



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

PROPOSTA N.º 495 / 2024

Assunto: Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença do loteamento titulado pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, sita na avenida da República, na avenida das Forças Armadas, na avenida 5 de Outubro e na rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas, que constitui o processo n.º e-LOT/2023/18

Pelouro: Urbanismo

Serviços: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes / Divisão de Loteamentos Urbanos

Considerando que:

1. A **Fidelidade Property Europe SA** submeteu à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do artigo 27.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), um pedido de **alteração da licença do loteamento** titulado pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, sita na avenida da República, avenida das Forças Armadas, avenida 5 de Outubro e na rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas, que constitui o **processo n.º e-LOT/2023/18**.
2. A operação de loteamento integra a Área B da Unidade de Execução de Entrecampos (UEE), objeto de um Acordo Endoprocedimental celebrado em 18 de julho de 2022, para, em cooperação, se ponderarem as soluções mais adequadas ao desenvolvimento das operações urbanísticas da UEE, na sequência da constatação de constrangimentos à execução do seu programa, elencados no respetivo Anexo IV.
3. Os resultados desta análise, conjunta entre os serviços municipais e o requerente e respetivos projetistas, conduziram a propostas de resolução que foram vertidas, em parte, no presente projeto de loteamento, sendo de salientar, como aspetos mais relevantes das alterações introduzidas, o seguinte:



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

- i) Demonstrou-se que seria incompatível a manutenção da totalidade das atuais árvores existentes no separador da avenida 5 de Outubro, com a execução dos trabalhos necessários à construção do parque de estacionamento subterrâneo, atendendo, entre outras questões, ao erro do levantamento topográfico que veio demonstrar que o arruamento teria menor largura do que inicialmente apurado;

Esta situação conduziu à adoção de uma proposta que visa o transplante de parte das árvores (alinhamento nascente) para zonas na proximidade (espaço verde na envolvente da Área C e outros), e a replantação de novas árvores da mesma espécie (Jacarandás), alternadas e em quincôncio com os exemplares a manter, que conjuntamente conformam e consolidam o eixo arborizado que integra a Estrutura Ecológica integrada da cidade, garantindo o cumprimento do artigo 16.º do regulamento do PDM;
- ii) Revelou-se que haveria necessidade de garantir fluidez na circulação e acesso dos veículos aos lotes/ parcelas, a par com a manutenção das funções de distribuição do arruamento da avenida 5 de Outubro / avenida das Forças Armadas, avenida da República e avenida Álvaro Pais, e salvaguardar a qualidade e a disponibilidade de áreas pedonais no espaço público de superfície;

A solução proposta implicou a revisão da localização dos acessos aos estacionamentos público/ privado e a sua partilha entre os diversos parques (Lotes B1/B2, Parcela B3 e Parcela A), assim como a introdução de uma segunda via de circulação no sentido norte/sul da avenida da República, mantendo as atuais duas vias em cada sentido, para promover uma mobilidade viária e pedonal adequada à área em causa;
- iii) Efetuou-se uma ponderação sobre o programa dos espaços verdes de utilização coletiva, nomeadamente quanto à proposta de criação de um jardim com zonas diferenciadas de permanência e circulação, gerada pela modelação do terreno entre as cotas altimétricas 72.00 e 65.50, estabelecendo-se a relação quer com os arruamentos envolventes, quer com as áreas comerciais, agora com parte das fachadas descobertas, associadas a uma estrutura de percursos pedonais ao nível da superfície e do primeiro nível em subsolo;



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

4. A alteração da operação de loteamento, solicitada ao abrigo do artigo 27.º do RJUE, e aqui objeto de apreciação, incidiu sobre as seguintes matérias:
 - a) Alteração do limite da Parcela B3 e direito de superfície, cujo aumento da área de implantação de 14.605,54 m² para 16.769,34 m², decorre, essencialmente:
 - (i) da necessidade de programação de acessos viários ao estacionamento público, no prolongamento da rua da Cruz Vermelha, para viabilizar as entradas e saídas através da avenida da República;
 - (ii) da integração da faixa prevista entre os lotes B1 e B2, para acesso pedonal ao estacionamento público e zona de cargas e descargas de apoio às áreas comerciais, ao nível do primeiro piso em cave;
 - b) Constituir o direito de superfície sobre a área ocupada pelo parque, com vista à integração dos acessos viários através da avenida Álvaro Pais, que se encontrava fora da Parcela B3.
5. Da alteração proposta não decorre um aumento igual ou superior a 10%, da área do direito de superfície, conforme informado pela Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP), o ajuste enquadra-se no disposto na Hasta Pública, não carecendo de outros procedimentos.
6. O loteamento municipal previa uma área de equipamento em zona a integrar como espaço verde de utilização coletiva (no quadro sinótico indicado sob o novo arruamento) situação de leitura pouco clara. O aditamento n.º 1 não confere alterações às áreas de cedência, pese embora seja colocada uma nova indicação na planta.
7. Assumir a Parcela B4, que corresponde à área do equipamento cultural mencionado no ponto anterior. Esta parcela mantém-se na localização prevista no loteamento municipal, associado à estrutura do prolongamento da rua da Cruz Vermelha e com uma ligação sob o arruamento às galerias do Metropolitano, concordando com a sua criação e cuja condição de registo de ónus de utilização público para acesso pedonal ao Metropolitano, deverá ficar estabelecida como condição no novo aditamento ao Alvará.



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

8. A Superfície Vegetal Ponderada é cumprida, salientando que o parâmetro A (permeabilidade total) prevê 0.36 da Área de Referência, sendo um valor muito superior a 0.1, o mínimo obrigatório em POLU.
9. O conjunto das áreas a integrar o domínio municipal, para a finalidade de espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, aumenta de 9.183,43 m² para 9.685,10m².
10. As áreas privadas sujeitas a ónus de utilização pública passam a estar definidas também no primeiro piso abaixo da cota de soleira, viabilizando percursos diferenciados.
11. São mantidos os restantes parâmetros do loteamento inicial, designadamente a área de intervenção, área de implantação, número de lotes, usos, superfície de pavimento, n.º de pisos acima e abaixo da cota soleira, n.º mínimo de lugares de estacionamento e área total a integrar no domínio público.
12. Foi realizado procedimento de discussão pública nos termos do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE e do artigo 7.º do RMUEL, através do Aviso n.º 26/2024, que decorreu entre 5 e 28 de junho, não tendo sido recebida qualquer participação.

Considerando, cumulativamente, que:

13. No âmbito da apreciação do presente pedido foram promovidas consultas às seguintes entidades externas: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) que emitiu parecer favorável ao projeto, atendendo aos pareceres favoráveis da Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), do Metropolitano de Lisboa (ML) e da Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN).
14. No âmbito da apreciação do presente pedido foram promovidas consultas aos seguintes serviços municipais: Departamento de Espaço Público/Divisão de Estudos Urbanos (DEP/DEU), Direção Municipal de Mobilidade/Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade (DMM/DEPM), Direção Municipal de Gestão Patrimonial/Divisão de Promoção e Valorização (DMGP/DPV), Departamento de Higiene Urbana (DHU), e Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia/Gabinete de Projetos de Estrutura Verde (DMAEVCE/GPEV), que emitiram pareceres favoráveis.



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Afreida

15. A apreciação do pedido de alteração do loteamento foi realizada no âmbito das informações técnicas n.º e-REG/INF/2022/5924, de 08 de março de 2024, de apoio jurídico de 13 de maio de 2024, n.º e-REG/INF/2024/11586 de 17 de maio de 2024, e-REG/INF/2024/15552 de 03 de julho de 2024 e respetivos despachos, concluindo que o projeto se encontra em condições de deferimento.

Tenho a propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- 1. Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença do loteamento titulado pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, promovido Fidelidade Property Europe SA, sita na avenida da República, na avenida das Forças Armadas, na avenida 5 de Outubro e na rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas, que constitui o processo n.º e-LOT/2023/18, nos termos da proposta;**
- 2. 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;**
- 3. 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 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;**
- 4. 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**



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

avenida das Forças Armadas, ligando-o à rotunda de Entrecampos e ao Jardim do Campo Grande.

Lisboa, Paços do Concelho, em 26 de julho de 2024

A Vereadora



Joana Almeida



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

DACM
Prop. n.º 99.5/2024
Fls. _____

**Processo e-LOT/2023/18 - alteração da licença do loteamento titulado pelo Alvará n.º 2018/04 e
aditamento n.º 1 (Entrecampos), promovido por Fidelidade Property Europe S.A.,
Avenida da República | avenida das Forças Armadas | avenida 5 de Outubro | rua da Cruz
Vermelha, Avenidas Novas.**

Despacho da Vereadora do Urbanismo, de 2024/07/07 fls. 2

PARECERES DA DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Despacho do Diretor da DMU, de 2024/07/04 fls. 2

Despacho do Diretor do DLPE, de 2024/07/03 fls. 4

Informação técnica n.º e-REG/INF/2024/15552, de 2024/07/03 (DPE) fls. 6

Informação técnica n.º e-REG/INF/2024/11586, de 2024/05/17, e respetivos despachos fls. 7

Informação do apoio jurídico, de 2024/05/13 (DMU) fls. 28

Informação técnica n.º e-REG/INF/2024/5924, de 2024/03/08 e respetivos despachos fls. 38

PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Entidades Externas

Parecer da CCDRLVT de 13/05/2024 fls. 57

Parecer da ANAC de 17/04/2024 fls. 59

Parecer da DGRDN de 13/05/2024 fls. 60

Parecer da Metropolitano de Lisboa de 10/05/2024 fls. 61

Parecer da CCDRLVT de 14/12/2023 fls. 76

Parecer da ANAC de 22/11/2023 fls. 79

Parecer da DDGRDN de 08/01/2024 fls. 80

Parecer da Metropolitano de Lisboa de 12/12/2023 fls. 81

Serviços Municipais

Parecer do DMU/Departamento Espaço Público de 23/04/2024 fls. 83

Parecer da DMM/Divisão de Estudos e Planeamento de Mobilidade de 09/05/2024 fls. 85



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

Parecer da Direção Municipal de Gestão Patrimonial de 16/05/2024	fls. 99
Parecer do DMU/Departamento Espaço Público de 12/12/2023	fls. 115
Parecer do DGHU/Departamento Higiene Urbana de 22/12/2023	fls. 116
Parecer da DMM/ Divisão de Estudos e Planeamento de Mobilidade de 16/01/2024	fls. 117
Parecer da DMAEVCE/Gabinete de Projetos de Estrutura Verde de 5/12/2023	fls. 132
Parecer da DMGP/Divisão Promoção e Valorização de 13/12/2023	fls. 134



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete da Vereadora Joana Almeida

DACM
Prop. n.º 495/2024
Fls. _____

Processo: e-LOT/2023/18

Informação n.º e-REG/INF/2024/11586

Requerente: Fidelidade Property Europe SA

Local: Avenida Cinco de Outubro / Avenida da República / Avenida das Forças Armadas / Rua da Cruz Vermelha

Freguesia: Avenidas Novas



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Concordo. Submeto a Reunião de Câmara a proposta de aprovação da alteração da licença da operação de loteamento da Área B, de génese municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, que integra a Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12/07/2018.

Assinado por: **MARIA JOANA CORUCHE DE CASTRO E ALMEIDA**

Data: 2024.07.07 17:55:51+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *

Processo n.º e-LOT/2023/18

Local da Obra: Avenida Cinco de Outubro | Avenida da República | Avenida das Forças Armadas | Rua da Cruz Vermelha Avenidas Novas

Freguesia: Avenidas Novas

Informação n.º e-REG/INF/2024/11586

À Exma. Senhora

Vereadora Joana Castro e Almeida,

O presente processo constitui um pedido de alteração da licença da operação de loteamento da Área B, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, que integra a Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12/07/2018.

Ao assunto, refiro o meu despacho de 21/05/2024 (etapa 26) cujo entendimento mantenho.

O processo foi submetido a período de Discussão Pública, publicitado através do Aviso n.º 26/2024, que decorreu entre 5 e 28 de junho/2024, e conforme referido na informação técnica n.º e-REG/INF/2024/15552 de 03/07/2024, não foi recebida qualquer participação.

Nesse sentido, mantendo-se válidas as análises técnicas realizadas anteriormente, verifica-se que estão reunidas as condições de deferimento ao abrigo do art.º 27.º do RJUE, nos termos, fundamentos e condições propostas, salvaguardando-se que:

a) As áreas privadas sujeitas a ónus de utilização pública passam a estar definidas também no piso -1, viabilizando percursos diferenciados;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

b) Se estabelece, como condição no novo aditamento ao Alvará, associada à estrutura do Equipamento Cultural previsto sob o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, em ligação à galeria do Metropolitano, um ónus de utilização pública para acesso pedonal;

c) Se estabelece como condição no novo aditamento ao Alvará, sobre o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, em particular sobre o B4, um ónus de utilização pública à superfície na continuidade do B3.

A competência de decisão do presente pedido de licenciamento, é da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do Despacho n.º 229/P/2022 publicado no Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro de 2022.

Diretor Municipal do Urbanismo

Despacho n.º 30/P/2024, de 14 de março

Assinado por: PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS DIOGO
Data: 2024.07.04 09:02:35+01'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

Processo n.º: e-LOT/2023/18

Local da Obra: Avenida Cinco de Outubro | Avenida da República | Avenida das Forças Armadas | Rua da Cruz Vermelha
– Freguesia: Avenidas Novas

Informação n.º: e-REG/INF/2024/11586

Ao Exmo. Senhor
Diretor Municipal, Arquiteto Paulo Diogo,

1. O presente processo (p.p.) constitui um pedido de alteração da licença da operação de loteamento da Área B, de génese municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, que integra a Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12/07/2018.
2. Abrange uma área de terreno com 59.473,45 m² e tem como antecedentes válidos (para além dos já referidos): (i) Operação Integrada de Entrecampos (OIE), aprovada pela CML e pela AML nas suas reuniões de 19/07/2018 e 24/07/2018 de acordo com a Proposta n.º 469/CM/2018; (ii) Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18 (de alinação dos Lotes B1 e B2 à “Fidelidade Property SA”); (iii) Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/19 (de alinação do Direito de Superfície em Subsolo da Parcela B3 - parque de estacionamento público e infraestrutura de apoio à logística urbana - à “Fidelidade Property SA”); e (iv) Acordo Endoprocimental (AEP) celebrado a 18/07/2022 com o promotor na sequência da Deliberação n.º 220/2022, de 22 de junho.
3. Considerando os pareceres favoráveis das entidades externas consultadas: (i) Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC) de 17/04/2024 (informação n.º DIN/DIA – 2024/0538); (ii) Metropolitano de Lisboa, EPE de 10/05/2024; (iii) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) de 13/05/2024; e (iv) Direção Geral de Recursos de Defesa Nacional (DGRDN) de 13/05/2024.
4. Considerando, após amplo acompanhamento de todo o projeto no âmbito das reuniões técnicas do AEP, os pareceres favoráveis dos serviços municipais consultados: (i) Departamento de Espaço Público (DEP) de 24/04/2024; (ii) Direção Municipal de Mobilidade (DMM) de 13/05/2024; (iii) Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) de 16/05/2024; (iv) Direção Municipal de Higiene Urbana (DHU) de 28/12/2024; e Gabinete de Projeto de Estrutura Verde (DMAEVCE/PEV) de 11/12/2023.
5. Considerando a análise técnica realizada no âmbito da informação n.º e-REG/INF/2024/11586 de 17/05/2024 e conforme despachos superiores subsequentes, verificou-se que se mantinham os princípios anteriormente estabelecidos na Unidade de Execução de Entrecampos, encontrando-se assim reunidas condições de prosseguimento do p.p. para Discussão Pública ao abrigo do art.º 7º do RMUEL e art.º 22º do RJUE, nos termos, fundamentos e condições propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

6. O período de Discussão Pública, publicitado através do Aviso n.º 26/2024, decorreu entre 5 e 28 de junho, e conforme referido na informação técnica n.º e-REG/INF/2024/15552 de 03/07/2024, não foi rececionada qualquer participação.
7. Face ao exposto, mantendo-se válidas as análises técnicas realizadas anteriormente, verifica-se que o p.p. reúne condições de deferimento ao abrigo do art.º 27.º do RJUE, nos termos, fundamentos e condições propostas.
8. Considera-se de salvaguardar:
 - a) As áreas privadas sujeitas a ónus de utilização pública passam a estar definidas também no piso -1, viabilizando percursos diferenciados;
 - b) Ser estabelecido como condição no novo aditamento ao Alvará, associada à estrutura do Equipamento Cultural previsto sob o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, em ligação à galeria do Metropolitano, um ónus de utilização pública para acesso pedonal;
 - c) Ser estabelecido como condição no novo aditamento ao Alvará, sobre o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, em particular sobre o B4, um ónus de utilização público à superfície na continuidade do B3.
9. A competência de decisão do presente pedido de licenciamento, é da Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do Despacho n.º 229/P/2022 publicado no Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro de 2022.

03/07/2024

O Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
(Despacho n.º 4/DMU/CML/2024, de 16 de maio de 2024)

Assinado por: **MIGUEL DA FONSECA RIBEIRO PIMENTA**
Data: 2024.07.03 17:18:38+01'00'



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arqtº Miguel Pimenta
Diretor do Departamento

Informação n.º
e-REG/INF/2024/15552

Data
03/07/2024

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2023/18)

Informação

Despacho

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

O presente processo constitui um pedido de licenciamento de alteração da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º1, que integra a Área B da Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) e aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12.07.2018.

Por despacho da senhora Vereadora de Urbanismo de 22/05/2024 foi decidido promover período de discussão pública, o qual foi publicitado nas formas legalmente previstas (Aviso n.º 26/2024) e decorreu entre 5 e 28 de junho, não se tendo recebido qualquer participação.

Face ao exposto, julga-se que o procedimento se encontra em condições de ser submetido a deliberação da câmara municipal.

O Técnico

Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)

Assinado por: **MARIA**
DE CARVALHO



Face ao exposto, submeto a Consulta Pública a Alteração ao Loteamento nos termos propostos.

Assinado por: **MARIA JOANA CORUCHE DE CASTRO E ALMEIDA**

Data: 2024.05.22 15:15:56+01'00'

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO



CARTÃO DE CIDADÃO
e e e e

Processo n.º e-LOT/2023/18

Local da Obra: Avenida Cinco de Outubro - Avenida da República - Avenida das Forças Armadas - Rua da Cruz Vermelha

Freguesia: Avenidas Novas

Informação n.º e-REG/INF/2024/11586

À Exma. Senhora

Vereadora Joana Castro e Almeida,

1. Trata-se de um pedido de alteração à licença da operação de loteamento de génese municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, que integra a Área B da Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12.07.2018.

2. A presente alteração surge na sequência das condições de deferimento anteriormente estabelecidas no Aditamento n.º 1, designadamente a estabilização de soluções mais adequadas ao desenvolvimento das operações urbanísticas da UEE, dando assim resposta aos constrangimentos identificados no Anexo IV do Acordo Endoprocedimental (AEP) celebrado com o promotor, no âmbito do qual, foram realizadas reuniões técnicas conjuntas entre os diversos serviços municipais e os projetistas, tendo como objetivo a concertação das alterações identificadas no ponto 4 do despacho antecedente.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

3. Considerando o exposto nas informações técnicas e despachos proferidos, no âmbito dos quais as presentes alterações mantêm os pressupostos estabelecidos na Unidade de Execução de Entrecampos, sem modificação dos parâmetros urbanísticos de referência estabelecidos para a operação de loteamento, tendo para os devidos efeitos merecido a emissão de pareceres favoráveis das entidades externas/internas consultadas, proponho que a alteração ao loteamento seja submetida a período de discussão pública, nos termos, fundamentos e condições expressas.

4. Das alterações agora introduzidas, relevo as relacionadas com a execução do estacionamento público em cave, com reflexos no eixo arbóreo atualmente existente ao longo do separador central da avenida 5 de outubro, tendo, contudo, a solução sido cuidadosamente planeada de forma a otimizar a preservação de grande parte das árvores existentes dentro dos princípios estabelecidos pelo RPDM, para sua manutenção e consolidação enquanto eixo arborizado.

5. Saliento igualmente a mais-valia da solução agora apresentada ao nível dos espaços verdes, através da introdução de zonas diferenciadas de permanência e de percursos pedonais, a cotas distintas, situação que, para além de valorizar a relação com as áreas de estadia junto das áreas comerciais, permite criar uma bacia de retenção, cujo contributo é fundamental à sustentabilidade do sistema recolha das águas pluviais.

Diretor Municipal do Urbanismo

Despacho n.º 30/P/2024, de 11 de março

Assinado por: PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS DIOGO
Data: 2024.05.21 22:21:56+01'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

Processo n.º: e-LOT/2023/18

Local da Obra: Avenida Cinco de Outubro | Avenida da República | Avenida das Forças Armadas | Rua da Cruz Vermelha
– Freguesia: Avenidas Novas

Informação n.º: e-REG/INF/2024/11586

Ao Exmo. Senhor
Diretor Municipal, Arquiteto Paulo Diogo,

1. O presente processo (p.p.) constitui um pedido de alteração da licença da operação de loteamento da Área B, de génese municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, que integra a Unidade de Execução de Entrecampos (UEE) aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12/07/2018.
2. Abrange uma área de terreno com 59.473,45 m² e tem como antecedentes válidos (para além dos já referidos): (i) Operação Integrada de Entrecampos (OIE), aprovada pela CML e pela AML nas suas reuniões de 19/07/2018 e 24/07/2018 de acordo com a Proposta n.º 469/CM/2018; (ii) Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18 (de alinação dos Lotes B1 e B2 à "Fidelidade Property SA"); e (iii) Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/19 (de alinação do Direito de Superfície em Subsolo da Parcela B3 - parque de estacionamento público e infraestrutura de apoio à logística urbana - à "Fidelidade Property SA").
3. A presente operação urbanística, sem alteração dos parâmetros urbanísticos licenciados no que toca à área do loteamento e lotes B1 e B2, n.º de lotes, edificabilidade, n.º de pisos e alturas, usos e número mínimo de lugares de estacionamento, visa, entre outras questões, e na sequência de condições de deferimento já anteriormente estabelecidas no Aditamento n.º 1 referido, a representação das soluções mais adequadas ao desenvolvimento das operações urbanísticas da UEE, na sequência da constatação de constrangimentos à execução do seu programa, devidamente identificados no Anexo IV do Acordo Endoprocedimental (AEP) celebrado a 18/07/2022 com o promotor, no âmbito do qual, foram realizadas reuniões técnicas conjuntas entre os diversos serviços municipais e os projetistas.
4. Prevê igualmente: (i) A modelação do terreno que constitui a frente do Lote B1; (ii) A redefinição da implantação do estacionamento localizado na Parcela B3 e dos seus acessos, e a sua inter-relação com o restante espaço público e materialização à superfície; (iii) A clarificação na articulação entre lotes/parcelas das áreas comerciais ao nível do piso -1; (iv) Ajustes na configuração de blocos do Lote B1; (v) A reposição, no novo arruamento que constitui o prolongamento da rua da Cruz Vermelha, dos acessos ao estacionamento em cave, mantendo o controle dos fluxos de tráfego por eliminação de sentido na atual rua da Cruz Vermelha e viragens nos cruzamentos com as vias adjacentes; (vi) A definição e integração do Equipamento Cultural sob a rua da Cruz Vermelha, definindo com maior rigor os seus acessos, no âmbito de uma nova parcela B4; e (vii) O reperfilamento da Av. 5 de Outubro e da frente da Av. da República.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

5. Considerando os pareceres favoráveis das entidades externas consultadas: (i) Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC) de 17/04/2024 (Informação n.º DIN|DIA – 2024/0538); (ii) Metropolitano de Lisboa, EPE de 10/05/2024; (iii) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) de 13/05/2024; e (iv) Direção Geral de Recursos de Defesa Nacional (DGRDN) de 13/05/2024.
6. Considerando, após amplo acompanhamento de todo o projeto no âmbito das referidas reuniões técnicas do AEP, os pareceres favoráveis dos serviços municipais consultados: (i) Departamento de Espaço Público (DEP) de 24/04/2024; (ii) Direção Municipal de Mobilidade (DMM) de 13/05/2024; (iii) Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) de 16/05/2024; (iv) Direção Municipal de Higiene Urbana (DHU) de 28/12/2024; e Gabinete de Projeto de Estrutura Verde (DMAEVCE/PEV) de 11/12/2023.
7. Atento ao referido na informação técnica n.º e-REG/INF/2024/11586 de 17/05/2024 e ao detalhado despacho da Sr.ª Chefe de Divisão da DLU, Arq.ª Joana Pardal Monteiro, com os quais concordo, considerando que se mantêm os princípios anteriormente estabelecidos na Unidade de Execução de Entrecampos, encontram-se reunidas condições de prosseguimento do p.p. para Discussão Pública ao abrigo do art.º 7º do RMUEL e art.º 22º do RJUE, nos termos e fundamentos propostos.
8. Considera-se de reforçar:
 - a) No sentido de salvaguardar o eixo arbóreo atualmente existente, de jacarandás, ao longo do separador central da avenida 5 de outubro, em conformidade com o estabelecido no n.º 2 do art.º 16º do RPDM, foi otimizada uma solução de, realocação criteriosa das rampas de acesso ao piso -1 do estacionamento da Parcela B3, bem como, de transplante do alinhamento poente das árvores existentes para a envolvente da Parcela C da UEE e a replantação de novas árvores da mesma espécie, alternadas e em quincôncio junto aos exemplares a manter no alinhamento nascente;
 - b) O programa dos espaços verdes de utilização coletiva, resulta de uma ponderação, nomeadamente quanto à proposta de criação de um Jardim com zonas diferenciadas de permanência e circulação, gerada pela modelação do terreno entre as cotas altimétricas 72.00 e 65.50, estabelecendo-se a relação quer com os arruamentos envolventes, quer com as áreas comerciais, agora com parte das fachadas descobertas, associadas a uma estrutura de percursos pedonais ao nível da superfície e do primeiro nível em subsolo. Sendo criadas condições para a existência de uma bacia de retenção de águas (pluviais), em cumprimento de orientação da Divisão de Saneamento em sede das reuniões conjuntas do AEP;
 - c) O conseqüente ajuste dos limites e área do Direito de Superfície, decorrente da alteração dos limites da Parcela B3, não constituindo ser superior a 10%, que conforme informação da DMGP, se encontra de acordo com as regras estipuladas no procedimento da hasta pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/19;
 - d) Ser estabelecido como condição no novo aditamento ao Alvará, associada à estrutura do Equipamento Cultural previsto sob o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, em ligação à galeria do Metropolitano, uma servidão de passagem para acesso pedonal ao Metropolitano.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

- e) A conclusão da nota jurídica elaborada constante do processo, quanto à não sujeição da presente alteração de loteamento ao procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA).

