



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

### ALVARÁ DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL N.º 2018/04 (ADITAMENTO N.º 2 - LICENÇA DE ALTERAÇÃO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de alteração de operação de loteamento, que corresponde ao **Aditamento n.º 2 ao alvará de loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04**, em nome de Fidelidade Property Europe SA, portador do cartão de identificação de pessoa coletiva n.º 502 745 711, nos terrenos sitos em Entrecampos, correspondente à Área B da Unidade de Execução de Entrecampos, sita na Av. da República, Av. das Forças Armadas e Av. 5 de Outubro, e da Rua da Cruz Vermelha, freguesia das Avenidas Novas, descrito no registo predial sob o n.º 1634 da freguesia do Campo Grande, que incide sobre os prédios abaixo indicados:

- Lote B1 descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1635, da freguesia de Campo Grande e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2655 da freguesia das Avenidas Novas;
- Lote B2 descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1636, da freguesia de Campo Grande e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2656 da freguesia das Avenidas Novas;
- Parcela B3, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1637, da freguesia de Campo Grande e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2657 da freguesia das Avenidas Novas;
- Áreas integradas no domínio municipal.

A alteração da operação de loteamento foi deferida pelas **Deliberações n.º 495/CM/2024 e 495-A/CM/2024** da Câmara Municipal de Lisboa, em 26 de julho de 2024, no âmbito do **processo n.º e-LOT/2023/18** e visa alterar alguns dos parâmetros urbanísticos, designadamente:

#### **Lote B1**

i) Deslocação da implantação do bloco B1.3, em 6 metros para nascente;

#### **Domínio Privado Municipal**

#### **Parcela B3**

ii) Aumento da área inicial da parcela B3 de 14.605,54m<sup>2</sup> para 16.739,34m<sup>2</sup>, mantendo-se o direito de superfície em subsolo;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

### Parcela B4

iii) Constituição da parcela B4 com a área de 1.282,16m<sup>2</sup>, em subsolo, mantendo o uso público à superfície;

### Domínio Público Municipal

iv) Redução da área total do domínio público municipal de 11.848,90m<sup>2</sup> de terreno (2,665,47m<sup>2</sup> do prolongamento da rua da Cruz Vermelha e 9.183,43m<sup>2</sup> a espaços verdes e de utilização coletiva), para 8.402,94m<sup>2</sup> de terreno, destinados a espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços;

v) Ajustamento na modelação do terreno e promoção de acessibilidade ao espaço verde e de utilização coletiva e equipamento;

### Áreas privadas sujeitas a utilização pública e servidões

vi) Passam a estar definidas igualmente nos pisos abaixo da cota soleira;

Conforme atestado pelo autor do projeto, em termo de responsabilidade, a alteração da operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal de Lisboa e os Termos de Referência da Unidade de Execução de Entrecampos e apresenta, de acordo com a **Planta de Síntese (Planta de Síntese Geral – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0003.0 – Rev01, de março de 2024)**, que constitui o **Anexo 1**, a **Planta de Cedências (Planta de Cedências – Síntese – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0005.0 – Rev01, de março de 2024)**, que constitui o **Anexo 2**, e que substituem os anteriores Anexos 1 e 2, e a **Planta de Servidões (Planta de Servidões de Passagem – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-ZZ-DR-A-0011.0 – Rev00, de março de 2024)**, que constitui o **Anexo 3**, as seguintes características alteradas:

### PARCELA B3

Área da parcela – 16.739,34m<sup>2</sup>;

Área máxima de implantação dos pisos subterrâneos – a definir em projeto com o máximo de 16.739,34m<sup>2</sup>.

### Confrontações:

Norte: Avenida das Forças Armadas;

Sul: Avenida Cinco de Outubro e Rua Cordeiro de Sousa;

Nascente: Lote B1, Lote B2, prolongamento da Rua Cruz Vermelha e Terreno Municipal/Área A da Unidade de Execução de Entrecampos e Parcela B4;

Poente: Frente Edificada da Avenida Cinco de Outubro e Rua da Cruz Vermelha.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

### PARCELA B4

Área da parcela – 1.282,16m<sup>2</sup>

Área máxima de implantação dos pisos subterrâneos – a definir em projeto com o máximo de 1.282,16m<sup>2</sup>;

Área máxima de construção – 3.846,48m<sup>2</sup>, destinados a equipamento cultural;

Número máximo de pisos acima da cota soleira – 0;

Número máximo de pisos abaixo da cota soleira – 3;

### **Confrontações:**

Norte: Terreno Municipal/Espaço verde e de utilização coletiva;

Sul: Jardim Público/Área A da Unidade de Execução de Entrecampos;

Nascente: Avenida da República.

