3B da "Zona 3 (canais operacionais)" a que se refere a servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968.

O ajuste das cérceas, para a cota 107 m dos edifícios de habitação B2.1 e B2.2, e para a cota 102 m do bloco B1.2.1, não interfere com as superfícies de proteção acima referidas, pelo que, em termos da servidão aeronáutica do aeroporto, não há qualquer inconveniente na sua concretização.

Assim, e face ao exposto, o parecer da ANAC é favorável à pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Infraestruturas e Navegação Aérea





Rute Ramalho

(Por subdelegação de competência - Despacho n.º 4708/2019 Diário da República, 2.º série, N.º 89, de 9 de maio de 2019)