21/05/2024

O Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
(Despacho n.º 4/DMU/CML/2024, de 16 de maio de 2024)

Assinado por: **MIGUEL DA FONSECA RIBEIRO PIMENTA**
Data: 2024.05.21 10:00:23+01'00'



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Arq. Miguel Pimenta,
Diretor do Departamento

Informação n.º	Data	Despacho n.º	Data
		e-REG/DSP/2024/2598	20/05/2024

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2023/18)

Despacho

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

Ao Exmo. Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Arq. Miguel Pimenta,

1. Introdução

O presente processo constitui um pedido de alteração da licença da operação de loteamento, de génese municipal, titulada pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, 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.

A operação de loteamento integra a Área B da Unidade de Execução de Entrecampos (UEE), objeto de um Acordo Endoprocedimental celebrado em 18.07.2022, para, em cooperação, se ponderar as soluções mais adequadas ao desenvolvimento das operações urbanísticas da UEE, na sequência da constatação de constrangimentos à execução do seu programa, elencados no respetivo Anexo IV.

Os resultados desta análise, conjunta entre os serviços municipais e requerente/ projetistas, conduziram a propostas de resolução que foram vertidas, em parte, no presente projeto de loteamento, sendo de salientar, como aspetos mais relevantes das alterações introduzidas, o seguinte:

i) Demonstrou-se que seria incompatível a manutenção da totalidade das atuais árvores existentes no separador da Av. Cinco de Outubro, com a execução dos trabalhos necessários à construção do parque de estacionamento subterrâneo, atendendo, entre outras questões, ao erro do levantamento topográfico que veio demonstrar que o arruamento teria menor largura do que inicialmente apurado;

Esta situação conduziu à adoção de uma proposta que visa o transplante de parte das árvores (alinhamento poente) para zonas na proximidade (espaço verde na envolvente da Área C e outros), e a replantação de novas árvores da mesma espécie (Jacarandás), alternadas e em quincôncio com os exemplares a manter, que conjuntamente conformam e consolidam o eixo arborizado que integra a Estrutura Ecológica integrada da cidade, garantindo o cumprimento do artigo 16.º do RPDM;

1/4



Câmara Municipal de Lisboa

ii) Revelou-se que haveria necessidade de garantir fluidez na circulação e acesso dos veículos aos lotes/ parcelas, a par com a manutenção das funções de distribuição do arruamento da Av. Cinco de Outubro/ Av. das Forças Armadas, Av. da República e Av. Álvaro Pais, e salvaguardar a qualidade e a disponibilidade de áreas pedonais no espaço público de superfície;

A solução proposta implicou a revisão da localização dos acessos aos estacionamento público/ privado e a sua partilha entre os diversos parques (Lotes B1/B2, Parcela B3 e Parcela A), assim como a introdução de uma segunda faixa de circulação no sentido norte/sul da Av. da República, mantendo as atuais duas vias em cada sentido, para promover uma mobilidade viária e pedonal adequada à área em causa;

iii) Efetuou-se uma ponderação sobre o programa dos espaços verdes de utilização coletiva, nomeadamente quanto à proposta de criação de um Jardim com zonas diferenciadas de permanência e circulação, gerada pela modelação do terreno entre as cotas altimétricas 72.00 e 65.50, estabelecendo-se a relação quer com os arruamentos envolventes, quer com as áreas comerciais, agora com parte das fachadas descobertas, associadas a uma estrutura de percursos pedonais ao nível da superfície e do primeiro nível em subsolo;

2. Análise

A alteração da operação de loteamento, solicitada ao abrigo do artigo 27.º do RJUE, foi analisada através da informação n.º e-REG/INF/2024/5924, de 08.03.2024, e respetivos despachos, na sequência da qual se apresentaram novos elementos e se solicitaram pareceres, objeto de apreciação através da presente informação n.º e-REG/INF/2024/11589, de 17.05.2024, sendo de referir sobre as matérias colocadas superiormente na conclusão, o seguinte:

4.4.3 Alteração do limite da Parcela B3 e direito de superfície

O aumento da área de implantação da Parcela B3, de 14.605,54m² para 16.769,34m², decorre, essencialmente:

(i) da necessidade de programação de acessos viários ao estacionamento público, no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, para viabilizar as saídas/ entradas através da Avenida da República, conforme orientações dos serviços de mobilidade;

(ii) da integração da faixa prevista entre os lotes B1 e B2, para acesso pedonal ao estacionamento público e zona de cargas e descargas de apoio às áreas comerciais, ao nível do primeiro piso em cave;

O direito de superfície foi constituído sobre a área ocupada pelo parque e delimitava um outro limite para a realização de obras de urbanização e infraestruturas, com vista à integração dos acessos viários através da Av. Álvaro Pais, que se encontrava fora da Parcela B3.

Tendo-se concluído que, por motivos de mobilidade e de complexidade técnica de execução, se pretende alterar a solução dos acessos viários, propõe-se o aumento da Parcela B3, nesse sentido, e o ajustamento em conformidade do direito de superfície, bem como da área de intervenção com obras de urbanização;



Câmara Municipal de Lisboa

Constatando-se que desta alteração não decorre um aumento igual ou superior a 10%, da área do direito de superfície, conforme informado pela DMGP – Direção Municipal de Gestão Patrimonial, o ajuste enquadra-se no disposto na Hasta Pública, não carecendo de outros procedimentos;

Neste contexto, entendo que estas alterações propostas decorrem do desenvolvimento das operações urbanísticas que integram o loteamento, resultando numa melhor solução a aceitar.

4.4. Evolução da área de equipamento/ Parcela B4

O loteamento municipal previa uma área de equipamento em zona a integrar como espaço verde de utilização coletiva (no quadro sinótico indicado sob o novo arruamento) situação de leitura pouco clara. O aditamento n.º 1 não confere alterações às áreas de cedência, pese embora seja colocada uma nova indicação na planta.

No âmbito da ponderação da alteração da operação de loteamento, entendeu-se que seria conveniente assumir esta finalidade, associada à estrutura do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha e com uma ligação sob o arruamento às galerias do Metropolitano, concordando com a sua criação e que deve ficar estabelecido como condição no novo aditamento ao Alvará, uma condição de servidão de passagem para acesso pedonal ao Metropolitano.

4.8 Superfície Vegetal Ponderada (SVP)

Valido os cálculos da SPV, salientando que A corresponde a 0,36 da Aref, sendo um valor muito superior a 0,1, o mínimo obrigatório em POLU, o que se joga de evidenciar.

4.9 Áreas a Integrar no Domínio Municipal

No que respeita ao cumprimento do n.º 1 do artigo 88.º do RPDM - que não estabelece parâmetros mínimos para a área de infraestruturas viárias a integrar no domínio municipal, sendo esta a que se revelar necessária para cada operação urbanística, conforme n.º 2 do mesmo artigo - verifica-se uma redução da área verde de utilização coletiva em 617,98m², (valor final de 7.760,49m²), de outros espaços de utilização coletiva em 162,51m² (valor final de 642,45m²) e o aumento da área de equipamento de utilização coletiva, em 1.282,16m², face à autonomização desta finalidade com a criação da parcela B4 (valor final de 1.282,16m²).

Em conclusão o conjunto das áreas a integrar o domínio municipal, para a finalidade de espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, augmenta de 9.183,43m² para 9.685,10m², validando a análise desta questão.

As áreas privadas sujeitas a ónus de utilização pública passam a estar definidas também no primeiro piso abaixo da cota de soleira, viabilizando percursos a diferentes níveis.

3. Conclusão

Considerando o exposto nas informações e despachos, e face ao teor favorável do conjunto de pareceres emitidos por parte das entidades externas e serviços municipais, assim como a conclusão da nota jurídica quanto à não sujeição da alteração a um procedimento de AIA, proponho a submissão da presente alteração da operação de loteamento a período de discussão pública, nos termos do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, conjugado com o n.º 2 do artigo 7.º do RMUEL.



Câmara Municipal de Lisboa

Pese embora abrangida por unidade de execução o desenvolvimento da solução gerou variações na implantação da Parcela B3 e a clarificação das finalidades das áreas a integrar no domínio municipal (espaço verde e equipamento na parcela B4), que muito embora se conformem com o programa da UEE - mantendo a alteração ao loteamento o estrito cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos, designadamente quanto à edificabilidade, às áreas dos lotes, aos número de pisos dos edifícios, aos usos estabelecidos e ao número de lugares do parque público -, justificam, s.m.o., a sua sujeição a este procedimento de consulta pública.

À consideração superior,

A Chefe de Divisão

Assinado por: **JOANA COUVREUR DE OLIVEIRA**

PARDAL MONTEIRO

Data: 2024.05.20 18:59:26+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arqtª Joana Pardal Monteiro
Chefe de Divisão

Informação n.º
e-REG/INF/2024/11586

Data
17/05/2024

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2023/18)

Informação

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

01. ENQUADRAMENTO

O p.p. apresentado por "Fidelidade Property Europe S.A.", na qualidade de proprietário, constitui um pedido de alteração da operação de loteamento sem obras de urbanização ao Alvará n.º 2018/04, de 03/08/2018 e Aditamento n.º 1 de 12/07/2023, integrada na Unidade de Execução de Entrecampos e na Operação Integrada de Entrecampos, localizado na avenida Cinco de Outubro, avenida da República, avenida das Forças Armadas e rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas.

A requerente foi notificada a 22/03/2024, notificação n.º e-REG/NOT/2024/10220, com a informação técnica n.º e-REG/INF/2024/5924 de 08/03/2024, despacho da CDLU a 20/03/2024 e despacho do DDLPE a 21/03/2024, tendo procedido à junção de novos elementos para esclarecimento/substituição dos anteriores.

1.1 Enquadrando a alínea k) do n.º 15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, o termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador de projeto volta a não estar correto, a equipa projetista entregou um TR de projeto de arquitetura e especialidades de construção, e não de uma operação de loteamento sem obras de urbanização. Conforme o ponto 1.7 da presente informação, na etapa 21, a entidade requerente procedeu à entrega do TR devidamente preenchido, validando assim o presente ponto.

1.2 A entidade requerente procedeu à entrega da peça desenhada n.º *ELT-MAS-ZZ-00-DR-A-0012.0 – Planta das Infraestruturas – Síntese*, segundo a alínea c) do n.º 15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, validando assim o presente ponto.

Despacho

Nos termos da minuta de despacho de 20.05.2024.

20.05.2024

CDLU

Assinado por: **JOANA COUVREUR DE OLIVEIRA
PARDAL MONTEIRO**

Data: 2024.05.20 17:11:17+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *



Câmara Municipal de Lisboa

1.3 A equipa projetista menciona na Exposição apresentada no p.p., que foi incluído o solicitado na g) do n.º15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, a “planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos”. Na análise das peças desenhadas, é possível verificar que a peça desenhada n.º ELT-MAS-ZZ-ZZ-DR-A-006.01 – Planta de Acessibilidades foi revista de modo a facilitar a sua interpretação no que diz respeito aos percursos acessíveis. Para enquadrar o cumprimento face aos detalhes métricos, técnicos e construtivos julgo que sejam analisados em sede das obras de urbanização.

1.4 Em sede de despacho da Chefe de DLU, “estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (...)”, no âmbito da alínea h) do n.º15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, foi dispensado considerando que não há alterações de uso, validando assim o presente ponto.

1.5 A entidade requerente apresenta agora os códigos de acesso à certidão permanente completos, sendo possível confirmar a legitimidade da requerente e o registo, ainda pendente, do Aditamento n.º1 ao Alvará de Loteamento, existindo agora condições para validar o presente ponto.

1.6 Em sede de despacho da Chefe de DLU, ficou estabelecido manter a presente apreciação como licenciamento, enquadrado no novo RJUE, o D.L n.º 10/2024 de 08/01/2024, validando assim o presente ponto.

1.7 Na apreciação inicial dos elementos entregues, foram detetados alguns lapsos em peças desenhadas e peças escritas. A entidade requerente foi notificada através da plataforma a 17/04/2024 tendo sido entregue os respetivos elementos retificados a 23/04/2024. A apreciação na presente informação incidiu sobre os novos elementos entregues, etapa

02. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

O respetivo enquadramento urbanístico foi identificado na anterior informação n.º e-REG/INF/2024/5924, mantendo-se válido na presente apreciação.

03. PROPOSTA

Parâmetros Urbanísticos agora propostos:

Área do Loteamento.....	59.473,45m2 (=)
Área Total dos Lotes:.....	17.697,63m2 (=)
Área Total dos Lotes e Parcelas.....	35.749,13m2 (+) 3445,96m2 (B1, B2, B3 e B4)
Á. máx. de Implant. dos pisos subt.:.....	15.953,63m2 (=)
Á. máx. de Implant. dos Blocos:.....	9.392,08m2 (=)
Superfície de Pavimento Total!.....	105.981,11m2 (=)
S.P. Serviços:.....	49.388,48m2 (=)
S.P. Habitação:.....	34.090,65m2 (=)
S.P. Comércio:.....	22.501,98m2 (=)
Número de Lotes:.....	2 (=)
Nº máx. de Pisos ac. da cota soleira:.....	18 (=)
Nº máx. de Pisos ab. da cota soleira:.....	3 (=)



Câmara Municipal de Lisboa

Nº máx. de Fogos:.....	284 (=)
Nº mín. de Lug. Estac. Público (B3).....	363 (=)
<u>Á.de Cedência para domínio municipal total:</u>	
.....	8.402,94m2 (-) 780,49m2
<u>Á. de Espaços Verdes e Util. Coletiva:</u>	
.....	8.402,94m2 (642,45 + 7760,49) (-) 780,49m2
<u>Á. de Infraestruturas (Arruamentos).....</u>	0,00m2 (-) 2665,47m2
<u>Á. da Parcela B3 (Domínio Privado Municipal):</u>	
.....	16.769,34m2 (+) 2163,80m2
<u>Á. da Parcela B4 (Domínio Privado Municipal):</u>	
.....	1.282,16m2 (+) 1282,16m2
<u>Á. a manter no Domínio Público:.....</u>	15.321,38m2 (=)

Área Total do Loteamento: 59.473,45m2 (=)
(Área Total dos Lotes e Parcelas + Área de Cedência para Domínio Municipal + Área a Manter no Domínio Público)

04. APRECIÇÃO

4.1 Unidade de Execução de Entrecampos

Validado na anterior informação e despacho.

4.2 Demolições

Validado na anterior informação e despacho.

4.3 Área de Loteamento – Levantamento Topográfico

4.3.1 Validado na anterior informação.

4.3.2 A planta síntese, peça desenhada n.º *ELT-MAS-ZZ-00-DR-A-0003.0-R01*, foi revista assumindo agora o limite correto da área de loteamento, de acordo com o antecedente válido.

4.3.3 O somatório das áreas totais dos lotes e parcelas, áreas de cedência para domínio municipal, áreas do domínio privado municipal a definir e a área a manter no domínio público já correspondem à área total do loteamento, validando assim o presente ponto.

Área do Loteamento	59.473,45m2
Á. Total dos Lotes (B1 e B2).....	17.697,63m2
Á. de Cedência para domínio municipal total.....	8.402,94m2
Á. da Parcela B3 (DMP – Estacionamento).....	16.769,34m2
Área da Parcela B4 (DMP – Equipamento).....	1.282,16m2
Área a manter no Domínio Público.....	15.321,38m2
Total.....	59.473,45m2

*DMP – Domínio Municipal Privado

4.4 Área de Implantação

4.4.1 Lote B1:

a) b) e d) Validadas na anterior informação e despacho.

c) O projetista assume agora uma peça desenhada nova n.º *ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0010.0*, com a representação gráfica e a quantificação da superfície vegetal ponderada, identificando



Câmara Municipal de Lisboa

a área adicional de SVP tipo B no lote B1: 1562,95m² = 1392,93m² + 170,02m², validando assim o presente ponto.

4.4.2 Lote B2

a) A representação da implantação dos blocos B2.2 e B2.3 do Lote B2 foi retificada na planta síntese, peça desenhada n.º *ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-00103.0-rev01*, validando assim a presente alínea.

b) Validada na anterior informação e despacho.

4.4.3 Parcela B3

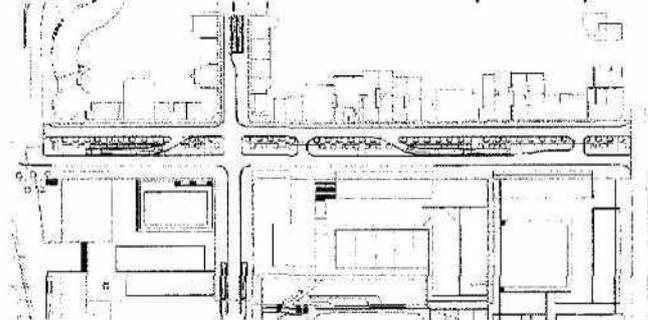
a), b) e c) A entidade requerente assumiu os limites coerentes com a área de loteamento, e agora é possível analisar a alteração do seu limite e o aumento da área de Direito de Superfície no âmbito do p.p., na sequência do desenvolvimento mais detalhado da implantação do estacionamento na parcela, para a relação dos acessos com o espaço público.

	Aditamento nº1 Alvará de Lotea.	P.p.	Diferença
Á. da Parcela B3	14605,54	16.769,34m ²	(+) 2163,80m ²
Á. Direito de Sup.	9282,70m ²	9781,08m ² *	(+) 498,38m ² (+) 5,37%

*A entidade requerente apresenta esta área como limite indicativa como área de construção, a mesma abordagem do antecedente válido.

O aumento da área da Parcela B3 abrange a Área a Integrar no Domínio Público - arruamentos (do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha) e a Área a Integrar no Domínio Público de Utilização Coletiva (faixa entre os lotes B1 e B2) já existentes no antecedente válido, mantendo-a como área de Domínio Público.

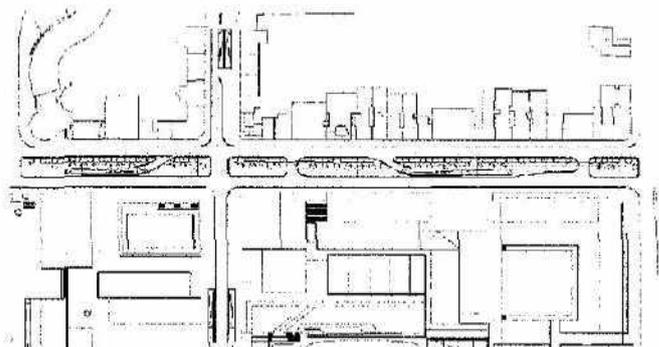
O aumento do limite de Direito de Superfície está enquadrado no máximo estipulado na Hasta Pública (5,37% ≤ 10%), como já foi referido no anterior parecer da DMGP, informação n.º e-REG/INF/2023/27229 e agora confirmado na nova consulta, informação n.º e-REG/INF/2024/10409 e respetivo despacho.



----- Limite proposto da Parcela B3



Câmara Municipal de Lisboa



Limite indicativo da área de construção da Parcela B3

Legenda: Área da Parcela B3 e Área de Construção da Parcela B3 (Área de Direito de Superfície).

Tendo em consideração os dados apresentados pela entidade requerente, a alteração da área da parcela e área do direito de superfície, têm condições para serem consideradas válidas, ponho à consideração superior.

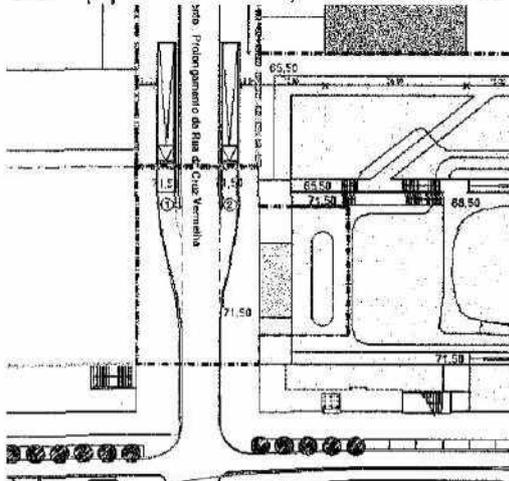
d), e) e f) Validadas na anterior informação e despacho.

4.4.4 Nova Parcela B4 / Equipamento Cultural

a), b) e c) A entidade requerente pretende enquadrar o Equipamento Cultural numa Parcela, sugerindo Parcela B4, assunto já abordado nas Reuniões Técnicas do Acordo Endoprocédimental:

	Aditamento nº1	P.p.	Diferença
	Alvará de Lotea.		
<u>Equip. Cultural</u>	650,00m ²		
<u>A. da Parcela B4</u>		1.278,37m ²	(+) 632,16m ²

Uso: Equipamento Cultural, em Domínio Privado Municipal;



A Parcela B4 surge também na sequência da sua localização já prevista no antecedente válido e em áreas já cedidas para o Domínio Público (Área a integrar no Domínio Público –



Câmara Municipal de Lisboa

arruamento do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, e a Área a Integrar no Domínio Público de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva). Em sede de despacho da anterior informação, é possível agora confirmar que o aumento da área da Parcela B4 não interfere com o cumprimento da área de Superfície Vegetal Ponderada (SVP), conforme verificado no ponto 4.8 da presente informação.

d) Na presente proposta da alteração ao Aditamento n.º1 do Alvará de Loteamento, para além da área de implantação ter sido aumentada, a volumetria da respetiva parcela já foi assumida com mais clareza, assumindo a cota altimétrica 58.50m (correspondente à do piso -3 do loteamento), mas sem definição de n.º de pisos, deixando ao critério da evolução do projeto da parte dos serviços da câmara, assunto abordado nas RT do Acordo Endoprocedimental. Esta evolução surgiu para garantir tecnicamente a segurança estrutural da envolvente da parcela.

e) Deverá ficar estabelecida no alvará de loteamento a servidão de passagem para acesso pedonal ao Metropolitano de Lisboa através da Parcela B4;

f) A área de implantação da Parcela B4 deverá estar considerada no quadro sinótico como “Área destinada a equipamento de utilização coletiva”. A entidade requerente foi alertada, tendo sido adicionado esse parâmetro urbanístico no quadro sinótico e inserido nesta etapa da plataforma.

Conclusão: tendo em conta as condicionantes, ponho à consideração superior a validade da evolução da Parcela B4.