Poente: Parcela B3, prolongamento da Rua Cruz Vermelha e Terreno Municipal/Espaço verde e de utilização coletiva

### CONDICÕES ESPECIAIS:

#### Condições especiais do Lote B1 (Lote Municipal n.º 2018/15)

**CE03** – O Lote B1 integra uma área de domínio privado com ónus de utilização pública de superfície de 1.460,52m<sup>2</sup>, ao nível do piso -1;

**CE04** – O Lote B1 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 e à Parcela B3 de 3.911,68 m<sup>2</sup>, 2.021,86 m<sup>2</sup> no piso -2 e 1.889,82m<sup>2</sup> no piso -3;

#### Condições especiais do Lote B2 (Lote Municipal n.º 2018/16)

**CE05** – O Lote B2 integra uma área de domínio privado com ónus de utilização pública de superfície de 395,74m<sup>2</sup>, ao nível do piso -1;

#### Condições especiais da Parcela B3

**CE06** - A Parcela B3 e mantém, na sua totalidade, o ónus de utilização pública à superfície, incluindo as áreas sobre o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha;

**CE07** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com ónus de utilização pública de superfície de 1.088,05m<sup>2</sup>, ao nível do piso -1;

**CE08** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A de 208,09m<sup>2</sup>, 104,42m<sup>2</sup> no piso -2 e 103,67m<sup>2</sup> no piso -3;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**CE09** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso logístico de pessoas à Parcela A de 161,02m<sup>2</sup> no piso -1;

**CE10** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 de 93,16m<sup>2</sup>, 46,58m<sup>2</sup> no piso -2 e 46,58m<sup>2</sup> no piso -3;

**CE11** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso logístico de pessoas ao Lote B1 de 253,84 m<sup>2</sup> no piso -1;

**CE12** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 de 208,66m<sup>2</sup>, 105,55m<sup>2</sup> no piso -2 e 103,11m<sup>2</sup> no piso -3.

**CE13** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso logístico de pessoas ao Lote B2 de 127,73m<sup>2</sup> no piso -1;

**CE14** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2 de 8.674,29m<sup>2</sup>, 3.127,91m<sup>2</sup> no piso -1, 2.865,65m<sup>2</sup> no piso -2 e 2.680,73m<sup>2</sup> no piso -3.

**CE15** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso logístico de pessoas à Parcela A e ao Lote B1 de 174,65m<sup>2</sup> no piso -1;

**CE16** – A Parcela B3 integra uma área de domínio privado com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 de 144,34m<sup>2</sup>, 72,17m<sup>2</sup> no piso -2 e 72,17m<sup>2</sup> no piso -3.

As servidões de passagem aqui previstas são constituídas nos exatos termos e condições a definir em título jurídico próprio a outorgar entre Município de Lisboa, superficiária e promotoras.

### Condições especiais da Parcela B4

**CE17** - A Parcela B4 mantém, na sua totalidade, o ónus de utilização pública à superfície;

**CE18** - A Parcela B4 integra uma passagem para ónus de utilização pública para acesso pedonal ao Metropolitano ao nível do piso -1.

### CONDICÕES GERAIS DO LOTEAMENTO:

**CG 02** – A operação de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao cumprimento das seguintes condições gerais:

i) Garantir que o desenho e a posição das paragens de autocarro em relação à ciclovia da Avenida da República, não criam conflitos entre peões e bicicletas e seguindo as melhores práticas do Manual de Espaço Público e das Recomendações da Auditoria às Ciclovias;

ii) Encontrar soluções de mobilidade para que o desenho do espaço público da Avenida da República incorpore uma passagem de peões segura no cruzamento com a extensão da Rua da Cruz



## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Vermelha e para ligar à Rua José Carlos dos Santos, e que permitirá reduzir a distância entre atravessamentos pedonais em frente a este lote de mais de 510 metros para apenas 190 metros;

iii) Rever o desenho do perfil do arruamento e espaço público do primeiro quarteirão da Avenida das Forças Armadas para incorporar um (ou mais) alinhamento(s) arbóreo(s), com no mínimo 10 ou mais árvores, conforme previsto nas peças desenhadas da primeira versão aprovada deste Loteamento, de forma a dar continuidade ao eixo arbóreo existente na Avenida das Forças Armadas, ligando-o à rotunda de Entrecampos e ao Jardim do Campo Grande.

### ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:

Em resultado das alterações a operação de loteamento determina a manutenção no domínio público municipal de **8.402,94m<sup>2</sup>** de terreno, destinados a espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, conforme **Planta de Cedências (Planta de Cedências – Síntese – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0005.0 – Rev01, de março de 2024)**, que constitui o **Anexo 2**, não sendo alterados os anteriores **15.321,38 m<sup>2</sup>** afetos a arruamentos.

Em tudo o mais que se mantém o fixado no Alvará de Loteamento n.º 2018/04, emitido em 03.08.2018, e respetivo Aditamento n.º 1, emitido em 12.07.2023.

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Lisboa, 10 de dezembro de 2024

O Diretor do Departamento de Licenciamento  
de Projetos Estruturantes

Miguel Pimenta

(Despacho n.º 4/DMU/CML/2024, de 16 de maio de 2024)

### Documento Anexo:

**Anexo 1 – Planta de Síntese – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0003.0 – Rev01, de março de 2024;**  
**Anexo 2 – Planta de Cedências – Síntese – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0005.0 – Rev01, de março de 2024;**  
**Anexo 3 – Planta de Servidões de Passagem – Desenho n.º ELT-MSA-ZZ-ZZ-DR-A-0011.0 – Rev00, de março de 2024**