4.4.5 Espaço Público

a) Na planta síntese geral e planta síntese geral – cores convencionais, as ventilações do Metropolitano de Lisboa na av. da República foram posicionadas graficamente de acordo com o existente, não sendo promovido o seu reposicionamento, validando a decisão já definida em RT. Ao manter as ventilações, o perfil da av. da República teve de ser adaptado, assunto já abordado pela DGM/DMM na consulta interna n.º e-CSEN/2024/877.

b) Validada na anterior informação e despacho.

4.5 Usos e sua percentagem relativa

Validado na anterior informação e despacho.

4.6 Superfície de Pavimento e Índice de edificabilidade

Nos elementos entregues no p.p., os parâmetros urbanísticos relativamente à superfície de pavimento dos usos, geral e de cada lote, mantêm-se os mesmos do antecedente válido.

Na anterior informação, a requerente foi alertada para averiguar alguns valores discriminados no quadro sinótico da



Câmara Municipal de Lisboa

planta síntese, tendo sido corrigidos nesta fase, validando assim o presente ponto.

4.7 Volumetria

Enquadrando a volumetria, na anterior informação foi já exposto as situações pontuais e insignificantes, tendo sido analisado superiormente em despacho.

4.8 Superfície Vegetal Ponderada (SVP)

A aplicação da Svp enquadra-se na alínea g) do n.º 3 do artigo 60º do PDM ($Svp = A + 0,60B + 0,30C$).

Com índice de edificabilidade de 1,7 a 2,0 (POLU) a $Svp \geq 0,4Aref$ e o $A \geq 0,1Aref$.

Nos elementos agora entregues, o projetista adicionou uma peça desenhada, n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0003.0 REV00 – Planta das Superfícies Vegetais Ponderadas de março de 2024, demonstrando graficamente e de modo quantificável o cumprimento do artigo 60º do PDM.

$$Svp = A + 0,60B + 0,30C$$

$$Svp \geq 0,4Aref \rightarrow 10440,23m^2$$

$$A \geq 0,1Aref \rightarrow 2610,06m^2$$

Proposta:

$Aref = 26.100,57m^2$ (Área dos Lotes B1 e B2 + Área Cedências Espaços Verdes e Utilização Coletiva)

$$Svp = 10441,94m^2 \geq 10440,23m^2$$

$$A = 9504,17m^2 \geq 2610,06m^2$$

4.9 Cedências e Compensações

No que diz respeito aos parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder para o município, no âmbito do artigo 88º do PDM, em espaços a consolidar (POLU), a referência do antecedente da U.E. de Entrecampos incidiu sobre os 30m² por cada 100m² de superfície de pavimento, mas com justificação da dispensa parcial de cedências, ponto 9.3 dos Termos de Referência, estabilizando para a Área B (presente loteamento) uma área de 8.378m².

4.9.1 Áreas a Integrar no Domínio Público

	Aditamento n.º1 Alvará de Lot.	Proposta	Diferença
Á. Espaços Verdes e de Utilização Coletiva			
	9183,43m ²	8402,94m ²	(-) 780,49m ²
Outros Espaços de Ut. Col.	804,96m ²	642,45m ²	(-) 162,51m ²
Á. Espaços Verdes	8378,47m ²	7760,49m ²	(-) 617,98m ²

Infraestruturas Viárias



Câmara Municipal de Lisboa

Arruamentos 2665,47m2 0 (-) 2665,47m2

Domínio Público Privado

Parcela B3 (Estac.) 14605,54m2 16769,34m2 (+) 2163,80m2
Parcela B4 (Equip.) 0 1282,16m2 (+) 1282,16m2

Total 0,00m2*

*É possível confirmar que a diminuição de um parâmetro é compensada com o aumento de outro parâmetro, não há diferença no total das áreas a integrar no domínio público.

Conclusão: Nas áreas a integrar no Domínio Público (Área de Espaços Verde e de Utilização Coletiva – 7760,49m2 + 642,45m2), 8402,94m2, apesar de reduzir do parâmetro estipulado no antecedente válido, 9183,43m2, a presença da Parcela B4 (equipamento público) promove um aumento da respetiva cedência, 9685,10m2 (>9183,43m2), pondo à consideração superior a validação da presente análise.

4.9.2 Área a Manter no Domínio Público

a) Na presente entrega foi regularizada a área a manter no Domínio Público tendo em consideração a correção do limite do loteamento.

Aditamento n.º1 Alvará de Lot.	Proposta	Diferença
15.321,38m2	15.321,38m2	(=)

4.9.3 Áreas privadas com ónus de utilização pública

a) Na sequência da adaptação do espaço público ao nível do piso térreo e com base nas peças desenhadas entregues nesta junção de elementos, n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0003.0 REV01 – Planta Síntese e n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0005.0 REV01 – Planta de Cedências - Síntese, a p.p. apresenta área privada com ónus de utilização pública igual. Analisando detalhadamente o quadro sinóptico da planta síntese, especificamente no lote B1, a redução de área com ónus de utilização pública em outros espaços de utilização coletiva foi transportada para a área com ónus de utilização pública de superfície em solo orgânico vegetal com 1,00m.

Condições especiais dos Lotes - Área de Domínio privado com ónus de utilização pública, ao nível do piso térreo:

	Aditamento n.º1 Alvará de Lot.	Proposta	Diferença
Lote B1	4.394,25m2	4.394,25m2	(=)
Lote B2	3.911,30m2	3.911,30m2	(=)
Total	8.305,55m2	8.305,55m2	(=)

b) Na sequência da anterior informação, e considerando a intenção da entidade requerente acrescentar as áreas privadas com ónus de utilização pública ao nível do piso -1, é



Câmara Municipal de Lisboa

agora apresentado com clareza um esquema das servidões de passagem ao nível dos pisos subterrâneos, peça desenhada n.º ELT-MSA-ZZ-00-DR-A-0011.0 REV00 – Planta de Servidões de Passagem, e uma descrição na memória descritiva e justificativa, especificando o teor da passagem/utilização como a respetiva área quantificada. Na consulta interna à DMGP, e-CSEN/2024/878, a Divisão de Promoção e Valorização elaborou a informação técnica n.º INF/14/DPV/DMGP/CML/24 a 07/05/2024 com despacho do Diretor Municipal de Gestão Patrimonial a 16/05/2024 apresentando detalhadamente todas as servidões de passagem ao nível dos pisos -1, -2 e -3 e ónus de utilização pública ao nível do piso -1, confirmando não constituir inconveniente do ponto de vista patrimonial.

4.10 Obras de Urbanização

Não se aplica no p.p..

4.11 Sistema de Vistas

Não se aplica no p.p..

4.12 Compartmento para deposição de resíduos sólidos urbanos

Validado na anterior informação e despacho.

4.13 Instalações Técnicas

Validado na anterior informação e despacho.

4.14 Estacionamento

a) A entidade requerente adicionou uma Adenda ao Estudo de Tráfego, tendo em conta a reformulação do perfil da av. da República e nesse sentido foi promovida nova consulta interna ao DGM/DMM, ponto 5.3.2.

4.15 Plano de Acessibilidades

Na presente junção de elementos, foi entregue o Plano de Acessibilidades revisto segundo as orientações do parecer do Espaço Público (DEP), peça desenhada n.º ELT-MAS-ZZ-ZZ-DR-A-0006 – r01 de Março de 2024. Também foi entregue o TR do Técnico Autor do Plano de Acessibilidades devidamente preenchido, validando assim o presente ponto no global.

05. CONSULTAS EXTERNAS E INTERNAS

5.1 Para ultrapassar o parecer favorável condicionado na entidade externa do Metropolitano de Lisboa, promovemos novas consultas externas às mesmas entidades externas:

Consulta Externa (LSB2024/10101):

- CCDRLVT, com decisão favorável a 13/05/2024;
- ANAC, com Parecer Favorável, Informação n.º DIN|DIA – 2024/0538 de 17/04/2024;



Câmara Municipal de Lisboa

- Metropolitano de Lisboa (ML), com Parecer Favorável, via ofício 1798262 de 10/05/2024;
- MDN - DGRDN, sem Parecer emitido no conjunto da CCDR, recebido o Parecer favorável a 13/05/2024

Consultas Internas:

- Dep. Espaço Público (e-CSEN/2024/880), com parecer favorável em 24/04/2024;
- Direção Municipal de Mobilidade (e-CSEN/2024/877), com parecer favorável em 13/05/2024;
- Direção Municipal de Gestão Patrimonial (e-CSEN/2024/878), com parecer favorável em 16/05/2024;

5.2 Resumo das consultas externas efetuadas:

5.2.1 Consulta Externa ANAC, com Parecer Favorável

"As alterações agora propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias dos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento (...). Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão."

5.2.2 Consulta Externa Metropolitano de Lisboa, com Parecer Favorável

A Carta referência n.º 1798262, apresenta um resumo historial da operação de loteamento, resumindo em termos conclusivos que *"As soluções para os lotes B3 e B4 associadas à proposta de alteração do loteamento da U. Execução de Entrecampos (...) inviabilizam as opções de traçado do estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos onde se prevê a construção de uma nova estação de metropolitano sob continuação da rua da Cruz Vermelha no terreno objeto do loteamento. Em consequência, se a edilidade mantiver o interesse na ligação entre o Aeroporto e Entrecampos através da linha vermelha terão de ser estudadas outras opções de traçado. Considerando que o prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos não está previsto no Despacho de 11 de setembro de 2009, da Secretária de Estado dos Transportes, que aprova o plano de expansão da rede do Metro, nem nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o Metropolitano de Lisboa, E.P.E. não se pode opor à aprovação da alteração do Loteamento de Unidade de Execução de Entrecampos."*

5.2.3 Consulta Externa MDN, sem Parecer emitido no conjunto da CCDR, recebido o Parecer favorável a 13/05/2024:

"(...) face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação e consultadas as entidades militares competentes, o Exército Português e a Força Aérea Portuguesa, nos termos do Decreto de Servidão, é licenciado."



Câmara Municipal de Lisboa

5.3 Resumo das consultas internas efetuadas:

5.3.1 Consulta Interna no Dep. Espaço Público, com parecer favorável em 24/04/2024

A informação técnica do Dep. Espaço Público n.º e-REG/INF/2024/9552, refere que relativamente aos documentos entregues, apesar de nem sempre se verificar uma leitura clara das cotas altimétricas, assume-se que é suficiente para garantir a continuidade pedonal e acessível, alertando para as recomendações observadas no ponto 3.1 da informação, e a sugestão para a correção do 3.2 – representação gráfica de um circuito pedonal em escada.

5.3.2 Consulta Interna ao Direção Municipal de Mobilidade, com parecer favorável em 08/03/2024

A informação técnica n.º INF/DEPM/DMM/CML/24 de 09/05/2024 e respetivo despacho a 13/05/2024, apresenta uma síntese da 2ª alteração do loteamento resumindo que a estrutura viária agora proposta é “*significativamente mais favorável*” que o seu antecedente, “*em termos não só do cumprimento ao disposto no PDM no que concerne à rede viária, como também no tocante às funções que as infra-estruturas viárias abrangidas irão desempenhar no sistema de circulação urbana, tanto ao nível local, como igualmente ao nível municipal, no cenário futuro perspectivável no horizonte da implementação total desta grandiosa operação urbanística.*” O respetivo parecer foi dado conhecimento à DOM e à DGM, conforme indicações do técnico na apreciação inicial da consulta, para as futuras apreciações no local.

5.3.3 Consulta Interna à Direção Municipal de Gestão Patrimonial, com parecer em 16/05/2024

A informação técnica da Direção Municipal de Gestão Patrimonial, n.º e-INF/14/DPV/DMGP/24 de 07/05/2024 e respetivo despacho a 16/05/2024, confirma a viabilidade das servidões e áreas com ónus de utilização pública. A entidade requerente apresentou graficamente e discriminadamente as áreas distribuídas nos níveis -1, -2 e -3 na memória descritiva, tendo sido promovida na respetiva análise, concluindo que a sua formalização venha a ser objeto do Contrato de Alteração ao Direito de Superfície, tema que também foi verificado mais uma vez a atualização da área prevista constituído na Parcela B3.

06. CONDICIONANTES

6.2 Avaliação Impacte Ambiental

Na sequência da anterior informação, foi elaborada uma análise jurídica concluindo a dispensa de “análise caso a caso, no âmbito das alterações ora em apreciação, não estando sujeito a avaliação de impacte ambiental (AIA), de acordo com



Câmara Municipal de Lisboa

a legislação em vigor.". A informação técnica jurídica está inserida na etapa 22.

6.3 Nos termos do disposto do n.º3 do artigo 27º do RJUE, na sua redação em vigor e do n.º7 do artigo 7º do RMUEL, a notificação dos proprietários dos lotes abrangidos pelo loteamento (Lotes B1 e B2, e Parcela B3) foi dispensada tendo em consideração a entrega de procurações dos respetivos proprietários a delegar funções à entidade requerente Fidelidade – Property Europe, S.A: *"Requerer nas Câmaras Municipais, a aprovação de projetos, licenças, certidões, averbamentos e tudo o mais que respeitar a prédios pertencentes ou utilizados pela Mandante, e bem assim, requerer e assinar tudo o que for necessário no âmbito da iniciativa do "Licenciamento Zero."*

07. CONCLUSÃO

Face ao exposto, a alteração à operação de loteamento tem condições para seguir para a consulta pública, no âmbito do artigo 7º do RMUEL e artigo 22º do RJUE, na sua redação atual, se existir concordância superior nos pontos apresentados na presente informação:

- 4.4.3 Área de Implantação/Direito de Superfície da Parcela B3;
- 4.4.4 Nova Parcela B4/Equipamento Cultural;
- 4.8 Superfície Vegetal Ponderada (SVP);
- 4.9 Cedências e Compensações;

O Técnico

Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)

Assinado por: **MARIA** [REDACTED]
DE CARVALHO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Processo n.º e-LOT/2023/18

Local da Obra: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1- Freguesia: Avenidas Novas

Informação n.º: e-REG/INF/2024/5924

Por Despacho do Exmo. Sr. Diretor do DLPE, de 21/03/2024, foi solicitado apoio jurídico para clarificação no que respeita à sujeição do presente pedido de alteração da operação de loteamento a avaliação de impacte ambiental (AIA).

Vejamos.

I. O caso concreto:

a) Apreciação técnica da pretensão:

1. O presente pedido, apresentado por "Fidelidade Property Europe S.A.", na qualidade de proprietário, constitui um pedido de alteração da operação de loteamento sem obras de urbanização ao Alvará n.º 2018/04, de 03/08/2018 e Aditamento n.º 1 de 12/07/2023, integrada na Unidade de Execução de Entrecampos e na Operação Integrada de Entrecampos, localizado na avenida Cinco de Outubro, avenida da República, avenida das Forças Armadas e rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas.
2. Antecedentes válidos:

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 n.º 469/CM/2018;

Unidade de Execução de Entrecampos, aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12/07/2018;

Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 12/07/2018 (processo n.º 15/URB/2018) e Aditamento nº1 de 12/07/2023 (processo n.º e-LOT/2020/1);

Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18 (alineação dos Lotes B1 e B2 à “Fidelidade Property SA”), e Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/19 (alineação da Parcela B3 à “Fidelidade Property SA”).

3. Características Gerais do Antecedente válido:

Área Total dos Lotes (B1 e B2): 17.697,63m²

Área Total dos Lotes e Parcela (B1, B2 e B3) 32.303,17m²

Área Máxima de Implantação dos pisos subterrâneos: 15.953,63m²

Área Máxima de Implantação dos Blocos: 9.392,08m²

Superfície de Pavimento Total: 105.981,11m²

S.P. Serviços: 49.388,48m²

S.P. Habitação: 34.090,65m²

S.P. Comércio: 22.501,98m²

Nº de Lotes: 2 Nº Máximo de Pisos acima da cota soleira: 18 Nº máximo de Pisos abaixo da cota soleira: 3

Nº Máximo de Fogos: 284

Nº Mínimo de Lugares de Estacionamento Público (B3) 363

Área de Cedência para domínio municipal total: 11.848,90m²

Área de Espaços Verdes e Utilização Coletiva: 9.183,43m² (804,96m² + 8378,47m²)

Área de Infraestruturas (Arruamentos): 2.665,47m²

Área da Parcela B3: 14.605,54m²

Área a manter no Domínio Público (Arruamentos): 15.321,38m²

Área Total do Loteamento: 59.473,45m² (Área Total dos Lotes e Parcela + Área de Cedência para Domínio Municipal + Área a Manter no Domínio Público)

4. Proposta: A presente proposta incide sobre a Área B da U.E. de Entrecampos, especificamente sobre a Operação de Loteamento e de acordo com a Memória Descritiva, Peças Desenhadas e Quadro Sinóptico, a entidade requerente apresenta os seguintes ajustes à 1ª Alteração de Loteamento:

- a) Modelação do terreno que constitui a frente do Lote B1;
- b) Definição da Implantação do estacionamento localizado na Parcela B3 e dos seus acessos, a sua inter-relação com o restante espaço público e materialização à superfície;
- c) Clarificação na articulação entre lotes/parcelas, das áreas comerciais no piso -1;
- d) Acerto na configuração do bloco B1.3, nomeadamente na zona B1.3.1 de modo a aumentar a distância do Bloco B2.1;
- e) Reposição, no novo arruamento no prolongamento da rua da Cruz Vermelha, dos acessos ao estacionamento em cave, mantendo o controle dos fluxos de tráfego por eliminação de sentido na atual rua da Cruz Vermelha e viragens nos cruzamentos com as vias adjacentes;
- f) Integração no Equipamento Cultural sob a rua da Cruz Vermelha, definindo com maior rigor os respetivos acessos e criando fachadas para entrada de luz, ficando este espaço consolidado numa nova parcela, designada B4;
- g) Reperfilamento da Av. 5 de Outubro e da frente da Av. da República.

b) Apreciação técnica da pretensão no âmbito do RJAIA:

5. A alteração do Aditamento n.º 1 do Loteamento ao Alvará n.º 2018/04, consiste numa operação de loteamento urbano com as seguintes características, enquadradas nos parâmetros estabelecidos no D.L. n.º 11/2023 de 10 de fevereiro – Avaliação de Impacte Ambiental:

Caso geral do Anexo II do D.L. n.º 11/2023 de 10 de fevereiro:

AIA obrigatória:

Operação de Loteamento Urbano

Área de Loteamento: 59473,45m² (5,9ha) **≤ a 10ha**

Nº de Fogos: **284 fogos ≤ 500**

Estabelecimento de comércio ou do conjunto comercial dos lotes B1 e B2: Área de Implantação B1 0,90ha / B2 0.69ha, total de **1,60ha ≤ a 3ha**

Os lotes B1 e B2 possuem parques de estacionamento privados com a mesma área de Implantação.

Parque de Estacionamento Público: Área de Implantação de 1,09ha ≤ a 3ha

Dispensa de caso a caso:

Em zona consolidada – não se aplica porque está em área a consolidar (POLU);

Área de Loteamento: 59473,45m² (5,9ha) ≥ a 2ha

Para a análise de Caso a Caso da parte da Entidade Licenciadora, no âmbito da alínea b) do n.º 4 do D.L. n.º 11/2023, a alteração da operação de loteamento concentra-se na adaptação do espaço público do piso térreo e garantias de funcionamento técnico do parque de estacionamento (relação dos acessos com o espaço público) inserido na Parcela B3.

Na presente alteração não ocorre a alteração aos usos, às áreas de implantação e superfície de pavimentos dos lotes.

O projeto incide sobre os acertos de áreas das parcelas de domínio privado municipal e áreas de cedências de espaços verdes e utilização coletiva.

Quadro Comparativo do Aditamento 1 do Alvará de Loteamento n.º 2018/04 face à Alteração ao Loteamento processo n.º e-LOT/2023/18

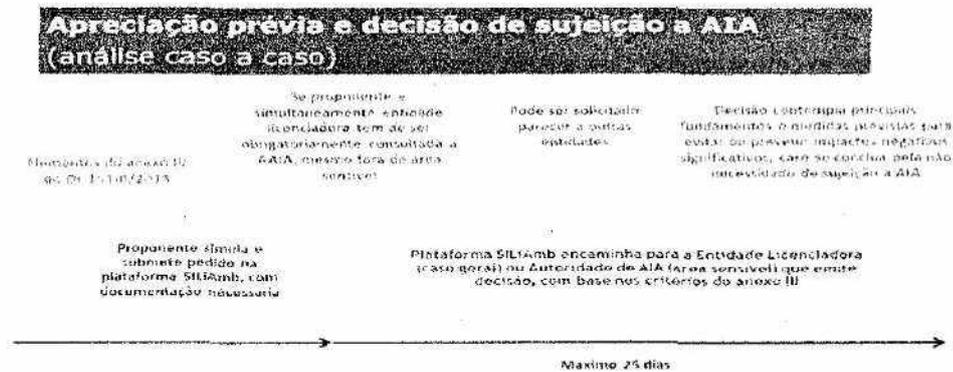
Parâmetros Urbanísticos Gerais		Aditamento 1 do Alvará de Loteamento n.º 2018/04	Alteração ao Loteamento e-LOT/2023/18	Diferença
Área Total de Loteamento		59473,45	59473,45	(=)
Lotes	B1	9152,93	9152,93	(=)
	B2	8544,70	8544,7	(=)
Parcelas (Domínio Privado Municipal)				
	B3 (Estacionamento)	14805,54	15759,34	2193,89
	B4 (Equipamento)	0	1282,15	1282,15
Área de Cedência para Domínio Municipal (Área de Espaços Verde e de Utilização Coletiva)				
	Outros Espaços de Utilização Coletiva	804,56	642,45	-192,51
	Área de Espaços Verdes	8375,47	7760,49	-917,58
	Arruamentos	2885,47	0	-2885,47
Área a manter no Domínio Municipal		15321,38	15321,38	(=)
				0,00

II. Enquadramento jurídico e alterações ao Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, operadas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro:

- Através do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (DL 11/2023), o Governo procedeu à simplificação dos licenciamentos ambientais no quadro do SIMPLEX, visando reforçar a competitividade de Portugal e a sua atratividade para o investimento nacional e estrangeiro, bem como acelerar a concretização das transformações necessárias num contexto de crise energética.

7. Para o efeito, promoveu-se a eliminação de licenças, autorizações, atos e procedimentos em matéria ambiental, com o pressuposto de que são dispensáveis ou redundantes, ou de que são desnecessários numa lógica de proporcionalidade, atendendo aos custos associados para os promotores e à existência ou não de benefícios correspondentes para o interesse público que se pretende prosseguir.
8. É com este enquadramento que o DL 11/2023 vem, por um lado, criar o Reporte Ambiental Único, e, por outro lado, alterar um conjunto de diplomas, tanto em matéria ambiental como de carácter transversal à atividade administrativa, em particular:
 - i. Atividade administrativa: o Código do Procedimento Administrativo e o Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, que estabelece medidas de modernização administrativa;
 - ii. Avaliação de Impacte Ambiental: o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (“RJAIA”) e os diplomas aplicáveis em correlação com o RJAIA;
 - iii. Licença Ambiental: o Regime de Prevenção e Controlo Integrados da Poluição;
 - iv. Títulos de utilização de recursos hídricos: a Lei da Água, o Regime da Utilização dos Recursos Hídricos e o Regime Jurídico de Produção de Água para Reutilização;
 - v. Gestão de resíduos: o Sistema de Indústria Responsável e o Regime Geral da Gestão de Resíduos.
9. Antes de mais, o DL 11/2023 cria o RAU em matéria ambiental, tendo em vista a simplificação e a desmaterialização das obrigações de reporte.
10. Através do RAU, o acompanhamento e a monitorização previstos nos diferentes regimes ambientais da competência da Agência Portuguesa do Ambiente e das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regionais passam a realizar-se de forma desmaterializada, na plataforma SiliAmb.
11. Neste contexto, a informação relevante passa a ser submetida pelos particulares através do RAU, e é disponibilizada automaticamente a todas as entidades com competência para a sua análise, o que permite eliminar redundâncias e promover sinergias entre estas entidades no que respeita à simplificação e à automatização do preenchimento de reportes.
12. O regime jurídico de AIA (RJAIA) aplica-se a todos os projetos suscetíveis de provocar impactes significativos no ambiente.
13. Para tal define, à partida, um conjunto de tipologias de projeto, elencadas nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.

14. Para as várias tipologias de projetos estão fixados limiares e critérios para sujeição obrigatória a procedimento de AIA.
15. Estes limiares e critérios são, na generalidade, mais exigentes para projetos que afetem, total ou parcialmente, área sensível (de acordo com o artigo 2.º do RJAIA são áreas sensíveis as áreas protegidas, sítios de Rede Natura, zonas de proteção de património classificado ou em vias de classificação, entre outras).
16. Não obstante, qualquer projeto, mesmo não correspondendo a nenhuma das tipologias de projeto previstas nos Anexos I e II, ou não atingindo os limiares definidos nesses mesmos anexos, pode ainda assim ser sujeito a AIA se, em função da sua localização, dimensão ou natureza, for considerado como suscetível de provocar um impacto significativo no ambiente.
17. A decisão é comunicada diretamente ao proponente do projeto em causa.



18. Assim, um projeto pode ser sujeito a AIA:

Por via objetiva:

- Projetos novos que atinjam os limiares previstos anexos I e II;
- Alteração ou ampliação de projetos incluídos no anexo I se tal alteração ou ampliação, em si mesma, corresponder aos limiares fixados no referido anexo;
- Alteração ou ampliação de projetos enquadrados nas tipologias do anexo I ou do anexo II, que não tinham sido anteriormente sujeitos a AIA, quando tal alteração ou ampliação, em si mesma, corresponda ao limiar fixado para a tipologia;

Por via subjetiva:

Qualquer projeto, ou alteração de projeto, considerado suscetível de provocar impactos negativos significativos no ambiente, de acordo com o procedimento de apreciação prévia, previsto no artigo 3.º do RJAIA, e usualmente designado por análise caso a caso.

Este procedimento aplica-se obrigatoriamente a:

- Projetos novos que não atinjam os limiares previstos no anexo II;
- Algumas alterações de projetos do anexo I ou do anexo II;

Para verificação da aplicabilidade do RJAIA são tidos em conta, não só o projeto principal, mas também todas as atividades secundárias e os projetos associados e complementares, quer para verificação do seu enquadramento por via objetiva nas tipologias dos anexos I e II, quer para consideração dos potenciais impactes ambientais significativos do projeto na sua globalidade.

19. Os projetos/atividades associados ou complementares podem ser inclusive considerados como componentes do projeto global, de acordo com as orientações da Comissão Europeia.
20. Destaca-se, ainda, que um determinado conjunto de projetos deixa de estar suscetível a uma eventual análise caso a caso, desde que desenvolvidos fora de áreas sensíveis (o que tem por resultado a eliminação da necessidade de sujeição a AIA), com o objetivo de reforçar a segurança jurídica dos promotores e de permitir uma melhor gestão de expectativas quanto ao procedimento administrativo.
21. Fundamentalmente, estes projetos dizem respeito a infraestruturas e operações urbanísticas, à indústria de forma genérica ou ao sector da energia em particular, como sejam, entre outros: Infraestruturas e operações urbanísticas (operações de loteamento urbano promovidas em zonas urbanas consolidadas ou que ocupem uma área inferior a 2 hectares, ou suas alterações e ampliações).
22. Opera-se, assim, uma redução genérica do âmbito de aplicação do RJAIA, quer através da limitação dos casos em que a realização de procedimentos de AIA depende de uma decisão discricionária das entidades competentes (análises caso a caso), quer através da restrição das situações em que o procedimento de AIA se revela sempre obrigatório, quer ainda através da pura e simples eliminação de casos de duplicação de AIA, bem como da necessidade da sua realização, verificados certos pressupostos.
23. Mais concretamente:
 - i. A análise caso a caso fica reservada para os projetos que
 - a) se localizem fora de áreas sensíveis e que
 - b) não estejam abrangidos pelos limiares fixados,
 - c) nem pelas exclusões expressamente previstas no Anexo II, o qual consagra também, de forma clara, os casos em que não há lugar a decisão discricionária;

- ii. As situações de AIA obrigatória são substancialmente reduzidas (embora se mantenha a possibilidade de análise caso-a-caso), sendo significativas as alterações introduzidas no Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, que procedem à revisão dos limiares de sujeição a AIA de várias tipologias de projetos, com especial enfoque na produção de eletricidade de fonte renovável.
- iii. Foi eliminada a necessidade de duplicação de AIA e de análise caso a caso para os parques ou polos de desenvolvimento industrial, zonas industriais e logísticas e plataformas logísticas previamente submetidos a avaliação ambiental estratégica, bem como a necessidade de desencadear procedimentos e obter outros atos permissivos quando os projetos já tenham sido analisados em sede de AIA, designadamente nos casos de áreas sujeitas ao regime da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- iv. Por fim, para além de o Anexo II conter, agora, um conjunto alargado de exceções de sujeição a AIA, esta deixa de ser exigida sempre que estejam em causa projetos que digam respeito à produção de hidrogénio a partir de fontes renováveis e da eletrólise da água.
24. No âmbito da análise caso a caso, consagra-se agora que o silêncio APA, i.e., a ausência de decisão no prazo de 25 dias determina a sujeição a AIA dos projetos e respetivas alterações ou ampliações, mas somente nos casos em que estes se localizem em zonas sensíveis, nada se referindo expressamente a respeito dos projetos que não se localizem fora de áreas sensíveis e cuja decisão caiba à entidade licenciadora.
25. Clarifica-se também o conteúdo das DIA's favoráveis condicionadas devendo as condições fixadas a adotar ao longo do desenvolvimento do projeto ser fundamentadas com razões de facto e de direito e objeto de um juízo de proporcionalidade tendo em consideração a natureza, localização e dimensão dos projetos, bem como os impactos que estes sejam suscetíveis de provocar no ambiente. Esta alteração revela-se de particular importância quando, como é de conhecimento público, as medidas compensatórias determinadas pelas autoridades administrativas competentes, no contexto do procedimento de AIA, se apresentam, por várias vezes, manifestamente excessivas e alheadas das reais consequências ambientais dos projetos.
26. Por fim, ao contrário do que resultava do documento submetido a consulta pública, é incluído no próprio diploma do RJAIA um procedimento de análise ambiental de alternativas de corredores coordenado pela APA para as infraestruturas lineares associadas à prestação de serviços públicos essenciais, a construir por concessionários

respetivos, com vista a garantir a seleção de alternativas ambientalmente mais sustentáveis para o seu desenvolvimento.

III. Enquadramento jurídico do caso concreto (pedido de alteração em apreciação):

27. Concluindo, nos termos do artigo 1.º, n.º 4, alínea b) do RJAIA, estão sujeitos a AIA:

“...b) Qualquer alteração ou ampliação de projetos enquadrados nas tipologias do anexo I ou do anexo II, já autorizados, executados ou em execução e que não tenham sido anteriormente sujeitos a AIA, quando:

i) Tal alteração ou ampliação, em si mesma, corresponda ao limiar fixado para a tipologia em causa; ou

ii) O resultado final do projeto existente com a alteração ou ampliação prevista atinja ou ultrapasse o limiar fixado para a tipologia em causa e tal alteração ou ampliação seja, em si mesma, igual ou superior a 20 % da capacidade instalada ou da área de instalação do projeto existente, ou, sendo inferior, seja considerado, com base em análise caso a caso nos termos do artigo 3.º, como suscetível de provocar impacte significativo no ambiente; ou

iii) Não estando fixado limiar para a tipologia em causa, tal alteração ou ampliação seja considerada, com base em análise caso a caso nos termos do artigo 3.º, como suscetível de provocar impacte significativo no ambiente.”

a) Redação anterior do ponto 10 do Anexo II do RJAIA (Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro):

10 -- Projetos de infraestruturas		
a) Projetos de loteamentos, parques industriais e plataformas logísticas	AIA obrigatória: Parques industriais : 20 ha Loteamentos industriais com área : 20 ha Plataformas logísticas : 15 ha	AIA obrigatória Limitares previstos para o caso geral. Análise caso a caso Todos os que não se encontrem abrangidos pelos limiares definidos para o caso geral
b) Operações de loteamento urbano (incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento)	AIA obrigatória Operações de loteamento urbano que ocupem área : 10 ha ou construção superior a 500 fogos Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial : 3 ha Parque de estacionamento : 2 ha	AIA obrigatória Operações de loteamento urbano que ocupem área : 2 ha Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial : 1 ha Parque de estacionamento : 1 ha

b) Redação atual do ponto 10 do Anexo II do RJAIA (Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro):

Tipo de projetos	Categorias	Áreas sensíveis
b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento (1).	<p>AIA obrigatória:</p> <p>Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos;</p> <p>Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial ≥ 3 ha;</p> <p>Parque de estacionamento ≥ 2 ha.</p> <p>Dispensa de caso a caso:</p> <p>Operações de loteamento urbano, nos seguintes casos</p> <p>1) Em zona urbana consolidada; ou</p> <p>2) Que ocupem área < 2 ha.</p>	<p>AIA obrigatória:</p> <p>Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 2 ha;</p> <p>Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial ≥ 1 ha;</p> <p>Parque de estacionamento ≥ 1 ha.</p>

28. Cumpre enquadrar a presente alteração na referida norma.

Assim,

IV. Conclusões:

- O pedido inicial de operação de loteamento e subsequente alteração já deferidos, com Alvará de Loteamento n.º 2018/04, não se enquadrava na análise caso a caso, de acordo com a redação anterior do RJAIA (Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro).
- A presente alteração enquadra-se nos limiares definidos para a dispensa de análise caso a caso, de acordo com a redação atual do RJAIA (Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro).

Face a todo o exposto, e s.m.o., considera-se que o presente pedido de alteração da operação de loteamento está dispensado de análise caso a caso, no âmbito das alterações ora em apreciação, não estando sujeito a avaliação de impacto ambiental (AIA), de acordo com a legislação em vigor.

Este é, s.m.o., o nosso parecer.

À V/consideração.

Assinado por: CARLA [REDACTED] SANCHES
 Data: 2024.05.13 15:55:39+01'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESTRUTURANTES

Processo n.º: e-LOT/2023/18

Local da Obra: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1 - Freguesia: Avenidas Novas

Informação n.º: e-REG/INF/2024/5924

À Exma. Senhora Chefe de Divisão de Loteamentos Urbanos,
Arquiteta Joana Pardal Monteiro

1. Concordo com o proposto.
2. Notifique-se a requerente, ao abrigo dos art.º 116º e 117º do CPA para apresentar, no prazo de 30 dias, os esclarecimentos e correções necessárias para resposta às questões identificadas nas alíneas c), e), f) e g) do Pt. 07 da informação técnica n.º e-REG/INF/2024/5924.
3. Paralelamente, relativamente à alínea j) da referida informação técnica e no que respeita à sujeição da alteração da operação de loteamento a avaliação de impacte ambiental (AIA), solicita-se apoio ao núcleo jurídico da DMU para clarificação.

21/03/2024

O Diretor do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
(Despacho n.º 18/DMU/CML/2023, de 23 de novembro de 2023)

Assinado por: **MIGUEL DA FONSECA RIBEIRO**
PIMENTA
Data: 2024.03.21 19:30:44+00'00'



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor

Clique ou toque aqui para introduzir texto.

Escolha um item.

Informação n.º	Data	Despacho n.º	Data
		e-REG/DSP/2024/1692	20/03/2024

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2023/18)

Despacho

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

Ao Exmo. DLPE,
Arq. Miguel Pimenta,

O presente processo constitui um pedido de alteração da licença da operação de loteamento, de génese municipal, titulada pelo Alvará 2018/04 e aditamento n.º 1, promovido pela Property Europe S.A, sita na Av. da República, Av. das Forças Armadas e Av. 5 de Outubro, na freguesia das Avenidas Novas.

Nos termos da presente informação n.º e-REG/INF/2024/5924, de 08.03.2024, e sobre as questões colocadas, sintetizadas na conclusão, será de referir o seguinte:

a) Entendo que será de dispensar a entrega de estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, considerando que não há alterações de uso que justifiquem uma nova apreciação sobre esta matéria, ou de pedido de justificação da mesma;

b) Concordo que o presente procedimento se encontra sujeito a licença, mantendo-se o enquadramento atual no regime controlo prévio, nos termos da alínea ii) da alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, considerando a inexistência de programação de obras de urbanização no âmbito da unidade de execução de Entrecampos;

d) Julgo aceitáveis as alterações às implantações/volumes dos edifícios/blocos dos lotes B1 e B2 que não coloquem em causa os princípios da unidade de execução, ou seja, que não interfiram com a área dos lotes e a superfície de pavimento/ usos; mantenham os distanciamentos regulamentares aplicáveis, entre si e com a envolvente; e garantam as continuidades pedonais pretendidas e uma relação adequada com o espaço público envolvente; pressupostos que se verificam nos acertos apresentados;

Quanto aos limites da parcela B3, salienta-se que a sua alteração resulta do desenvolvimento do projeto do parque de estacionamento público, essencialmente:

(i) da definição concreta da localização dos acessos em rampa, que ainda não estava estabilizada – para viabilizar a necessária diversidade de pontos de entradas/saídas através dos arruamentos envolventes, garantindo fluidez na circulação viária, e para otimização da utilização de rampas partilhadas com os parques privados (lotes e parcela A), diminuindo a ocupação do espaço público com acessos;

(ii) do levantamento topográfico elaborado após a hasta pública, que revelou existir uma largura mais estreita do que previsto, entre os lotes e o alinhamento arbóreo existente e a manter na Av. 5 de

1/2



Câmara Municipal de Lisboa

Outubro, obrigando a uma reponderação da compatibilização do parque com a arborização, incluindo a localização das rampas no separador central;

(iii) e, face à complexidade técnica da execução da rampa prevista na Av. Álvaro Pais, considerando a interferência com as infraestruturas de subsolo existentes, de dimensão relevante.

A introdução da parcela B4 decorre da necessidade de identificar e clarificar, na operação de loteamento, a área reservada para a equipamento, programada desde o início, mas coincidente com área de espaços verdes e o com o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, junto da Av. da República, procurando-se assim salvaguardar a principal finalidade deste espaço.

Note-se que a redefinição do limite da parcela B3 apenas deverá ter consequência na redução da área de cedência para arruamentos (passeios e vias), não implicando com a área dos lotes e de cedência para espaços verdes/ equipamentos, e que a introdução da parcela B4 altera uma área de cedência de espaço verde para equipamento, mantendo-se na globalidade da operação de loteamento a mesma área de cedência para espaços verdes e de equipamento.

Sobre os aspetos mencionados em c), e), f) e g), deve a entidade requerente ser notificada para apresentar esclarecimentos e correções, de acordo com o que tem vindo a ser abordado nas reuniões semanais das equipas técnicas (Acordo Endoprocedimental), garantido a conformidade do limite da área de loteamento com o previsto na operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2018/04, não estando contemplado na alteração que deu lugar ao aditamento n.º 1 qualquer alteração do limite – pese embora este se encontra incorretamente identificado nas plantas anexas. Também a planta de cedências deve conformar-se com as alterações concertadas nas reuniões e as decisões quanto à reformulação parcela B3 e definição da parcela B4, matéria atrás abordadas, sendo de salvaguardar a manutenção do cumprimento da svp.

h) Proponho a aceitação da supressão de lugares de estacionamento na via pública, na av. 5 de Outubro, por não colocar em causa o cumprimento das capitações de estacionamento público estabelecidas anteriormente e decorrentes do PDM, conforme solução concertada entre serviços municipais (mobilidade, estrutura verde, espaço público e urbanismo), para garantir maior qualidade urbana desta área exterior.

i) As condicionantes colocadas nos pareceres das entidades externas e internas terão de ser consideradas na proposta, aguardando-se um parecer conclusivo do Metropolitano de Lisboa na sequência das reuniões e diligências em curso;

j) No que respeita à sujeição da alteração da operação de loteamento a avaliação de impacto ambiental (AIA), proponho a elaboração de nota jurídica sobre o assunto.

Coloco o exposto à consideração superior, propondo a notificação da entidade requerente para resposta às questões colocadas, estabelecendo para o efeito um prazo de 30 dias, e a elaboração de nota jurídica sobre a sujeição da alteração à operação de loteamento, no regime da AIA.

A Chefe de Divisão

Joana Monteiro (DMU/DLPE/DLU)

Assinado por: **JOANA COUVREUR DE OLIVEIRA**

PARDAL MONTEIRO

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2024.03.20 17:49:56+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
• • • •

2/2



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arqtª Joana Pardal Monteiro
Chefe de Divisão

Informação nº
e-REG/INF/2024/5824

Data
08/03/2024

Assunto: Loteamento - Licença (e-LOT/2023/18)

Informação

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

01. ENQUADRAMENTO

Da instrução do p. p., informa-se que o mesmo se encontra devidamente instruído, conforme I Elementos Instrutórios e o n.º 15 do III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, com a redação em vigor, com a exceção dos seguintes elementos:

1.1 Enquadrando a alínea k) do n.º 15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, o termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador de projeto não se encontra devidamente preenchido.

1.2 Segundo a alínea c) do n.º 15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, não estão representadas o traçado das infraestruturas propostas, "as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações".

1.3 Segundo a alínea g) do n.º 15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, a "planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos".

1.4 Segundo a alínea h) do n.º 15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, a "estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (...)". Ponho à consideração superior a relevância deste ponto, considerando que não foi apresentado nenhuma justificação a declarar a dispensa.

1.5 Os códigos de acesso às certidões permanentes do registo predial apresentam défice de informação para as mesmas serem consultadas, de modo a ser verificado a legitimidade e o enquadramento no Aditamento n.º 1 do Alvará de Loteamento, no âmbito do n.º 1 do I do Anexo I da portaria n.º 71-A/2024.

1.6 Para enquadrar agora o novo D.L n.º 10/2024 de 08/01/2024, o p.p. tem condições para se manter como licenciamento, nos

Despacho

Nos termos da minuta de despacho.
20.03.2024
CDLU

Assinado por: **JOANA COUVREUR DE OLIVEIRA
PARDAL MONTEIRO**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.03.20 17:41:45+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *



Câmara Municipal de Lisboa

termos da alínea ii) da alínea a) do n.º2 do artigo 4º do RJUE com a redação em vigor, considerando a inexistência de programação de obras de urbanização nesta fase da apreciação, pondo à consideração superior esta análise.

02. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

O p.p. apresentado por "Fidelidade Property Europe S.A.", na qualidade de proprietário, constitui um pedido de alteração da operação de loteamento sem obras de urbanização ao Alvará n.º 2018/04, de 03/08/2018 e Aditamento n.º 1 de 12/07/2023, integrada na Unidade de Execução de Entrecampos e na Operação Integrada de Entrecampos, localizado na avenida Cinco de Outubro, avenida da República, avenida das Forças Armadas e rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas.

O instrumento de gestão territorial eficaz para o local é o Plano Diretor Municipal.

I - Enquadramento no PDM Lisboa (Plantas de Ordenamento e de Condicionantes)

As plantas de Ordenamento integram a seguinte classificação:

a) Qualificação do Espaço Urbano:

- Espaço Habitacional a Consolidar (POLU) (art.º60);
- Nível Arqueológico III (art.º 33);
- Zonamento Acústico – Zona Mista (art.º21);
- UOPG – 04 Avenidas Novas (art.º 81);

b) Estrutura Ecológica Municipal:

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

c) Riscos Naturais e Antrópicos I:

- Vulnerabilidade às Inundações Moderada, Elevada e Muito Elevada (art.º 22);

d) Riscos Naturais e antrópicos II:

- Vulnerabilidade Sísmica dos Solos Muito Elevada (art.º 24);

e) Acessibilidade e Transportes:

- Interface Nível 1 Existente (art.º 68);
- Estacionamento Zona A e B (art.º 75 e 76);
- Hierarquia da rede viária – rede de 2º Nível e 3º Nível;

f) Condicionantes de Infraestruturas:

- Sistema de Drenagem – Rede Principal (art.º 36);
- Zona de Proteção do Metro e Estações do Metro;

A planta de Condicionantes (SARUP I e SARUP II) integra a seguinte classificação:

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



Câmara Municipal de Lisboa

II – Outras Condicionantes

a) Segundo a Planta de Estrutura Ecológica Municipal, o local encontra-se no Sistema Húmido, na Estrutura Ecológica Fundamental, será de considerar na execução dos projetos das especialidades as disposições constantes no artigo 13º do RPDM.

b) Segundo a Planta de Riscos Naturais e Antrópicos I, o local encontra-se na Vulnerabilidade à Inundação Muito Elevada, será de considerar na execução dos projetos das especialidades as disposições constantes no artigo 22º do RPDM.

c) Segundo a Planta de Riscos Naturais e Antrópicos II, o local encontra-se na Vulnerabilidade Sísmica Elevada e Muito Elevada, será de considerar na execução dos projetos das especialidades as disposições constantes no artigo 24º do RPDM.

d) Descontaminação de solos (artigo 25º) *“1 Nas áreas onde, tendo em consideração, nomeadamente, atividades poluentes pré-existent, existam indícios de que os solos se encontrem contaminados com substâncias de risco para a população e para o ambiente, com possibilidade de afetação de aquíferos e aquíferos, é obrigatório proceder a uma avaliação da respetiva perigosidade. 2 Em caso de comprovada situação de risco é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos e reposição da salubridade, o qual deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.”*

III - Acordo Endoprocedimental

No Acordo Endoprocedimental celebrado a 18/07/2022 entre o 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 RESIDENCIAL, S.A., FPE (PT) 4 RET, S.A., FPE (PT) 5 PARK, S.A., ficou estabelecido a ocorrência de reuniões semanais das Equipas Técnicas de modo a determinar uma estabilização e metodologia de interlocução entre as Partes e definir propostas de solução.

No passado dia 09/10/2023 foi elaborada uma apresentação da evolução do estado do presente processo aos Vereadores e Dirigentes do Município de Lisboa.

IV - Antecedentes válidos:

- 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 n.º 469/CM/2018;
- Unidade de Execução de Entrecampos, aprovada pela Deliberação de Câmara n.º 419/CM/28 de 12/07/2018;
- Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 12/07/2018 (processo n.º 15/URB/2018) e Aditamento nº1 de 12/07/2023 (processo n.º e-LOT/2020/1);
- Hasta Pública n.º HP/1/DVP/DMGP/CML/18 (alínea dos Lotes B1 e B2 à “Fidelidade Property SA”), e Hasta Pública n.º



Câmara Municipal de Lisboa

HP/1/DVP/DMGP/CML/19 (alinhamento da Parcela B3 à "Fidelidade Property SA).

V - Características Gerais do Antecedente válido:

Á. Total dos Lotes (B1 e B2):	17.697,63m ²
Á. Total dos Lotes e Parcela (B1, B2 e B3)	32.303,17m ²
Á. Máx. de Implan. dos pisos subterrâneos:	15.953,63m ²
Á. Máx. de Implantação dos Blocos:	9.392,08m ²
Superfície de Pavimento Total:	105.981,11m ²
S.P. Serviços:	49.388,48m ²
S.P. Habitação:	34.090,65m ²
S.P. Comércio:	22.501,98m ²
Nº de Lotes:	2
Nº Máximo de Pisos acima da cota soleira:	18
Nº máximo de Pisos abaixo da cota soleira:	3
Nº Máximo de Fogos:	284
Nº Mínimo de Lug. Estac. Público (B3)	363

Área de Cedência para domínio municipal total: 11.848,90m²

Área de Espaços Verdes e Utilização Coletiva: 9.183,43m²
(804,96m² + 8378,47m²)

Área de Infraestruturas (Arruamentos): 2.665,47m²

Área da Parcela B3: 14.605,54m²

Área a manter no Domínio Público (Arruamentos): 15.321,38m²

Área Total do Loteamento: 59.473,45m²

(Área Total dos Lotes e Parcela + Área de Cedência para Domínio Municipal + Área a Manter no Domínio Público)

03. PROPOSTA

A presente proposta incide sobre a Área B da U.E. de Entrecampos, especificamente sobre a Operação de Loteamento e de acordo com a Memória Descritiva, Peças Desenhadas e Quadro Sinóptico, a entidade requerente apresenta os seguintes ajustes à 1ª Alteração de Loteamento:

- Modelação do terreno que constitui a frente do Lote B1;*
- Definição da Implantação do estacionamento localizado na Parcela B3 e dos seus acessos, a sua inter-relação com o restante espaço público e materialização à superfície;*
- Clarificação na articulação entre lotes/parcelas, das áreas comerciais no piso -1;*
- Acerto na configuração do bloco B1.3, nomeadamente na zona B1.3.1 de modo a aumentar a distância do Bloco B2.1;*
- Reposição, no novo arruamento no prolongamento da rua da Cruz Vermelha, dos acessos ao estacionamento em cave, mantendo o controle dos fluxos de tráfego por eliminação de sentido na atual rua da Cruz Vermelha e viragens nos cruzamentos com as vias adjacentes;*
- Integração no Equipamento Cultural sob a rua da Cruz*



Câmara Municipal de Lisboa

Vermelha, definindo com maior rigor os respetivos acessos e criando fachadas para entrada de luz, ficando este espaço consolidado numa nova parcela, designada B4;

g) Reperfilamento da av. 5 de Outubro e da frente da Av. da República.

g) Características Gerais da Proposta:

Á. do Loteamento	59.473,45m ² (=)
Á. Total dos Lotes:	17.697,63m ² (=)
Á. Total dos Lotes e Parcela (B1, B2 e B3)	32.303,17m ² (=)
Á. Máx. de Implant. dos pisos subterrâneos:	15.953,63m ² (=)
Á. Máx. de Implant. dos Blocos:	9.392,08m ² (=)
Superfície de Pavimento Total:	105.981,11m ² (=)
S.P. Serviços:	49.388,48m ² (=)
S.P. Habitação:	34.090,65m ² (=)
S.P. Comércio:	22.501,98m ² (=)
Nº de Lotes:	2 (=)
Nº Máximo de Pisos acima da cota soleira:	18 (=)
Nº máximo de Pisos abaixo da cota soleira:	3 (=)
Nº Máximo de Fogos:	284 (=)
Nº Mínimo de Lug. Estac. Público (B3)	363 (=)

Á. de Ced. para domínio municipal total: 8551,75m² (-) **631,68m²**

Área de Espaços Verdes: 7659,86m² (+) **718,61m²**

Outros Espaços de Utilização Coletiva: 891,89m² (-) **86,93m²**

Á. da Parcela B3: 16264,79m² (+) **1659,25m²**

Á. da Parcela B4 (Dom. Mun. Privado): 1278,37m² (+) **1278,37m²**

Área do Domínio Público Privado a definir

Área de Espaços Verdes: 281,74m²

Outros Espaços de Utilização Coletiva: 129,14m²

Área a manter no Domínio Público: 15.680,91m² (+) **359,53m²**

Área Total do Loteamento: 59.473,45m² (=)

(Área Total dos Lotes e Parcela + Área de Cedência para Domínio Municipal + Área a Manter no Domínio Público)

04. APRECIACÃO

4.1 Unidade de Execução de Entrecampos

A operação de loteamento está inserida na Unidade de Execução de Entrecampos, identificada como Área B, com área 59.473m² de área de terreno.

4.2 Demolições

Não se aplica no p.p..

4.3 Área de Loteamento – Levantamento Topográfico

4.3.1 No antecedente válido, o Aditamento n.º1 do Alvará de



Câmara Municipal de Lisboa

Loteamento, a alteração simplificada decorreu também da adaptação ao novo levantamento topográfico, tendo ficado estabelecido na alínea 7) do ponto 2. *Pressupostos* do ponto A. *Parcela B3 – Eixo Arbóreo na Avenida 5 de Outubro* do ponto II. do Anexo IV do Acordo Endoprocedimental. Este assunto já foi analisado e averiguado pela Direção Municipal de Gestão Patrimonial, Informação n.º INF/39/DMGP/CML/22 e despacho a 09/06/2022.

4.3.2 A representação do limite da área do loteamento não corresponde ao limite da planta síntese do Alvará de Loteamento n.º 2018/04. A planta síntese e planta de cedências da proposta deverão assumir essa correção.

4.3.3 O somatório das áreas totais dos lotes e parcelas, áreas de cedência para domínio municipal, áreas do domínio privado municipal a definir e a área a manter no domínio público estão a exceder o limite do loteamento.

4.4 Área de Implantação

A proposta para a área de implantação do p.p. apresenta os limites gerais semelhantes à planta síntese do Aditamento nº1 do Alvará de Loteamento, promovendo ajustes decorrentes da clarificação dos acessos localizados em espaço público:

4.4.1 Lote B1:

a) Deslocação de 6,00m para nascente do bloco B1.3.2, aumentando assim a distância ao Bloco B2.1;

b) Reconfiguração (em planta e volumetria) e deslocação da Área Verde com 1,00m de Solo Orgânico (1394,20m² (*) > 1392,75m² → (+) 2,65m²). A sua reconfiguração permite assim mais luminosidade e visibilidade para a área comercial ao nível do piso -1, e a sua deslocação obriga a reformular o acesso em escadas previsto dentro do lote em espaço público. O projeto apresenta agora uma escadaria de maiores dimensões, numa área mais desafogada, mantendo a intenção do antecedente, ligação entre a cota altimétrica 65.50 (piso -1) e a cota altimétrica 71.25 (piso térreo), no atravessamento da área do loteamento – ligação entre a av. da República e av. 5 de Outubro.

c) Para além desta área de SVP com 1,00m de Solo Orgânico, o projeto assume agora uma área adicional de 168,75m²*, junto à área de SVP em Solo Vegetal Permeável, justificando assim os 1562.95m² apresentados no Quadro Sinótico da planta síntese (1562,95m² = 1394,20m²* + 168,75m²*);

*Estes dados não foram assumidos discriminadamente pela entidade requerente, mas retirados da análise das peças desenhadas, sendo relevante a equipa projetista confirmá-los, porque também não corresponde à trama identificada.

c) Alteração de cotas altimétricas e acessos entre o piso térreo e piso -1, com a justificação da beneficiação de iluminação natural e maior facilidade de usufruto público a área comercial;



Câmara Municipal de Lisboa

4.4.2 Lote B2

a) A representação da implantação dos blocos B2.2 e B2.3 do Lote B2 suscitam dúvidas devido ao grafismo na planta síntese, provavelmente uma sobreposição de tramas que deverá ser esclarecido, trama do uso habitação + comércio versus a trama do Espaço Privado de Utilização Coletiva.

b) A área da SVP em Solo Vegetal Permeável voltou a estar à cota do piso térreo da operação do loteamento, orientações do serviço municipal GPEV, nas RT semanais do Acordo Endoprocedimental, definir apenas uma cota para esse espaço verde, confirmado na reunião técnica - Ata de Reunião n.º 19, de 16/02/2023, tendo sido optado pela cota do piso térreo, valorizando assim a circulação do espaço público com a envolvente.

4.4.3 Parcela B3

a) Alteração dos limites da Parcela B3 e por consequência da área do Direito de Superfície, devido à definição mais detalhada do estacionamento que identifica a Parcela, e a sua relação com os acessos ao espaço público no piso térreo.

b) O limite da Parcela B3 não está coerente com o limite do loteamento do antecedente válido.

c) O limite do Direito de Superfície da Parcela B3 está representado graficamente nas peças desenhadas, mas não é apresentado a área quantificada. Proponho que seja assumida a respetiva área.

d) Reformulação do perfil da av. 5 de Outubro, mantendo a funcionalidade do perfil existente, tendo em consideração a *caracterização da via no PDM, 3º nível – Rede Viária de 3º Nível Existente* (nº de vias e faixas em cada via) e valorizando o eixo arbóreo com dois alinhamentos de Jacarandás – assunto abordado pelo serviço DGM/DMM nas Reuniões Técnicas do Acordo Endoprocedimental;

e) Redefinição dos acessos em rampa para o apoio logístico e estacionamento da Parcela B3, zonas de inversão de marcha e outras exigências do Estudo de Tráfego, com o reposicionamento de acessos no prolongamento da rua da Cruz Vermelha;

f) Na sequência da alínea b), foram suprimidos lugares de estacionamento na via pública, e inserido um percurso pedonal na zona central, ao longo do eixo arbóreo. A entidade requerente não justifica nem identifica esta alteração, mas mantém o cumprimento do estacionamento público ao Aditamento n.º1 do Alvará de Loteamento e à Unidade de Execução.

4.4.4 Nova Parcela B4 / Equipamento Cultural

A entidade requerente pretende enquadrar o Equipamento Cultural numa Parcela, sugerindo Parcela B4, assunto já abordado nas Reuniões Técnicas do Acordo Endoprocedimental:



Câmara Municipal de Lisboa

Parâmetros Urbanísticos:

Área da Parcela: 1.278,37m²

Uso: Equipamento Cultural, em Domínio Privado Municipal;

a) Unidade de Execução de Entrecampos

Nos termos de referência da U.E. de Entrecampos está estabelecido a "criação de uma sala estúdio/auditório em memória do antigo Teatro Vasco Santana (na Área B) com respeito pela recomendação da Assembleia Municipal."

b) Alvará de Loteamento n.º 2018/04

No alvará não existe referência ao Equipamento Cultural. Está apenas identificado no quadro sinóptico da Planta Síntese "Equipamento Cultural – localizado sob o novo arruamento, 650m²".

c) Aditamento n.º1 do Alvará de Loteamento n.º 2018/04

No alvará do aditamento n.º1 não existe referência ao Equipamento Cultural. No quadro sinóptico da Planta Síntese "Equipamento Cultural – localizado sob o novo arruamento" sem qualquer área definida.

d) No quadro sinóptico da planta síntese proposta, há sobreposição de áreas, a área da Parcela B4 (localizada no piso -1) e da "Área do Domínio Privado Municipal a definir com a CML" (localizada no piso térreo), situação que deverá ser esclarecida.

e) Na área da Parcela B4, também está incluída a área de acesso ao metropolitano, que não deverá ter o conceito de Domínio Privado Municipal, ou ficar estabelecido essa condição de ónus, ponho à consideração superior.

d) Nas RT's do Acordo Endoprocimental, já foi abordado o assunto da definição de volumetria e n.º de pisos nesta fase do loteamento, tendo em consideração as limitações estruturais na envolvente. A entidade requerente tem intenções em avançar com essa definição na junção de elementos, ponho à consideração superior esta iniciativa.

4.4.5 Espaço Público

a) Na proposta do reperfilamento da av. da República (em área a manter no domínio público), para além dos pontos já abordados pelos serviços, a presente proposta apresenta a reposição da ventilação do Metropolitano de Lisboa, situação que deverá ser revista na junção de elementos;

b) Na área a integrar no domínio público, espaços verdes e de utilização coletiva localizados a Este do Lote B1, é definida a modelação do terreno para assim garantir melhores condições de acessibilidade e permanência no local, tendo em conta que no antecedente válido, o Aditamento n.º1 do Alvará de Loteamento, foi já assumido a descida gradual na av. da República para o interior da intervenção (da cota altimétrica 72,00 (+/-) para a cota altimétrica 65.50).



Câmara Municipal de Lisboa

4.5 Usos e a sua percentagem relativa

A alteração à operação de loteamento mantém os usos e a percentagem relativa previstos no antecedente válido, Aditamento n.º1 do Alvará de Loteamento n.º 2018/04:

Lote B1: Serviços e Comércio;

Lote B2: Habitação e Comércio;

Parcela B3: Infraestrutura de apoio à logística urbana, técnica e Estacionamento Público;

Parcela B4: Equipamento Cultural;

4.6 Superfície de Pavimento e Índice de edificabilidade

Na memória descritiva e justificativa e nos valores finais no quadro sinótico da planta síntese proposta, o p.p. apresenta os mesmos parâmetros urbanísticos relativamente à superfície de pavimento dos usos, geral e de cada lote:

Loteamento	Aditamento n.º1	Proposta
Sup. Pav. Total:	105.981,11m ²	105.981,11m ² (=)
Sup. Pav. Serviços:	49.388,48m ²	49.388,48m ² (=)
Sup. Pav. Habitação:	34.090,65m ²	34.090,65m ² (=)
Sup. Pav. Comércio:	22.501,98m ²	22.501,98m ² (=)

Lote B1	Aditamento n.º1	Proposta
Sup. Pav. Abaixo do solo	7.625,00m ²	7.625,00m ² (=)
Sup. Pav. acima do solo	51.512,18m ²	51.512,18m ² (=)
Sup. Pav. Total	59.137,18m ²	59.137,18m ² (=)

Lote B2	Aditamento n.º1	Proposta
Sup. Pav. Abaixo do solo	5.539,00m ²	5.539,00m ² (=)
Sup. Pav. acima do solo	41.304,93m ²	41.304,93m ² (=)
Sup. Pav. Total	46.843,93m ²	46.843,93m ² (=)

No entanto, será relevante o projetista/entidade requerente averiguar os valores apresentados discriminados no quadro sinótico da planta síntese, designadamente no Lote B2, considerando que os totais da superfície de pavimento dos usos acima e abaixo da cota soleira mantiveram-se iguais:

Bloco B2.1 – Área Piso 0 (nível 1), antes 414,50m² e agora 415,50m²;
Bloco B2.1 – Área Piso Tipo, antes 1053,00m² e agora 1020,00m²;
Bloco B2.3 – Área Piso Tipo, antes 892,15,00m² e agora 957,55m² (712,50+245,05);

4.7 Volumetria

4.7.1 No que diz respeito à volumetria acima da cota soleira, o p.p. apresenta alterações ligeiras, cotas altimétricas das soleiras, e o desvio do bloco B1.3.2:

- Cota de soleira associada ao bloco B1.1 (de 71.00 para 71.25);
- Cota de soleira associada ao bloco B1.3 (de 72.00 para 71.50/72);
- Cota altimétrica do espaço verde do Lote B2 (de 70.50 para



Câmara Municipal de Lisboa

73.00);

- Desvio de 6,00m do bloco B1.3.2 para nascente;

Relativamente às cotas soleiras, são situações pontuais e insignificantes, resultado do acerto geral do espaço público. A cota altimétrica do espaço verde do lote B2, irá originar menos impacto na volumetria exterior. Relativamente ao desvio B1.3.2 também valoriza a relação entre os blocos da envolvente. É relevante este desvio estar representado na peça desenhada das cores convencionais dos perfis, nomeadamente peça desenhada n.º ELT-MAS-ZZ-XX-DR-A-0008.0 e ELT-MAS-ZZ-XX-DR-A-0009.0

4.7.2 A volumetria ao nível do piso térreo remete-se para as alterações do espaço público, ponto 4.4.5 da presente informação.

4.7.3 O n.º de pisos e as alturas dos edifícios mantêm os parâmetros definidos no antecedente válido.

4.7.4 A deslocação de 6,00m para nascente do bloco B1.3.2, aumentando assim a distância ao Bloco B2.1, mantém a conformidade com o previsto nos artigos 59º, 60º, 62º e 73º do RGEU;

4.8 Superfície Vegetal Ponderada (SVP)

A aplicação da Svp enquadra-se na alínea g) do n.º 3 do artigo 60º do PDM ($Svp = A + 0,60B + 0,30C$).

Com índice de edificabilidade de 1,7 a 2,0 (POLU) a Svp $\geq 0,4Aref$ e o $A \geq 0,1Aref$.

Dos elementos apresentados no p.p., não é possível verificar o cumprimento da SVP. Numa das reuniões técnicas semanais do Acordo Endoprocedimental, a equipa projetista apresentou uma planta com as áreas consideradas para as categorias de espaços (A, B e C), confirmando os cálculos, mas não apresenta a área de referência para o respetivo cálculo.

Relevante será de mencionar, que na operação de loteamento é apenas considerado para Aref, a área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes de utilização coletiva (...) nas quais as áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva integram o parâmetro A.

4.9 Cedências e Compensações

No que diz respeito aos parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder para o município, no âmbito do artigo 88º do PDM, em espaços a consolidar (POLU), a referência do antecedente incidu sobre os 30m² por cada 100m² de superfície de pavimento.

4.9.1 Áreas privadas com ónus de utilização pública

a) Na sequência da adaptação do espaço público ao nível do piso térreo e com base nas peças desenhadas n.º ELT-MAS-ZZ-



Câmara Municipal de Lisboa

00-DR-A-0003.0 REV00 – Planta Síntese e n.º ELT-MAS-ZZ-00-DR-A-0005.0 REV00 – Planta de Cedências - Síntese, a p.p. apresenta um ligeiro aumento de área privada com ónus de utilização pública, especificamente no lote B1.

Condições especiais dos Lotes - Área de Domínio privado com ónus de utilização pública, ao nível do piso térreo:

	Aditamento n.º1	Proposta	
	Alvará de Lot.		
Lote B1	4.394,25m ²	4.394,25m ²	(=)
Lote B2	3.911,30m ²	3917,30m ²	(+6,00m ²)
Total	8.305,55m²	8311,55m²	(+6,00m²)

Nota: O autor da peça desenhada deverá verificar os dados apresentados na legenda da Planta de Cedências, a quantificação da área dos lotes com ónus de utilização pública são os mesmos do antecedente válido, e não da proposta que apresenta.

b) Na planta de cedências da presente proposta, a entidade requerente acrescenta as áreas privadas com ónus de utilização pública ao nível do piso -1. Este assunto foi abordado nas RT do Acordo Endoprocedimental, tendo ficado definido apresentarem mais clareza no grafismo da representação da planta e quantificar as áreas do piso -1, como também o esquema das servidões de passagem ao nível dos pisos subterrâneos.

4.9.2 Áreas a Integrar no Domínio Público e Área a Manter no Domínio Público

c) Na presente proposta surgem também alterações nas Áreas a Integrar no Domínio Público (Espaços Verdes e Outros Espaços de Utilização Coletiva) e na Área a Manter no Domínio Público, que nesta fase deverão ser revistas, tendo em consideração a correção do limite do loteamento.

4.10 Obras de Urbanização

Não se aplica no p.p..

4.11 Sistema de Vistas

Não se aplica no p.p..

4.12 Compartimento para deposição de resíduos sólidos urbanos

Foi elaborada consulta interna ao Depart. Higiene Urbana, mencionado no ponto 5.2.5 da presente informação.

4.13 Instalações Técnicas

As instalações técnicas na área de loteamento deverão ser analisadas no âmbito das obras de urbanização.

4.14 Estacionamento

a) Foi elaborada consulta interna ao Gestão Mobilidade, mencionado no ponto 5.2.4 da presente informação. O requerente procedeu à entrega do Estudo Tráfego, tendo sido



Câmara Municipal de Lisboa

também analisado na respetiva consulta interna.

b) O p.p. mantém o parâmetros de estacionamento estabelecidos no Aditamento n.º1 do Alvará de Loteamento, validando assim o presente ponto.

c) Ponho à consideração superior o exposto na alínea f) do ponto 4.4.3 da presente informação, "foram suprimidos lugares de estacionamento na via pública, e inserido um percurso pedonal na zona central, ao longo do eixo arbóreo".

4.15 Plano de Acessibilidades

Foi entregue o Plano de Acessibilidades, enquadrado na alínea g) do n.º15, III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, com a peça desenhada n.º ELT-MAS-ZZ-ZZ-DR-A-0006 de Outubro de 2023 e peça escrita inserida no ponto 6 da memória descritiva e justificação da operação de loteamento, assumindo o cumprimento integral do estipulado no D.L. n.º 163/2006. No entanto o Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Plano de Acessibilidade não está devidamente preenchido.

A peça desenhada do plano de acessibilidades deverá ter conta o conteúdo do parecer do Espaço Público (DEP), ponto 5.3.1 da presente informação.

4.16 Pontos abordados na apresentação aos Vereadores.

No passado 09/10/2023 foi elaborada uma apresentação aos Vereadores, Dirigentes e Chefias sobre o ponto de situação do estado evolução do Acordo Endoprocedimental estabelecido entre as partes. Nessa apresentação foram expostas as questões identificadas a resolver nesta 2ª alteração ao loteamento, confirmando na presente informação a apresentação das mesmas:

- a) Ajuste do Perfil Av. 5 de Outubro – Eixo Arbóreo;
- b) Reformulação dos Limites da Parcela B3;
- c) Relocalização/redução das Rampas B3;
- d) Ajuste Perfil av. da República;
- e) Ajuste Perfil rua da Cruz Vermelha;
- f) Definição da localização do Equipamento Cultural e acesso à galeria de metro;
- g) Ajuste às cotas e morfologia da área verde em frente ao Lote B1;
- h) Ajuste ao desenho do Lote B1 (translação do corpo B1.3.1 e desenho da cobertura do embasamento);

05. CONSULTAS EXTERNAS E INTERNAS

5.1 Desde a entrada do respetivo processo, foram já elaboradas as consultas externas e internas, com o seu respetivo parecer:

Consulta Externa (e-CSEN/2023/3084 - LSB2023/09530):

- ANAC, 10/11/2023, com Parecer Favorável, Informação n.º DIN/DIA – 2023/2344 de 22/11/2023;



Câmara Municipal de Lisboa

- Metropolitano de Lisboa (ML), com Parecer Favorável Condicionado, ofício 1762426 de 12/11/2023;
- MDN, 10/11/2023, sem Parecer emitido no conjunto da CCDR, recebido Parecer favorável a 09/01/2024;

Consultas Internas:

- Dep. Espaço Público (e-CSEN/2023/3225), com parecer em 09/01/2024;
- Gabinete de Projeto de Estrutura Verde (e-CSEN/2023/3226), com parecer favorável 11/12/2023;
- Direção Municipal de Mobilidade (e-CSEN/2023/3223), com parecer favorável em 08/03/2024;
- Dep. Higiene Urbana (e-CSEN/2023/3227), com parecer em 28/12/2024;
- Direção Municipal de Gestão Patrimonial (e-CSEN/2023/3224), com parecer em 03/01/2024

5.2 Resumo das consultas externas efetuadas:

5.2.1 Consulta Externa ANAC, com Parecer Favorável

“As alterações agora propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias dos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento (...). Não se verificando aumento de cotas em relação ao que anteriormente já havia sido aprovado para este loteamento, não há a obstar ao pretendido, em termos da servidão do Aeroporto de Lisboa. Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.”

5.2.2 Consulta Externa Metropolitano de Lisboa, com Parecer Favorável Condicionado

“Os elementos recebidos incidem na proposta de alteração do loteamento, não permitindo efetivar a necessária apreciação técnica da interferência, contudo é detetável a interferência da solução com as infraestruturas atuais e previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa.”

A entidade solicita agendamento de reunião com a Câmara Municipal de Lisboa, para assim permitir a análise e emissão de parecer conclusivo, sobre os seguintes pontos:

- *“Impacto da proposta (...) nos projetos alvo do anterior parecer favorável do ML, nomeadamente Lote B1, Lote B2 e Parcela A (...)”*
- A alteração está a incidir sobre parcelas que ainda não foram submetidas ao Metropolitano de Lisboa, Parcela B3 e Parcela B4;
- Ainda não foi submetido as Obras de Urbanização para devida apreciação;
- A alteração ao loteamento assume alterações à infraestrutura existente da estação de Entrecampos da Linha Amarela, quando a mesma se encontra em fase de estudo.

Já ocorreram reuniões entre a DMU e o Metropolitano, com o



Câmara Municipal de Lisboa

conteúdo apresentado no parecer desta entidade. Conforme instruções do mesmo, o Metropolitano irá desenvolver um parecer final para rematar a nova consulta externa que irá ser promovida na junção de elementos.

5.2.3 Consulta Externa MDN, sem Parecer emitido no conjunto da CCDR, recebido Parecer favorável a 09/01/2024:

"(...) face aos elementos submetidos a apreciação, há viabilidade à pretensão requerida por Fidelidade Property Europe, S.A.. Não obstante, aquando do licenciamento, o projeto final, deve ser remetido para análise e emissão de parecer final."

A entidade consultada confirma o parecer favorável nesta fase da alteração ao licenciamento.

5.3 Resumo das consultas internas efetuadas:

5.3.1 Consulta Interna no Dep. Espaço Público, com parecer em 09/01/2024

A informação técnica do Dep. Espaço Público n.º e-REG/INF/2023/26947, refere que as alterações ao espaço público propostas pela entidade requerente *"estão de acordo com o entendimento resultantes das reuniões técnicas realizadas no âmbito do Acordo Endoprocedimental"*. É emitido um parecer favorável condicionado às recomendações para a emissão da planta de acessibilidades, "que transmita com toda a clareza, a rede de acessibilidades prevista, tendo em consideração os diferentes usos definidos para o empreendimento, intensidade de fluxos espectáveis, desníveis e relação com a envolvente".

5.3.2 Consulta Interna ao Gabinete de Projeto de Estrutura Verde, com parecer favorável 11/12/2023

A informação técnica n.º INF/314/GPEV/DMAEVCE/CML/23 enquadra a presente alteração do loteamento com o acompanhamento dos serviços municipais no contexto do Acordo Endoprocedimental.

É analisado a manutenção do eixo arbóreo com os dois alinhamentos de Jacarandás na av. 5 de outubro da parcela B3, a modelação do espaço verde do lote B1, e a proposta de plantação de árvores na av. da república da nova geometria proposta, propondo assim um parecer favorável de um modo global.

5.2.4 Consulta Interna ao Direção Municipal de Mobilidade, com parecer favorável em 08/03/2024

A informação técnica n.º INF/DEPM/DMM/CML/23, apresenta um resumo da alteração do loteamento considerando a intervenção do serviço nas RT do Acordo, promovendo o parecer favorável para "as fases subseqüentes deste processo (...) para a reestruturação viária, ao estacionamento subterrâneo e à superfície e ao sistema semafórico". O respetivo



Câmara Municipal de Lisboa

parecer foi dado conhecimento à DOM e à DGM, conforme indicações do técnico na apreciação inicial da consulta.

5.2.5 Consulta Interna ao Dep. Higiene Urbana, com parecer em 28/12/2023

A informação técnica do DHU n.º e-REG/INF/2023/28031 apresenta um parecer favorável condicionado às obras de urbanização, justificando que os elementos apresentados no presente projeto de loteamento não apresentam condições para emitir parecer no âmbito das competências da DMHU/DHU, ao abrigo do RGRLHL.

5.2.6 Consulta Interna à Direção Municipal de Gestão Patrimonial, com parecer em 03/01/2024

A informação técnica da Direção Municipal de Gestão Patrimonial, n.º e-REG/INF/2023/27229, confirma em termos conclusivos que a alteração dos limites e área do Direito de Superfície decorrentes do presente processo, está de acordo com as regras estipuladas no procedimento da Hasta Pública HP/DEV/DMGP/CML/19, o acréscimo de aproximadamente 5,6% da área definida, enquadra-se na margem dos 10% expressos no nº7 da Deliberação n.º 338/AML/2019 (Proposta n.º 507/CM/2019).

06. CONDICIONANTES

6.1 Relativamente às condicionantes que a operação de loteamento está sujeita face ao enquadramento das plantas de PDM (ordenamento e condicionantes), as mesmas foram expostas no ponto II do n.º2 da presente informação.

6.2 Avaliação Impacte Ambiental

Nos termos do iii) da alínea b) do n.º3 do art.º 1 do D.L. n.º 11/2023 de 10 de fevereiro, e a identificação na alínea b) do n.º 10 d Anexo II, é a Entidade Licenciadora a competente para a decisão se o p.p. está sujeito a AIA, decisão enquadrada nas condições do Anexo III do presente decreto-lei. Considerando o teor do p.p. – alteração à operação de loteamento – ponho à consideração superior a análise jurídica do enquadramento para a dispensa do AIA, nos termos da alínea b) do n.º4 do mesmo D.L.

07. CONCLUSÃO

Face ao exposto, coloca-se à consideração superior o exposto nas seguintes alíneas:

- a) Apresentação de justificação da dispensa do estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (ponto 1.4);
- b) Enquadramento do presente licenciamento no âmbito



Câmara Municipal de Lisboa

- do novo D.L. n.º 10/2024, RJUE em vigor (ponto 1.6);
- c) Corrigir o limite da área de loteamento (ponto 4.3);
 - d) Área de Implantação (Lote B1, Lote B2, Parcela B3, Parcela B4 e Espaço Público) (ponto 4.4);
 - e) Averiguação dos dados do quadro sinótico da S.P. na Planta Síntese (ponto 4.6);
 - f) Verificação da Svp (ponto 4.8);
 - g) Reformulação da Planta de Cedências (ponto 4.9);
 - h) Supressão de lugares de estacionamento na via pública, na av. 5 de Outubro (ponto 4.13)
 - i) Consultas Externas e Internas (ponto 5);
 - j) Dispensa do AIA (ponto 6.2);

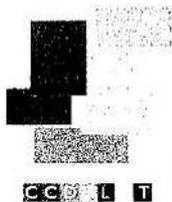
O Técnico

Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)

Assinado por: **MARIA** 
DE CARVALHO



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *



DECISÃO no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13^o-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Decisão n.º	S07697-202405-D-00447-UOT/DGT	Requerimento	LSB2024/10101	
		Operação Urbanística	2.ª Alteração ao Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04	
Requerente	Fidelidade Property Europe SA		Concelho	Lisboa
			Freguesia	Avenidas Novas
			Local	Unidade de Execução de Entrecampos (UE), Avenida da República, Avenida 5 de outubro, Avenida das Forças Armadas

APRECIÇÃO

1- Antecedentes

LSB2023/09530: Objeto de parecer favorável condicionado.

2- Caracterização

A pretensão refere-se e à 2.ª Alteração ao Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04, Unidade de Execução de Entrecampos (UE), Avenida da República, Avenida 5 de outubro, Avenida das Forças Armadas, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa. A área de intervenção do loteamento (que corresponde à Área B na Unidade de Execução), tem 59.367m² de área de terreno.

As alterações propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias nos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento.

Os ajustes agora propostos ao projeto de operação de loteamento, decorrentes das razões acima aludidas - i.e., do resultado da ponderação dos impactes no tráfego e no arvoredo das soluções anteriormente plasmadas no Loteamento -, bem como da afinação programática no quadro global definido desde a Unidade de Execução, incluindo a redefinição das funções das áreas de cedência e a introdução de melhorias nos acessos localizados em espaço público, mantêm o estabelecido quanto à superfície de pavimento máxima, distribuição de usos, número de pisos e alturas máximas.

3- Pareceres

ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil: Parecer favorável (via INFORMAÇÃO Nº: DIN/DIA - 2024/0538 de 17-04-2024), com o seguinte teor:

"O requerimento LSB2024/10101 efetuado pelo requerente Fidelidade Property Europe SA, constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se à proposta da "2ª Alteração ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 3 de agosto de 2018, objeto da alteração através do processo e-LOT/2020/1, deferido pela Câmara Municipal de Lisboa a 10/08/2020, sob a referência e-REG/NOT/2020/1838".

As alterações agora propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias nos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente

aprovadas para este loteamento (Informações DIN/DIA - 2023/2344 de 22/11/2023 e DINAV-IEA - 2022/0639 de 28/03/2022).

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão."

Metropolitano de Lisboa, EPE: Parecer favorável (via ofício 1798262 de 10/05/2024), com o seguinte teor:

"(...)

G. Conclusão:

As soluções para os lotes B3 e B4 associadas à proposta de alteração do loteamento da Unidade de Execução de Entrecampos, submetida a 10 de abril de 2024 pelo requerimento LSB2024/10101 do SIRJUE, inviabilizam as opções de traçado do estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos onde se prevê a construção de uma nova estação de metropolitano sob a continuação da Rua da Cruz Vermelha no terreno objeto do loteamento. Em consequência, se a edilidade mantiver o interesse na ligação entre o Aeroporto e Entrecampos através da linha vermelha terão de ser estudadas outras opções de traçado.

Considerando que prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos não está previsto no Despacho de 11 de setembro de 2009, da Secretaria de Estado dos Transportes, que aprova o plano de expansão da rede do Metro, nem nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o Metropolitano de Lisboa, E.P.E. não se pode opor à aprovação da alteração do Loteamento da Unidade de Execução de Entrecampos."

DGRDN - Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional: Parecer não emitido.

4- Outras matérias

Compete ao município verificar o cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território e o enquadramento nos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis (ex: RJAIA, RJRAN), procedendo à rejeição ou indeferimento dos requerimentos, dos pedidos e das comunicações prévias nos termos dos artigos 11.º e 24.º do RJUE na sua redação atual.

DECISÃO

Favorável	X		Desfavorável	

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 6432/2022, de 20/5, publicado na 2.ª série do DR de 20/5/2022)

Carlos Pina
/PV

Assinado por: CARLOS PINA
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.05.13 14:29:24+01'00'



PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo. Emita-se parecer favorável

Assinado por: RUTE [REDACTED] RAMALHO
Num. de identificação: [REDACTED]
Data: 2024.04.17 23:17:00+01'00'

Rute Ramalho
Diretora de Infraestruturas e Navegação
Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DIN|DIA - 2024/0538

17-04-2024

ASSUNTO: Serviços Aeronáuticos / Portal SIRJUE - LSB2024/10101

SIRJUE	Câmara Municipal de Lisboa	
	Data de Entrada:	10-04-2024
	Requerente:	Fidelidade Property Europe SA
	Procedimento:	Licença

O requerimento LSB2024/10101 efetuado pelo requerente Fidelidade Property Europe SA, constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se à proposta da “2ª Alteração ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 3 de Agosto de 2018, objeto da alteração através do processo e-LOT/2020/1, deferido pela Câmara Municipal de Lisboa a 10/08/2020, sob a referência e-REG/NOT/2020/1838”.

As alterações agora propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias nos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento (Informações DIN|DIA - 2023/2344 de 22/11/2023 e DINAV-IEA - 2022/0639 de 28/03/2022).

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

A Técnica Superior

[REDACTED] Paula
Reixa [REDACTED]
Digitally signed by Maria
Paula Reixa da Cruz Silva
Date: 2024.04.17
15.04:18 +01'00'

Paula Reixa

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Paços do Concelho - Praça do Município
1100-365 Lisboa
gab.presidente@cm-lisboa.pt

Para conhecimento
Exma. Senhora
Presidente da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
geral@ccdr-lvt.pt

SUA REFERÊNCIA

LSB2024/10101

NOSSA REFERÊNCIA

N.º: 3251/ DPTM-AF

DATA: 13 de Maio de 2024

ASSUNTO: Alteração do alvará de loteamento de iniciativa municipal nº 2018/04, sito na avenida da República, Entrecampos, no concelho de Lisboa

Em resposta ao solicitado, Alteração do alvará de loteamento de iniciativa municipal nº 2018/04, sito na avenida da República, Entrecampos, no concelho de Lisboa, requerido por Fidelidade Property Europe, S.A., informa-se que, tendo por base o Decreto nº 48542/68 de 24 de agosto, face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação e consultadas as entidades militares competentes, o Exército Português e a Força Aérea Portuguesa, nos termos do Decreto de Servidão, é licenciado.

Com os melhores cumprimentos e *elevada consideração*,

Vasco Hilário

Vasco
Hilário

Assinado de forma digital
por Vasco Hilário
Dados: 301342118
153031-01V2

Diretor-Geral



Metropolitano de Lisboa

Câmara Municipal de Lisboa

A/C – Exma. Senhora Eng.ª Ana [REDACTED] Teixeira

DMU

Campo Grande, 25 - 4º A

1749-099 Lisboa

Data 10/05/2024

N/Ref. 1798262

Assunto: Unidade de Execução Entrecampos

No âmbito do processo de interferência do projeto para a Unidade de Execução de Entrecampos, com as infraestruturas atuais ou previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa (ML), e no seguimento da reunião de 08 de abril 2024, apresenta-se de seguida o enquadramento deste processo, destacando as interações mais significativas com a Câmara Municipal de Lisboa (CML), bem como as respetivas conclusões.

A. Infraestruturas atuais ou previstas para a rede do ML, inclusas no processo de interferência do projeto para a Unidade de Execução de Entrecampos:

- Estação Entre Campos e Troços 45 e 8 da linha amarela.
- Estudos prospetivos de prolongamento da linha vermelha entre o Aeroporto e Entrecampos.

Junta-se em anexo a peça desenhada ML 112836, com as infraestruturas atuais, previstas e os estudos prospetivos da rede do ML, consideradas na análise e emissão de parecer do ML relativamente à interferência de terceiros.

B. Análise ML efetuada em 2018 sobre a viabilidade da Unidade de Execução de Entrecampos:

- A CML submeteu o pedido de parecer para o “Projecto Urbano de Entrecampos” pela Ref. OF/110/DMU/18 de 23 de fevereiro de 2018, destacando-se na solução proposta, a execução de 3 caves, uma galeria comercial ao nível da 1ª cave com ligação direta à estação Entre Campos da linha amarela, bem como a relocalização de um acesso da estação ao exterior.

- A 3 de abril de 2018 a CML retificou a solução anteriormente submetida, no que refere à realocização do acesso à estação Entre Campos da linha amarela.
- A 17 de maio de 2018 pela Ref. 1363028 o ML informa a CML da viabilidade da proposta submetida para o “Projecto Urbano de Entrecampos”, acautelando um conjunto de pressupostos, bem como para a necessidade de *“aprovação prévia e atempada do ML, através de elementos de projeto com maior detalhe, antes de qualquer tomada de decisão final sobre esta matéria.”*
- A análise ML em 2018, relativa à viabilidade da proposta submetida para o “Projecto Urbano de Entrecampos”, considera apenas as infraestruturas da estação Entre Campos da linha amarela.

C. Estudos prospetivos de prolongamento da linha vermelha entre o Aeroporto e Entrecampos:

- A 19 de abril de 2018 realizou-se uma reunião entre a CML e ML, tendo o município solicitado que fossem efetuados estudos prospetivos de prolongamento da linha vermelha, para um cenário pós expansão a Campo de Ourique e a Alcântara, nomeadamente que fosse estudada a viabilidade de prolongar a linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos.
- A 23 de maio de 2018 foram discutidas com a CML as opções de prolongamento da rede ML, onde consta a possibilidade de prolongar a linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos.
- A 6 de setembro de 2018 foi apresentado à CML a peça desenhada com as opções de prolongamento da rede ML, onde consta a possibilidade de prolongar a linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos.
- Em consequência, a 5 de agosto de 2019 a possibilidade de prolongar a linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos passou a integrar o conjunto de infraestruturas, atuais ou previstas, definidas na peça desenhada ML 112836, a consideradas na análise e emissão de parecer do ML relativamente à interferência de terceiros.
- O já referido estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos, prevê duas hipóteses de traçado, não tendo decorrido até à data qualquer desenvolvimento sobre o mesmo.
- Para além do histórico supra exposto, relativo à génese do prolongamento, salienta-se que a 4 de novembro de 2021 foram entregues ao atual executivo da CML, duas peças desenhadas, com a rede ML atual, em construção e em estudo, incluindo as linhas de Transporte Coletivo em Sítio Próprio e as



estações a intervir no âmbito da promoção de acessibilidades. Também nestas peças consta o já referido estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos.

D. Ponto Situação dos Pareceres ML relativos à interferência da Unidade de Execução de Entrecampos:

A Unidade de Execução de Entrecampos é constituída pelo Lote B1, Lote B2, Lote B3 e Lote B4, bem como pelas operações autónomas denominadas Parcela A e Parcela C.

Para além dos lotes e parcelas, a unidade de execução inclui o Projeto de Urbanização da responsabilidade da CML.

De modo a não condicionar o desenvolvimento das diversas fases de execução da Unidade de Execução de Entrecampos, o projeto de cada lote e parcela têm sido submetidos individualmente e desfasados no tempo, implicando uma análise e parecer individualizado do ML, verificando-se à data o seguinte:

D1. Projetos com Parecer Favorável do ML:

- Lote B1, parecer favorável pela Ref. ML 1646973 de 29 de julho de 2022, sem qualquer requisito ou monitorização a implementar em obra, face ao afastamento verificado às infraestruturas atuais e previstas para rede do ML.
- Lote B2, parecer favorável pela Ref. ML 1619157 de 08 de março de 2022, implicando a monitorização das infraestruturas adjacentes, estação e túnel da linha amarela, bem como a visita regular dos técnicos ML no decorrer da obra.
- Parcela A, parecer favorável pela Ref. ML 1722314 de 03 de julho de 2023, implicando a monitorização das infraestruturas adjacentes, estação e túnel da linha amarela, bem como a visita regular dos técnicos ML no decorrer da obra.
- Parcela C, na Avenida Álvaro Pais: parecer favorável pela Ref. ML 1541028 de 24 de setembro de 2020, sem qualquer requisito ou monitorização a implementar em obra, face ao afastamento verificado às infraestruturas atuais e previstas para rede do ML.

D2. Projetos por submeter ao ML para análise e emissão de parecer:

- Projeto para o Lote B3;



- Projeto para o Lote B4;
- Projeto de Urbanização;

A emissão de parecer sobre a interferência com as infraestruturas atuais ou previstas para a rede do ML, no caso do projeto para o Lote B3, Lote B4 e Projeto de Urbanização, encontra-se condicionada ao facto dos três projetos ainda estarem em fase de desenvolvimento e definição, não permitindo a emissão de parecer conclusivo.

E. Projeto para o Lote B3, Lote B4 e Projeto de Urbanização:

Apesar da fase de desenvolvimento dos projetos, desde de junho de 2023 têm sido efetuadas reuniões entre ML e CML, considerando o impacto das soluções pretendidas edificar para o Lote B3, Lote B4 e Projeto de Urbanização, com as infraestruturas da estação Entrecampos da linha amarela e com estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos.

Decorrente das reuniões, verifica-se que as intervenções propostas materializar com impacto direto na estação Entre Campos da linha amarela, são respetivamente:

- Relocalização do acesso à estação na Av. da Republica, permitindo a execução do prolongamento da Rua da Cruz Vermelha;
- Rebaixamento da laje de cobertura da galeria de interface, junto ao gradão de acesso às salas de bombagem da IP;
- Proposta de acesso à estação pelo Lote B4 – Equipamento Cultural, a ser objeto de utilização pública;

As intervenções acima identificadas serão desenvolvidas e submetidas para análise e parecer do ML, integradas no Projeto de Urbanização e do Lote B4.

No caso do estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos, verifica-se a existência de conflito físico entre a solução proposta edificar nos Lotes B3 e B4, com as infraestruturas inerentes aos dois traçados em estudo, conforme peça desenhada ML 131415.

F. Proposta de Alteração de Loteamento:



O ML recebeu um pedido de parecer a 13 de novembro de 2023 pelo requerimento LSB2023/09530 do SIRJUE, referente à Alteração do Loteamento da Unidade de Execução de Entrecampos, não tendo emitido parecer favorável, face à sobreposição desta alteração com os projetos ainda sem parecer favorável do ML.

G. Conclusão:

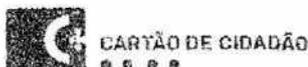
As soluções para os lotes B3 e B4 associadas à proposta de alteração do loteamento da Unidade de Execução de Entrecampos, submetida a 10 de abril de 2024 pelo requerimento LSB2024/10101 do SIRJUE, inviabilizam as opções de traçado do estudo prospetivo de prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos onde se prevê a construção de uma nova estação de metropolitano sob a continuação da Rua da Cruz Vermelha no terreno objeto do loteamento. Em consequência, se a edilidade mantiver o interesse na ligação entre o Aeroporto e Entrecampos através da linha vermelha terão de ser estudadas outras opções de traçado.

Considerando que prolongamento da linha vermelha do Aeroporto a Entrecampos não está previsto no Despacho de 11 de Setembro de 2009, da Secretaria de Estado dos Transportes, que aprova o plano de expansão da rede do Metro, nem nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o Metropolitano de Lisboa, E.P.E. não se pode opor à aprovação da alteração do Loteamento da Unidade de Execução de Entrecampos.

Com os meus cumprimentos,

Assinado por: JOSÉ [REDACTED] OLIVEIRA
MARQUES
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2024.05.10 20:12:41+01'00"

José Oliveira Marques
Departamento de Gestão de Ativos



Anexos:

- Peça desenhada ML 112836 - Infraestruturas atuais e previstas para a rede do ML, consideradas na análise e emissão de parecer do ML relativamente à interferência de terceiros.
- Ref. ML 1363028 de 17 de maio de 2018 - Análise ML relativa à viabilidade da proposta submetida para o "Projecto Urbano de Entrecampos"
- Ref. ML 1646973 de 29 de julho de 2022 - Parecer ML para o Lote B1
- Ref. ML 1619157 de 8 de março de 2022 - Parecer ML para o Lote B2
- Ref. ML 1722314 de 3 de julho de 2023 - Parecer ML para a Parcela A
- Ref. ML 1541028 de 24 de setembro de 2020 - Parecer ML para a Parcela C
- Peça desenhada ML 131415 - Conflito com traçados em estudo do prolongamento da linha vermelha - Aeroporto / Entre Campos II





Metropolitano de Lisboa

CML – Direção Municipal de Urbanismo

Exmo Senhor Director Municipal Jorge Catarino
Tavares

Campo Grande 25
1600-036 Lisboa

Data 17/05/2018

N/Ref. 1363028

V/Ref. OF/110/DMU/18

e-mail de Vasco Melo de
03/04/2018

**Assunto "Projecto Urbano de Entrecampos" da CML para os terrenos da antiga feira popular
Interferências com a estação do ML**

Exmos Senhores,

No seguimento da análise do V/ ofício ref.º OF/110/DMU/18, datado de 23.02.2018, bem como da reunião de 20.03.2018 e ainda do V/ e-mail de 03.04.2018 contendo propostas de interligação do projecto urbano em desenvolvimento pelos V/ serviços foram analisadas as interferências com a estação do ML de Entre Campos. Neste âmbito tempos a referir o seguinte:

- i. De acordo com os documentos recebidos serão construídos vários edifícios com números de pisos que variam dos 8 aos 17, com utilizações para escritórios, hotel e habitação. Tendo em conta a proximidade de alguns edifícios relativamente à estação de metro o projecto de estruturas e a sua construção deverá obedecer aos critérios e recomendações definidos no Manual de Interferências do ML, conforme documento anexo.
- ii. O "projecto urbano" prevê ainda a execução de 3 caves, pretendendo-se estabelecer uma galeria comercial ao nível da 1ª cave com ligação directa à galeria do ML, sendo proposto que a ligação se faça na zona mais a sul desta, na proximidade da ligação à estação da IP. Sobre esta proposta o ML não se opõe desde que seja assegurado previamente o cumprimento de requisitos que garantam o adequado nível de *security* e *safety* das instalações do ML, sendo disto exemplo a existência de portão controlado pelo ML (motorizado, manobrado via SSIT e ter visualização pelo CITV), criação de zona corta-fogo de interface entre outras especificações ML
- iii. Regista-se ainda a proposta de deslocação da acesso intermédio existente na galeria de ligação entre a estação do ML e da IP em cerca de 6,8 m para sul; considera-se viável a presente proposta desde que seja assegurada a instalação da infraestrutura que recrie as condições existentes, isto é:
 - a ligação do painel de informação AO, do totem do ML (pilar de entrada) e a testa electrónica do portão da escada;

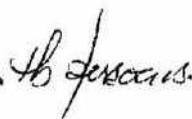


a viver
Lisboa

- a reposição da iluminação normal e de emergência;
- a alimentação da máquina de bilhetes;
- a manutenção das instalações sanitárias localizadas junto ao acesso, sendo acutelado o devido desvio da rede de águas e esgotos e respectivas instalações eléctricas.

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

Sem outro assunto, de momento, subscrevemo-nos, com os meus melhores cumprimentos,




Maria Helena Campos,
Vogal do Conselho de Administração do ML

Anexo:

- Manual de Interferências do ML





Metropolitano de Lisboa

Fidelidade Property Europe SA
A/C Ex.mo. Senhor André Gomes Ribeiro
Largo do Chiado
1245-125 Lisboa

Data 24/09/2020
N/Ref. **1541028**
V/Ref. P-LSB2020/05695

Assunto: Construção do Edifício da Nova Sede do Grupo Fidelidade.
Parecer Sobre Projecto. **P-LSB2020/05695**

Acusamos a recepção dos elementos do projecto referentes ao edifício referido em epígrafe, que mereceram a nossa devida atenção.

Analizada a localização do edifício, conforme peças do projecto, e tendo em conta o traçado da rede do Metropolitano de Lisboa com a identificação das nossas infraestruturas existentes nas imediações, informamos que não foram identificadas quaisquer interferências entre esta construção e as nossas infraestruturas.

Neste sentido, a construção do edifício poderá ser materializada sem a necessidade de quaisquer recomendações adicionais relativas às infraestruturas do Metropolitano de Lisboa.

Com os melhores cumprimentos

Helena Cid

DEM – Direção de Empreendimentos



Metropolitano de Lisboa

FPE (PT) 3 RESIDENTIAL, S.A.

Largo do Calhariz

1249-001 Lisboa

Data 08/03/2022

N/Ref. 1619157

Assunto: Projeto de Loteamento de Entrecampos -- Lote B2

Na sequência do esclarecimento solicitado pela Ref. ML 1591839 a 13 de Outubro de 2021, no âmbito do processo de interferência do projeto de Loteamento de Entrecampos – Lote B2, com as infraestruturas do Metropolitano de Lisboa, apresentam-se as conclusões retiradas sobre os elementos em anexo ao requerimento LSB2022/07340 do SIRIUE, submetidos a 09 de Fevereiro de 2022.

No ponto 2 do anexo III da Memória Descritiva, em resposta ao esclarecimento solicitado pelo Metropolitano de Lisboa, confirmam que o processo de licenciamento do projeto de arquitetura do Loteamento de Entrecampos – Lote B2, com data de emissão de Agosto de 2021, corresponde ao projeto de estruturas, bem como, ao projeto de escavação e contenção periférica alvo de parecer conclusivo pelo Metropolitano de Lisboa a 09 de Julho de 2021 pela carta Ref.ª ML 1578841.

Assim, no seguimento do Vosso esclarecimento, mantém-se o parecer conclusivo envidado pelo Metropolitano de Lisboa a 09 de Julho de 2021 pela carta Ref.ª ML 1578841, relativo à interferência do projeto de Loteamento de Entrecampos – Lote B2, com as infraestruturas do Metropolitano de Lisboa.

Com os meus cumprimentos,

José Oliveira Marques

Departamento de Gestão de Ativos

Assinado por: **JOSÉ [REDACTED] OLIVEIRA**

MARQUES

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2022.03.08 20:11:12+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
#

Anexos:

- Carta Ref.ª ML 1578841 de 09 de Julho de 2021
- Memória Descritiva recebida com o requerimento LSB2022/07340 do SIRIUE



Metropolitano de Lisboa

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

Largo do Calhariz

1249-001 Lisboa

Data 29/07/2022

N/Ref. 1646973

Assunto: Unidade de Execução de Entrecampos – Projeto para Lote B1

A Unidade de Execução de Entrecampos nos terrenos da antiga Feira Popular, é constituída pela operação de loteamento na parte Norte do terreno composta pelo Lote B1 e Lote B2, e pela realização de uma operação autónoma na parte Sul denominada Parcela A. A Unidade de Execução de Entrecampos inclui ainda a realização de uma operação autónoma denominada Parcela C na Avenida Álvaro Pais, bem como o Lote B3 relativo ao parque de estacionamento público subterrâneo previsto para a Avenida 5 de Outubro.

Relativamente aos Lotes e Parcelas referidos no parágrafo anterior, salienta-se que o Metropolitano de Lisboa emitiu parecer conclusivo apenas para a interferência do projeto para o Lote B2, conforme Ref. ML 1619157 de 08 de março de 2022.

No seguimento da nota introdutória exposta acima, esclarece-se que o presente parecer refere-se em exclusivo à interferência do projeto para o Lote B1 da Unidade de Execução de Entrecampos, com as infraestruturas do Metropolitano de Lisboa.

Assim, informa-se que a avaliação da interferência do projeto para o Lote B1 da Unidade de Execução de Entrecampos foi alvo de análise prévia pela Ref. ML 1628266 de 26 de abril, na qual o Metropolitano de Lisboa solicitou o envio de mais elementos do projeto, permitindo aferir com rigor a interferência do projeto com as infraestruturas da estação Entrecampos da Linha Amarela.

A 01 de julho apresentaram o pedido de parecer pelo requerimento LSB2022/07517 do SIRJUE, contudo, não submeteram os elementos solicitados a 26 de abril pelo Metropolitano de Lisboa, respetivamente, projetos das especialidades e peças desenhadas em formato editável, com as plantas georreferenciadas em sistema de coordenadas ETRS89 ou DATUM73.

Em paralelo ao requerimento LSB2022/07517 do SIRJUE, enviaram a 28 de junho por correio eletrónico as peças desenhadas em formato editável e georreferenciadas em sistema de coordenadas ETRS89, com a planta de

implantação e das caves, bem como a indicação dos limites de construção do Lote B1 da Unidade de Execução de Entrecampos.

Analisadas as peças desenhadas referidas, submetidas a 28 de junho, verifica-se que o limite do lote B1, mais próximo das infraestruturas da estação Entrecampos da Linha Amarela, encontra-se a cerca de 45 metros das infraestruturas do Metropolitano de Lisboa.

Considerando o afastamento verificado, dispensa-se a apresentação dos projetos da especialidade, concluindo que o projeto para o Lote B1 da Unidade de Execução de Entrecampos, não implica qualquer interferência com as infraestruturas do Metropolitano de Lisboa.

Com os meus cumprimentos,

José Oliveira Marques

Departamento de Gestão de Ativos

Assinado por: JOSÉ [REDACTED] OLIVEIRA
MARQUES
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.07.29 16:09:15+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
•••••

Anexos:

- Peças Desenhadas enviadas a 28 de junho por correio eletrónico



Metropolitano de Lisboa

FPE (PT) OFFICE A, S.A.

Largo do Calhariz

1249-001 Lisboa

Data 03/07/2023

N/Ref. 1722314

Assunto: Unidade de Execução de Entrecampos – Projeto para Parcela A

No seguimento da Ref. ML 1719596 e da reunião de esclarecimento realizada a 21 junho, com a presença da Câmara Municipal de Lisboa e do Vosso Gestor de Projeto, recebemos a 26 de junho a totalidade dos elementos necessário para análise e emissão de parecer conclusivo, no âmbito da interferência **do projeto para a Parcela A da Unidade de Execução de Entrecampos**, com as infraestruturas atuais ou previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa.

Identifica-se de seguida as peças escritas e desenhadas, consideradas na presente análise do Metropolitano de Lisboa:

- Peças Desenhadas e Memória Descritiva do projeto de Arquitetura;
- Peças Desenhadas com as plantas de implantação georreferenciadas;
- Nota Técnica sobre a delimitação da Parcela A na Unidade de Execução de Entrecampos;
- Peças Desenhadas, Memória Descritiva e Cálculos Justificativos do projeto de Escavação e Contenção Periférica;
- Peças Desenhadas do projeto de Estruturas;

Considerando as peças desenhadas com as plantas de implantação georreferenciadas dos pisos enterrados, verifica-se um afastamento superior a 3 metros entre o edificado a materializar e as infraestruturas da estação Entrecampos da Linha Amarela.

Face às características e proximidade da intervenção com as infraestruturas da estação Entrecampos da Linha Amarela, destaca-se o estudo de interação da solução proposta com infraestruturas do Metropolitano de Lisboa, exposto nos Cálculos Justificativos do projeto de Escavação e Contenção Periférica, demonstrando esforços e possíveis deformações nas infraestruturas da estação Entrecampos da Linha Amarela, dentro dos critérios definidos pelo Metropolitano de Lisboa referentes à interferência de terceiros.

O Plano de Instrumentação e Observação proposto implementar, exposto na Memória Descritiva do projeto de Escavação e Contenção Periférica, é válido, devendo a sua implementação realizar-se com a antecedência necessária para cumprir os requisitos referentes à interferência de terceiros.

Destaca-se que a instalação dos dispositivos de monitorização, bem como as leituras no decorrer da intervenção têm de ocorrer em período noturno, fora do horário de exploração.

Os custos associados à implementação do plano de instrumentação e respetivo acompanhamento das leituras devem ser assumidos pelo promotor do empreendimento, sendo indispensável o acompanhamento destas atividades por um Téc. Auxiliar do Metropolitano de Lisboa, com um custo noite de 130 € + Iva.

Caso solicitem o equipamento de elevação do Metropolitano de Lisboa para implementação do plano, destaca-se que a sua disponibilidade encontra-se condicionada à utilização do equipamento para outros serviços de manutenção da rede, tendo o custo associado de 760 € + Iva por noite, incluindo máquina e respetivo Operador.

Antes do início da obra deve ser realizada uma vistoria prévia à estação Entrecampos da Linha Amarela, para registo fotográfico do seu estado de conservação.

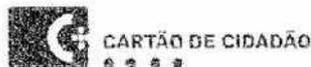
Concluindo, o projeto para a Parcela A da Unidade de Execução de Entrecampos, reúne, pelas razões supra enunciadas e de acordo com as instruções supra mencionadas, condições para ser materializado em obra.

Salienta-se que o presente parecer limita-se ao edificado referente à Parcela A da Unidade de Execução de Entrecampos, ficando pendente, no que refere à Unidade de Execução de Entrecampos, a análise e parecer favorável do Metropolitano de Lisboa para o Lote B3 e Parcela C, bem como para a Área de Cedência *non-aedificandi*.

Com os meus cumprimentos,

Assinado por: JOSÉ [REDACTED] OLIVEIRA
MARQUES
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2023.07.03 19:30:20+01'00'

José Oliveira Marques
Departamento de Gestão de Ativos



Anexos:

- Ref. ML 1719596 de 21 de Junho de 2023;
- Peças Desenhadas e Memória Descritiva do projeto de Arquitetura;
- Peças Desenhadas, Memória Descritiva e Cálculos Justificativos do projeto de Escavação e Contenção Periférica;
- Peças Desenhadas do projeto de Estruturas;
- Nota Técnica sobre a delimitação da Parcela A na Unidade de Execução de Entrecampos;
- Peças Desenhadas de Implantação;





DECISÃO no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Decisão n.º	S17623-202312-D-01140-DSOT/DGT	Requerimento	LSB2023/09530	
		Operação Urbanística	2.ª Alteração ao Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04	
Requerente	Fidelidade Property Europe SA	Concelho	Lisboa	
		Freguesia	Avenidas Novas	
		Local	Unidade de Execução de Entrecampos (UE), Avenida da República, Avenida 5 de outubro, Avenida das Forças Armadas	

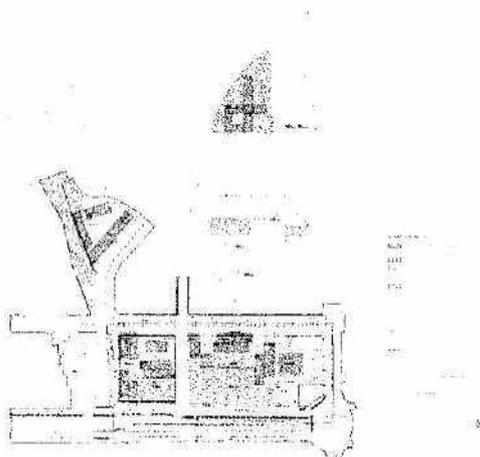
APRECIÇÃO

1- Antecedentes

LSB2022/07453: Objeto de parecer favorável condicionado.

2- Caracterização

A pretensão refere-se à 2.ª Alteração ao Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04, Unidade de Execução de Entrecampos (UE), Avenida da República, Avenida 5 de outubro, Avenida das Forças Armadas, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa. A área de intervenção do loteamento (que corresponde à Área B na Unidade de Execução), tem 59.367m² de área de terreno. As alterações propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias nos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento.



Planta da Unidade de Execução de Entrecampos

3- Pareceres

ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil: Parecer favorável (via INFORMAÇÃO Nº: DIN|DIA - 2023/2344 de 22-11-2023), com o seguinte teor:

"O requerimento LSB2023/09530 efetuado por Fidelidade Property Europe SA constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se à proposta da "2ª Alteração ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 3 de agosto de 2018, objeto da alteração através do processo e-LOT/2020/1, deferido pela Câmara Municipal de Lisboa a 10/08/2020, sob a referência eREG/NOT/2020/1838".

As alterações agora propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias nos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento (Informação DINAV-IEA - 2022/0639 de 28/03/2022 -/ Portal SIRJUE LSB2022/07453 de 14/03/2022). Não se verificando aumento de cotas em relação ao que anteriormente já havia sido aprovado para este loteamento, nada há a obstar ao pretendido, em termos da servidão do Aeroporto de Lisboa.

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão."

Metropolitano de Lisboa, EPE: Parecer favorável condicionado (via ofício 1762426 de 12/12/2023), com o seguinte teor:

"No seguimento do pedido de parecer submetido a 13 de novembro pelo requerimento LSB2023/09530 do SIRJUE, no âmbito da interferência do projeto para a Unidade de Execução de Entrecampos, com as infraestruturas atuais ou previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa, apresentam-se as conclusões retiradas sobre os elementos em anexo ao requerimento.

Os elementos recebidos incidem na proposta de alteração do loteamento, não permitindo efetivar a necessária apreciação técnica da interferência, contudo é detetável a interferência da solução com as infraestruturas atuais e previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa.

Para esclarecimento da proposta de alteração do loteamento e dos elementos a submeter, permitindo a análise e emissão de parecer conclusivo pelo Metropolitano de Lisboa, solicita-se o agendamento de reunião conjunta com a Câmara Municipal de Lisboa.

Dos esclarecimentos a obter na reunião, destaca-se:

- Impacto da proposta de alteração do loteamento, nos projetos alvo de anterior parecer favorável do Metropolitano de Lisboa, nomeadamente, Lote B1, Lote B2 e Parcela A da Unidade de Execução de Entrecampos;
- A proposta de alteração do loteamento considera lotes em que os projetos ainda não foram submetidos ao Metropolitano do Lisboa para a devida análise e emissão de parecer conclusivo, nomeadamente o Lote B3 e Lote B4.
- O projeto para obras de urbanização também não foi submetido ao Metropolitano do Lisboa para a devida análise e emissão de parecer conclusivo;
- Nas peças recebidas referentes à proposta de alteração do loteamento, assumem alterações à infraestrutura existente da estação Entrecampos da Linha Amarela, quando é do conhecimento que as mesmas se encontram ainda em fase de estudo.

Assim, aguarda-se o agendamento da reunião supra solicitada, no âmbito da interferência do projeto para a Unidade de Execução de Entrecampos, com as infraestruturas atuais e previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa."

DGRDN - Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional: Parecer não emitido.

4- Outras matérias

Compete ao município verificar o cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território e o enquadramento nos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis (ex: RJAIA, RJRAN), procedendo à rejeição ou indeferimento dos requerimentos, dos pedidos e das comunicações prévias nos termos dos artigos 11.º e 24.º do RJUE na sua redação atual.

DECISÃO

Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>	Condicionado	Desfavorável	<input type="checkbox"/>	
Conforme teor do parecer do Metropolitano de Lisboa, EPE					

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 6432/2022, de 20/5, publicado na 2.ª série do DR de 20/5/2022)

Carlos Pina
/PV

Assinado por: CARLOS PINA
Num. de identificação: [REDACTED]
Data: 2023.12.14 11:35:26+00'00'

PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo.
Emita-se parecer favorável.

Assinado por: RUTE [REDACTED] RAMALHO
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2023.11.22 23:06+00'00'

Rute Ramalho
Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DIN|DIA - 2023/2344

22-11-2023

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE LSB2023/09530

SIRJUE	Câmara Municipal de Lisboa	
	Data de Entrada:	13-11-2023
	Requerente:	Fidelidade Property Europe SA
	Procedimento:	Licença

O requerimento LSB2023/09530 efetuado por Fidelidade Property Europe SA constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se à proposta da "2ª Alteração ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 3 de Agosto de 2018, objeto da alteração através do processo e-LOT/2020/1, deferido pela Câmara Municipal de Lisboa a 10/08/2020, sob a referência e-REG/NOT/2020/1838".

As alterações agora propostas são relativas a acertos de implantação, clarificação de cedências e melhorias nos acessos localizados em espaço público e mantêm as alturas máximas para as edificações já anteriormente aprovadas para este loteamento (Informação DINAV-IEA - 2022/0639 de 28/03/2022 -/ Portal SIRJUE LSB2022/07453 de 14/03/2022). Não se verificando aumento de cotas em relação ao que anteriormente já havia sido aprovado para este loteamento, nada há a obstar ao pretendido, em termos da servidão do Aeroporto de Lisboa.

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

O Técnico Superior



Jorge Freitas

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Paços do Concelho - Praça do Município
1100-365 Lisboa
gab.presidente@cm-lisboa.pt

Para conhecimento
Exma. Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
geral@ccdr-lvt.pt

SUA REFERÊNCIA:
LSB2023/09530

NOSSA REFERÊNCIA
N.º: 134/ DPTM-AF
DATA: 8 de Janeiro de 2024

ASSUNTO: Alteração do alvará de loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04, Av. da República, Entrecampos, concelho de Lisboa

No que concerne ao pedido de alteração do alvará de loteamento de iniciativa municipal n.º 2018/04, sito na Av. da República, Entrecampos, no concelho de Lisboa, informa-se que, tendo por base o Decreto n.º 48542/68 de 24 de agosto, e face aos elementos submetidos a apreciação, há viabilidade à pretensão requerida por *Fidelidade Property Europe, S.A.*

Não obstante, aquando do licenciamento, o projeto final, deve ser remetido para análise e emissão de parecer final.

Com os melhores cumprimentos e *elevada consideração*,

Vasco Hilário

Vasco
Hilário

Assinado de
forma digital por
Vasco Hilário
Dados:
2024.01.08
15:39:24 Z

Diretor-Geral



Metropolitano de Lisboa

Fidelidade Property Europe SA

Largo do Calhariz, N.30

1200-086 Lisboa

Data 12/12/2023

N/Ref. 1762426

Assunto: Unidade de Execução de Entrecampos – Alteração do Loteamento

No seguimento do pedido de parecer submetido a 13 de novembro pelo requerimento LSB2023/09530 do SIRJUE, no âmbito da interferência do projeto para a Unidade de Execução de Entrecampos, com as infraestruturas atuais ou previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa, apresentam-se as conclusões retiradas sobre os elementos em anexo ao requerimento.

Os elementos recebidos incidem na proposta de alteração do loteamento, não permitindo efetivar a necessária apreciação técnica da interferência, contudo é detetável a interferência da solução com as infraestruturas atuais e previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa.

Para esclarecimento da proposta de alteração do loteamento e dos elementos a submeter, permitindo a análise e emissão de parecer conclusivo pelo Metropolitano de Lisboa, solicita-se o agendamento de reunião conjunta com a *Câmara Municipal de Lisboa*.

Dos esclarecimentos a obter na reunião, destaca-se:

- Impacto da proposta de alteração do loteamento, nos projetos alvo de anterior parecer favorável do Metropolitano de Lisboa, nomeadamente, Lote B1, Lote B2 e Parcela A da Unidade de Execução de Entrecampos;
- A proposta de alteração do loteamento considera lotes em que os projetos ainda não foram submetidos ao Metropolitano do Lisboa para a devida análise e emissão de parecer conclusivo, nomeadamente Lote B3 e Lote B4.
- O projeto para obras de urbanização também não foi submetido ao Metropolitano do Lisboa para a devida análise e emissão de parecer conclusivo;

- Nas peças recebidas referentes à proposta de alteração do loteamento, assumem alterações à infraestrutura existente da estação Entrecampos da Linha Amarela, quando é do conhecimento que as mesmas se encontram ainda em fase de estudo.

Assim, aguarda-se o agendamento da reunião supra solicitada, no âmbito da interferência do projeto para a Unidade de Execução de Entrecampos, com as infraestruturas atuais e previstas para a rede do Metropolitano de Lisboa.

Com os meus cumprimentos,

Assinado por: JOSÉ [REDACTED] OLIVEIRA
MARQUES
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2023.12.13 13:35:18+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *

José Oliveira Marques

Departamento de Gestão de Ativos





Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arq.^a Paula Rebelo
Chefe da Divisão de Estudos Urbanos

Informação n.º
e-REG/INF/2024/9552

Data
23/04/2024

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2024/880)

Informação

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

No âmbito do processo GU/2023/5517, e conforme a presente distribuição, recebida em 12-04-2024, a DMU/DLPE/DLU consulta internamente o Departamento de Espaço Público, para emissão de parecer final relativamente ao Pedido da 2ª alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos, requerida pela Fidelidade Property Europe SA.

1. ENQUADRAMENTO

Refere-se à 2ª alteração ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 3 de Agosto de 2018, no decorrer do Acordo endoprocedimental, celebrado entre o Município de Lisboa e o requerente.

2. ANTECEDENTES

No contexto da presente consulta, o DEP emitiu a informação e-REG/INF/2023/26947 de 12-12-2023.

3. ANÁLISE TÉCNICA

Mediante análise dos elementos agora apresentados, considera-se que:

- 3.1. Nem sempre se verifica uma leitura clara das cotas altimétricas e não há indicação dos declives por troço, como é habitual numa planta de acessibilidades. No entanto, com base no disposto na legenda relativamente ao traçado apresentado a verde como "percurso pedonal acessível com largura mínima de 1.5m e inclinação máxima de 6%", assume-se que é suficientemente clara a garantia da continuidade pedonal e acessível, e perceptíveis os troços que incidem em áreas privadas com ónus de utilização pública, pela sobreposição do limite dos lotes.

Despacho

À DLU/DLPE

Concordo.

Face aos elementos adicionais entregues, que permitem clarificar a continuidade dos percursos e a garantia da acessibilidade pedonal, ainda que observados os pontos referidos na sua representação, emite-se parecer favorável à presente proposta.

Cc/ Sra DDEP, A Chefe da Divisão de Estudos Urbanos

Assinado por: PAULA

REBELO

Num. de Identificação:

Data: 2024.04.24 10:36:49+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO



Câmara Municipal de Lisboa

3.2. Com base no pressuposto acima referido, esse traçado está erradamente representado na área do Lote B2, quando incide sobre escadas.

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, salvo outro entendimento, considera-se de informar que no âmbito das competências deste Serviço, o presente Pedido, merece parecer favorável, visto que, as questões levantadas não põem em causa o projecto mas apenas a sua representação, devendo no entanto, serem observadas as recomendações referidas, particularmente no que respeita ao ponto 3.2. o que deverá ser corrigido subsequentemente.

O Técnico

Assinado por: **Victor [REDACTED] Boavista**

Num. de Identificação: [REDACTED]

Data: 2024.04.23 16:41:10+01'00'

Victor Boavista (DMU/DEP/DGPEP)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Ex.^{ma} Senhor
Chefe da DEPM,
Arqt.º Fernando Rosa.

Informação n.º:
INF/ /DEPM/DMM/CML/24
Ref.º: e-CSEN/2 024/877.
Proc.º: e-LOT/2 023/18.
Pedido: DMU/DLPE/DLU.
Antecedente: INF/ /DEPM/DMM/CML/24, de 16/Janeiro.

Data:
2 024-5-9.

Assunto: Análise da solução de Mobilidade relativa à 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos, integrado na "Unidade de Execução de Entrecampos" e requerido pela «Fidelidade, S. A.».

Freguesia: Avenidas Novas.

Pareceres e Despachos

1 – Introdução

Na sequência do acompanhamento técnico, por parte da DEPM – ao abrigo das suas competências funcionais constantes da alínea b) do n.º 2 do Art.º 88º do Regulamento Orgânico da C. M. de Lisboa –, à elaboração desta Segunda Alteração ao Loteamento indicado em epígrafe, apresenta-se na presente Informação a **apreciação técnica da DEPM**, no âmbito das competências funcionais desta Divisão enunciadas na alínea c) do n.º 2 do citado Art.º 88º do Regulamento Orgânico da C. M. de Lisboa, **aos elementos técnicos referentes aos sistemas de Mobilidade** que constituem a referida 2ª Alteração a *este importante Loteamento, a concretizar na zona de Entrecampos, entre a Av.ª da República e a Av.ª 5 de Outubro, e integrado na denominada "Unidade de Execução de Entrecampos"*.

Esta operação urbanística de enorme envergadura caracteriza-se por viabilizar a edificação duma significativa superfície de pavimentos – **mais de cento e cinco mil metros quadrados**, dos quais cerca de 68% destinados a usos terciários, incluindo Comércio (com mais de vinte e três mil metros quadrados), e 32% destinados a Habitação (cerca de 34 000 m²) –, mais cerca de **cinquenta mil metros quadrados** (em sub-solo) destinados a áreas técnicas e parques de estacionamento, privativos e públicos, com capacidade para **mais de mil, trezentos e quarenta veículos ligeiros** e ainda para a realização, no **piso -1 do designado Lote B.3, de operações logísticas**, tais como abastecimentos (cargas e descargas) e recolha de resíduos sólidos urbanos, com recurso a **veículos pesados de mercadorias**.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

É de salientar que a presente informação da DEPM, que constitui uma **análise técnica formal desta Divisão** a este vasto e complexo processo urbanístico, para mais respeitante a uma **zona nevrálgica da Cidade**, em termos dos sistemas de Mobilidade, não foi antecedida por nenhuma apreciação técnica formal da DEPM nas fases processuais anteriores, situação que não pode deixar de se considerar metodologicamente inadequada, dados os incontornáveis constrangimentos que limitam agora, tecnicamente – dada a realidade factual da aprovação municipal da Alteração anterior, em Agosto de 2 020 –, uma apreciação mais liberta e aprofundada e, sobretudo, mais condicente com as responsabilidades funcionais da DEPM em termos das diversas temáticas do Planeamento da Mobilidade envolvidas neste processo de licenciamento urbanístico.

Com estas evidentes limitações técnicas, administrativas e legais, a análise da DEPM a esta 2ª Alteração do Loteamento de Entrecampos é obrigada a **incidir exclusivamente sobre as diferenças** registadas entre a solução urbanística agora submetida à aprovação municipal e as características da solução anteriormente aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa.

De salientar, contudo, como muito positiva a recente possibilidade, entretanto conferida à DMM, pela DMU, de poder **acompanhar, em reuniões semanais de trabalho, a elaboração desta 2ª Alteração ao Loteamento**, a par de muitas outras estruturas orgânicas municipais relacionadas com este processo, o que se tem verificado constituir uma experiência bastante útil e construtiva para prevenir e resolver dificuldades técnicas de diversa índole, considerando-se uma forma muito bem sucedida de concretizar as competências funcionais da DEPM definidas na já referida alínea b) do N.º 2 do Art.º 88º do Regulamento Orgânico da C. M. de Lisboa.

2 – Descrição Sumária e Enquadramento

A **área de intervenção** deste Loteamento localiza-se na Freguesia das Avenidas Novas, no extenso quarteirão devoluto que é limitado, a Sul, pela Linha de Cintura do Cam. de F. (**Estação de Entrecampos**), a Norte pela Avenida das **Forças Armadas**, a Nascente pela Avenida da **República** e a Poente pela Av.ª **5 de Outubro**, nos terrenos agora desocupados onde existiu outrora a «Feira Popular de Lisboa».



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

A presente Informação Técnica analisa os aspectos estruturantes, para os sistemas de Mobilidade, relacionados especificamente com esta **2ª Alteração ao Loteamento**, submetida pela «Fidelidade», remetendo-se para análises posteriores, em sede de outras Unidades Orgânicas da DMM, a apreciação de todas as questões de pormenor, próprias das fases subsequentes deste Processo urbanístico, ou seja, tudo aquilo que se relacione com os **Projectos de Execução das Infra-estruturas Viárias** e com as previstas **Obras de Urbanização**, questões estas que, sendo do âmbito da Gestão da Mobilidade, naturalmente transcendem, desenvolvendo-os e aprofundando-os, os aspectos técnicos essenciais, nos domínios do Planeamento da Mobilidade, referentes à aprovação formal desta fase de Loteamento.

3 – Análise técnica

3.1 – Estrutura viária e planeamento da circulação urbana

Ao nível da nova **estrutura viária** proposta para a sua área de intervenção, a presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos introduz modificações substanciais nas diversas remodelações viárias previstas na versão anteriormente aprovada e exigidas, por força desta operação urbanística, nas artérias confinantes com a sua área de intervenção.

Os aspectos principais destas modificações, em termos da nova estrutura viária proposta, relativamente à versão do Loteamento anteriormente aprovada, consistem na **eliminação das duas rampas de acesso aos estacionamentos subterrâneos previstas na Av.ª Álvaro Pais** e no conseqüente aumento do número destas rampas na R. da Cruz Vermelha e no seu proposto prolongamento até à Av.ª da República, na criação de apenas dois acessos aos estacionamentos subterrâneos no **separador central da Av.ª 5 de Outubro** (uma entrada e uma saída), na criação de duas curtas vias para inversão de marcha nesta Avenida e, sobretudo, na manutenção do perfil transversal-tipo actual desta artéria, com as suas duas faixas de rodagem de **duas vias por sentido** de trânsito, com uma largura mínima de **3,0 m** para cada via, muito diferente do perfil transversal proposto na “solução” viária anterior (apenas uma via por sentido!).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Efectivamente, na versão anterior deste Loteamento preconizava-se a transformação desta importante artéria urbana, integrada na Rede Rodoviária Municipal de **3º Nível**, segundo o PDM, numa mera via local “de coexistência”, em evidente contradição com o disposto no Anexo VI do **Regulamento do PDM** de Lisboa.

Refira-se, a propósito, que no referido Anexo VI do Regulamento do PDM se estipula também que a **largura mínima dos passeios**, em vias do 3º Nível, é de **3,0 m**.

Por motivo da introdução das rampas de entrada e saída dos parques de estacionamento subterrâneos na **Rua da Cruz Vermelha**, nesta nova configuração viária do Loteamento, verifica-se a necessidade de estreitar nessa zona a faixa de rodagem deste arruamento existente, obrigando assim inevitavelmente à **adopção de sentido único** no seu troço que intersecta a Av.ª 5 de Outubro. Recorde-se que também este arruamento se encontra classificado no **3º Nível** no PDM de Lisboa.

Quanto ao **sistema de circulação urbana**, em termos globais e de acordo com o «**Estudo de Impacte de Tráfego**» realizado, esta nova solução viária e de circulação proposta não irá agravar consideravelmente os problemas de capacidade e os frequentes congestionamentos já hoje existentes nesta zona nevrálgica da Cidade, relativamente à versão do Loteamento anteriormente aprovada, não se prevendo assim que possa originar a ultrapassagem de níveis de saturação das infra-estruturas viárias considerados inoportáveis para um funcionamento minimamente regular das mesmas, nas condições habituais, muito embora permita concluir que, sobretudo no caso do **troço da Av.ª 5 de Outubro entre as Avenidas Álvaro Pais e das Forças Armadas**, se atingirá na prática, com a implementação completa da presente operação urbanística, o **respectivo limiar de capacidade, em termos viários**, o que deverá ser devidamente tido em conta nas futuras intervenções urbanísticas que originem impactes de tráfego sobre este mesmo troço.

Em todo o caso, fica demonstrado que o **impacte** da implementação desta operação urbanística, em termos dos sistemas de Mobilidade, **será ligeiramente menor com a presente Alteração ao Loteamento**, do que na versão anteriormente aprovada do mesmo.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Por outro lado, deve também salientar-se que a construção das anteriormente previstas rampas de ligação, aos novos parques subterrâneos (entradas e saídas), a partir da **Av.ª Álvaro Pais** teria consequências muito gravosas, durante os vários meses de duração das obras, para as condições de circulação urbana em toda a zona envolvente ao entroncamento desta artéria na Av.ª 5 de Outubro, por motivo da complexidade e da **morosidade das intervenções necessárias**, sobretudo tendo em atenção o atravessamento desta intersecção viária por diversas **condutas de Saneamento Básico de grande importância e envergadura**, insusceptíveis de deslocação, sendo que nesta nova solução de estrutura viária para o Loteamento se elimina essa necessidade, ao poder prescindir-se dos acessos aos **estacionamentos subterrâneos por meio de rampas a inserir na Av.ª Álvaro Pais**.

Por todos estes motivos, pode considerar-se que as **modificações introduzidas**, em termos da estrutura da rede viária, **pela presente 2ª Alteração ao Loteamento** e relativamente à versão anterior do mesmo, são **bastantes positivas sob todos os pontos de vista**, sem prejuízo de possíveis aprofundamentos e afinações de pormenor desta nova solução, em sede das fases posteriores deste processo, tal como já referenciado.

É ainda oportuno notar que a nova configuração geométrica proposta para a Av.ª 5 de Outubro implica o reconhecimento de algumas consequências em termos da sua **hierarquia viária**, definida no PDM, que passará naturalmente a abranger também as novas ligações previstas, em particular as **duas vias de inversão de marcha** necessárias ao funcionamento dos acessos à plataforma logística e aos parques subterrâneos, bem como os próprios **acessos directos** aos mesmos, um de entrada e outro de saída.

Assim, as **vias de entrada e saída dos parques subterrâneos**, sendo os mesmos de **uso público** e de acesso permitido a **pesados de mercadorias**, ainda que com algumas limitações em termos do seu comprimento (máximo de 9,0 m) e da sua altura (máximo de 4,0 m), deverão ambas ser tratadas, em termos das suas características técnicas, como **vias equiparadas ao 4º Nível** da Rede Rodoviária Municipal (Rede de "Distribuição Local"), dadas as suas funções de acesso directo a um importante polo gerador de tráfego, em particular o **Piso -1 do Lote B.3**, destinado especificamente à realização das **operações logísticas** associadas ao funcionamento dos novos edifícios – cargas e descargas e recolha de resíduos sólidos –, isto para além de assegurarem o acesso aos lugares de estacionamento públicos e privativos dos restantes Lotes.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Já quanto às duas vias de **inversão de marcha** a criar na Av.ª 5 de Outubro, interrompendo pontualmente o seu separador central, pode considerar-se que irão desempenhar funções viárias bastante importantes, embora distintas, já que a **via situada do lado Sul** é absolutamente indispensável para garantir a saída dos parques subterrâneos, nomeadamente o parque público e logístico, para o sentido de Entrecampos, sendo que deve por isso ser considerada plenamente integrante do mesmo **3º Nível** que a própria Avenida.

Em contrapartida, relativamente à curta via de inversão de marcha situada do **lado Norte**, junto do cruzamento com a Av.ª das Forças Armadas, a sua hierarquia funcional poderá considerar-se menos exigente, pois a inversão de marcha indispensável ao acesso ao parque subterrâneo público e logístico, para o tráfego oriundo do lado da Av.ª Álvaro Pais, poderá realizar-se, com grande vantagem, no próprio **cruzamento futuro da Av.ª 5 de Outubro com a Rua da Cruz Vermelha**, caso a regulação semafórica do mesmo assim o permita.

A confirmar-se tecnicamente esta possibilidade, por parte das Unidades Orgânicas da DMM responsáveis pela Gestão da Mobilidade, a curta via de inversão de marcha situada do lado Norte da Av.ª 5 de Outubro poderá então ser considerada como uma mera ligação de 4º Nível, pois as suas funções poderão, nesse cenário, ficar limitadas aos movimentos do **tráfego local** (e também, em caso de necessidade, às circulações de emergência).

De igual modo, a introdução de dois acessos aos parques privativos subterrâneos no previsto **prolongamento da Rua da Cruz Vermelha**, bem como a proposta limitação ao uso deste troço por parte do tráfego de atravessamento, mediante a proposta **proibição da viragem à esquerda**, no cruzamento com a Av.ª 5 de Outubro, para o tráfego que circule nesta artéria no sentido Norte-Sul, conduz forçosamente a uma caracterização funcional deste novo arruamento como de "distribuição local", o que tem como consequência directa a **inconveniência da sua ligação directamente à faixa central da Av.ª da República**, devendo antes ficar ligado apenas à nova faixa lateral (uni-direccional) desta Avenida.

Esta solução de ordenamento do novo entroncamento a introduzir neste troço da Av.ª da República terá ainda a vantagem adicional de permitir considerar a **eliminação dos semáforos hoje existentes na faixa central desta artéria**, no sentido Norte-Sul, à saída do Túnel de Entrecampos, mediante uma conveniente adaptação do traçado em planta, nesta zona, da travessia da referida nova faixa lateral da Av.ª da República por parte da via reservada a velocípedes.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

De igual modo, o reperfilamento proposto para esta importante artéria do designado “Eixo Central”, no seu troço Norte, entre a Rotunda de Entrecampos e a Est. de C. F., na sua faixa de rodagem de sentido Norte-Sul, suscita a necessidade duma perspectiva de classificação funcional para a mencionada **nova faixa lateral** a criar, o que terá consequências ao nível das soluções de ordenamento geométrico e de gestão do tráfego a adoptar nas suas intersecções.

Sendo assim, esta nova **faixa lateral e uni-direccional da Av.ª da República** deverá ser considerada como equiparada à Rede Rodoviária Municipal de **3º Nível**, embora com funções de pendur mais local no seu troço inicial, entre a Rotunda de Entrecampos e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, e mais de distribuição local no troço que se prolonga daí até à **Estação de Entrecampos**, dado ficar a assegurar o acesso directo a este importante polo gerador de deslocações, para a totalidade do tráfego proveniente da referida Rotunda, pelo que a geometria do novo entroncamento previsto deverá integrar o movimento de desvio, para a direita, do trânsito da faixa central da Av.ª da República para esse segundo troço da nova faixa lateral a criar nesta artéria, no âmbito do seu referido reperfilamento.

Considera-se oportuno salientar que todas as soluções viárias alternativas agora apresentadas pelo Promotor desta operação urbanística foram delineadas tecnicamente num contexto de **importantíssimos constrangimentos físicos e legais**, de diversa índole, com destaque para:

- i) Os traçados das redes pesadas de abastecimento de água e de saneamento básico existentes nesta zona;
- ii) a imperiosa necessidade de manutenção e preservação dos dois alinhamentos arbóreos do separador central da Av.ª 5 de Outubro (Art.º 16º do Regulamento do PDM) e, ainda;
- iii) os túneis de acesso pedonal à Estação de Entrecampos do “Metropolitano”, do lado da Av.ª da República.

Em síntese e tendo como referência a solução viária anteriormente aprovada, pode assim concluir-se que a **estrutura viária** tal como proposta na presente **2ª Alteração** ao Loteamento de Entrecampos se pode considerar, no âmbito das competências funcionais da DEPM, **significativamente mais favorável**, em termos não só do cumprimento do disposto no PDM no que concerne à rede viária, como também no tocante às funções que as infra-estruturas viárias abrangidas irão desempenhar no sistema de circulação urbana, tanto ao nível local, como igualmente ao nível municipal, no cenário futuro perspectivável no horizonte da implementação total desta grandiosa operação urbanística.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Igualmente, em termos do **desempenho do sistema viário** na área de intervenção deste Loteamento, se constata que, de acordo com as conclusões do “**Estudo de Impacte de Tráfego**” apresentado, as intersecções da rede viária “*irão absorver o acréscimo de procura* [de tráfego motorizado,] **mantendo as condições de circulação actuais apenas com um ligeiro aumento dos atrasos**”, tal como se presume possam ter sido, no essencial, as conclusões principais do Estudo de Tráfego apresentado aquando da submissão da 1ª Alteração ao presente Loteamento, Estudo este que não foi analisado pela DEPM.

Por último, é ainda de referir que os aspectos técnicos de pormenor relativos à nova solução de estrutura viária proposta nesta 2ª Alteração ao Loteamento, agora em análise, serão oportunamente avaliados, sob os pontos de vista da **segurança rodoviária, velocipédica e pedonal** e da **gestão da mobilidade**, em sede dos Projectos das Especialidades Viárias do Loteamento e das previstas Obras de Urbanização, podendo assim algumas das soluções agora apresentadas ser ainda **afinadas tecnicamente**, de acordo com essa análise mais pormenorizada, a elaborar pelas Unidades Orgânicas competentes da DMM (DGM e DOM).

3.2 – Estacionamento

A presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos vem introduzir também modificações sensíveis em termos da **criação de nova oferta de estacionamento**, nos termos regulamentares, se bem que não pondo em causa as opções estruturantes, sob o ponto de vista deste importante sistema de Mobilidade urbana, que se encontram consagradas por deliberações anteriores da Autarquia.

Relativamente a estas opções estruturantes, assume um relevo especial a criação de um **parque de estacionamento** subterrâneo público, com três pisos, **sob a faixa de rodagem Sul-Norte da Av.ª 5 de Outubro** (e com acessos a partir do separador central desta artéria), com um total de **363 lugares**, mediante a instituição de um “direito de superfície em sub-solo” a aplicar a este parque, que ficará aliás a constituir um dos Lotes da Parcela B (o **Lote B.3**), ainda que com **ónus de utilização pública**, inclusive para a realização, no seu Piso -1, de operações logísticas de enorme impacte viário como são, nomeadamente, a **recolha de resíduos** sólidos urbanos e os abastecimentos (**cargas e descargas**) aos novos espaços comerciais.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Neste enquadramento inalterado, as **alterações propostas** incidem em particular sobre o uso e a compartimentação dos grandes parques de estacionamento subterrâneos, públicos e privados, a construir sobretudo no interior dos novos edifícios, em diversos níveis, ou pisos, como acontece também no referido Lote B.3.

As alterações agora propostas aos parques de estacionamento nas caves dos novos edifícios decorrem, fundamentalmente, das alterações verificadas no sistema das ligações à superfície, pelo que não suscitam questões particulares a referir neste nível de análise.

De realçar apenas que o número total de lugares de estacionamento público proposto, 404, exige um mínimo de 101 lugares de estacionamento público à superfície, sendo que a proposta do Loteamento é de apenas 41, verificando-se assim um défice de sessenta lugares à superfície, nos termos do N.º 1 do Art.º 63º - F do «RMUEL».

É ainda de prever que, nas fases subsequentes deste tão complexo processo urbanístico, uma análise mais aprofundada, ao nível da gestão da Mobilidade, possa conduzir à eventual introdução de mais algumas alterações de pormenor ao dimensionamento do estacionamento agora proposto, contudo sem relevância previsível para a presente análise global adequada a esta fase de Loteamento.

Neste sentido e como forma a minimizar a necessidade deste tipo de correcções futuras, é de referir desde já que, nas fases subsequentes deste processo, o desenho dos diversos parques de estacionamento subterrâneos propostos terá de cumprir todas as disposições da **Deliberação n.º 41/AM/2004**, concretamente no respeitante ao dimensionamento dos patamares, das rampas, dos lugares de estacionamento e das vias de circulação interiores.

De igual modo, os parques de estacionamento públicos, ou de acesso público, deverão cumprir as disposições do **D.-L. N.º 81/2006**, nomeadamente no tocante à apresentação do projeto de sinalização interna, na fase das especialidades, e na posterior apresentação do Regulamento Interno e do método de cálculo do(s) seu(s) tarifário(s).

Para além disto, as **zonas de estacionamento público**, bem como os respectivos acessos, deverão ficar sempre **fisicamente separadas** (por barreiras, cancelas, etc.) **das zonas de estacionamento privadas**.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

3.3 – Outros aspectos relevantes

Embora não estando relacionados especificamente com a presente análise à 2ª Alteração deste Loteamento, há outros temas do Planeamento da Mobilidade que se consideram muito importantes para o prosseguimento deste processo nas fases posteriores e sobre os quais se apresentam desde já algumas considerações.

Em primeiro lugar, é de salientar que toda a circulação urbana desta zona, tanto a motorizada, como a velocipédica e a pedonal, é regulada fundamentalmente em regime de fluxo interrompido, mediante sistemas de Sinalização Luminosa Automática do Trânsito (**semáforos**), abreviadamente designados por **SLAT**, pelo que, em sede das especialidades e das previstas obras de urbanização, terão de ser escrupulosamente observadas todas as especificações técnicas adoptadas pela CML neste domínio.

A este respeito, é aliás de prever que algumas das **soluções indicativas** apontadas, já nesta fase, para as artérias situadas fora da área de intervenção do Loteamento (como sejam, por exemplo, as alterações preconizadas para a Av.ª da República) possam vir a sofrer algumas modificações, ou ligeiras adaptações, que porém seria prematuro escarpelizar em pormenor já nesta fase de Loteamento.

É também de prever a possibilidade de ter de se optar por sistemas de **SLAT nas novas intersecções a criar na Av.ª 5 de Outubro**, em especial no seu **futuro cruzamento com a Rua da Cruz Vermelha**, mas também nas novas **vias de inversão de marcha** através do separador central, consideradas indispensáveis para servirem convenientemente os acessos aos parques de estacionamento subterrâneos do Lote B.3.

Por outro lado, é possível que algumas das intersecções viárias ou troços das zonas envolventes, ainda não abrangidos pela presente alteração ao Loteamento, possam vir a integrar, por via duma eventual necessidade de reordenamento local da circulação devido à implementação do mesmo, as previstas obras de urbanização dele decorrentes, como é o caso, por exemplo, do **entroncamento da Rua Sanches Coelho na Rua da Cruz Vermelha**.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Outros aspectos técnicos importantes, a relegar contudo para as fases subsequentes, dizem respeito, por exemplo, à **segurança da circulação pedonal**, concretamente à localização das passadeiras, bem como à necessidade de elaborar e aprovar os indispensáveis **Projectos das Especialidades Viárias**, como os da Sinalização Vertical de Trânsito, das Marcas Rodoviárias e da SLAT, da pavimentação e do equipamento de segurança da circulação, o que em última análise poderá vir a suscitar a necessidade de proceder, eventualmente, a uma nova actualização do “Estudo de Impacte de Tráfego” agora apresentado.

4 – Conclusões e recomendações

A presente **2ª Alteração ao Loteamento** da “Unidade de Execução de Entrecampos” vem introduzir modificações substanciais nas **remodelações viárias** anteriormente previstas e aprovadas, por força desta importante operação urbanística, nas artérias confinantes com a sua área de intervenção.

Estas alterações foram devidamente analisadas no âmbito do “**Estudo de Impacte de Tráfego**” agora apresentado, no qual se conclui, no essencial, que as intersecções da rede viária urbana na zona deste Loteamento *“irão absorver o acréscimo de procura, mantendo as condições de circulação actuais apenas com um ligeiro aumento dos atrasos”*.

De igual modo, as conclusões obtidas pela análise técnica efectuada pela DEPM, no âmbito das suas competências funcionais, às novas soluções viárias deste Loteamento, as quais se encontram desenvolvidas no **ponto 3** da presente Informação, permitem afirmar que as opções estruturantes para a rede viária constantes desta **2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos**, tendo necessariamente em conta a existência de severos condicionalismos técnicos e também os compromissos municipais anteriormente assumidos, apresentam **consequências significativamente menos desfavoráveis para os sistemas de Mobilidade** do que as da versão anterior deste Loteamento, pelo que se recomenda a sua aceitação superior e o aprofundamento da sua definição, em pormenor, nas fases processuais subsequentes, no sentido da introdução das eventuais melhorias que forem ainda possíveis a esse nível.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Sendo assim, no **ponto 3** da presente Informação é também desenvolvido um conjunto de recomendações técnicas destinadas a salvaguardar um adequado enquadramento dessas possíveis afinações, nos níveis técnicos de maior pormenorização, nas premissas essenciais que fundamentam, ao nível do Planeamento da Mobilidade, a **proposta de aprovação municipal da presente 2ª Alteração ao Loteamento** de Entrecampos.

Estas recomendações incidem, sobretudo, sobre as soluções de ordenamento geométrico, de sinalização de trânsito e de regulação semafórica do futuro **cruzamento da Rua da Cruz Vermelha com a Avenida 5 de Outubro** e, muito em especial, do futuro **entroncamento do prolongamento da primeira com a nova faixa lateral, no sentido Norte—Sul, da Avenida da República.**

Formulam-se igualmente algumas recomendações técnicas no tocante às novas **vias de inversão de marcha na Av.ª 5 de Outubro** e também às rampas de **entrada e de saída nos parques subterrâneos** quer nesta artéria, quer no prolongamento da R. da Cruz Vermelha.

Recomenda-se ainda, ao nível técnico, uma cuidada observância de todos os **Regulamentos municipais e normativos em vigor** relativamente aos Projectos das Especialidades Viárias e à definição das designadas Obras de Urbanização, no pleno respeito pelo enquadramento legal e técnico decorrente da aprovação municipal da presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos.

Sugere-se também que seja tida em consideração, em termos das novas intervenções urbanísticas com impacte ao nível da procura de tráfego motorizado, no **troço da Av.ª 5 de Outubro abrangido por este Loteamento de Entrecampos**, uma das principais conclusões da análise técnica constante da presente Informação, a qual consiste na constatação de que este troço **atingirá o seu limiar de capacidade viária** com a implementação da ocupação urbana consagrada neste Loteamento.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Finalmente, propõe-se que seja dado conhecimento do teor da presente Informação Técnica e do Despacho superior que recair sobre a mesma às duas Unidades Orgânicas da DMM que têm acompanhado, com a DEPM, os trabalhos relativos à apreciação do Loteamento de Entrecampos, em reuniões técnicas semanais na DMU (no âmbito de um "Acordo Endo-procedimental" celebrado pela Autarquia com a «Fidelidade, S. A.»), ou sejam, o **DGM** (representado pelo Eng.º Alexandre Leal) e a **DOM** (representada pelo Eng.º Lino Rilhó).

O Técnico Superior da DEPM,



Marçal [redacted] Alves
(Eng.º Civil).

Elaborar Parecer / Análise

Tipo de Decisão: Parecer
 Resultado da Consulta: Favorável
 Encaminhar para (consultas): Fernando Rosa (DMM/DEPM)

Elaborar Parecer / Análise

Tendo como referência a solução viária anteriormente aprovada, e considerando que a estrutura viária tal como proposta na presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entre Campos se pode considerar, no âmbito das competências funcionais da DEPM, tendo necessariamente em conta a existência de severos condicionamentos técnicos e também os compromissos Municipais anteriormente assumidos, apresenta consequências significativamente menos desfavoráveis para os sistemas de Mobilidade, em termos do desempenho do sistema viário na área de intervenção deste Loteamento, de acordo com as conclusões do "Estudo de Impacto de Tráfego" apresentado, as intervenções da rede viária "Tão Absorver o acréscimo de procura [de tráfego motorizado], mantendo as condições de circulação atuais apenas com um ligeiro aumento dos atrasos.
 Aprovo a proposta em apreço da 2ª Alteração ao Loteamento de Entre Campos nas matênas adstritas à DEPM, sem prejuízo da pronúncia da DMM/ DGM e DMM/ DOM, nas suas matérias de relevo, em fases subsequentes.

Tipo de Decisão: Parecer
 Resultado da Consulta: Favorável
 Encaminhar para (consultas): Maria Carvalho (DMU/DLPE/DLU)

Elaborar Parecer / Análise

Consulta terminada.
 Tipo de Decisão: Parecer Final
 Resultado da Consulta: Favorável
 Encaminhar para (consultas):



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Exmo. Senhor
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

Informação nº
INF/14/DPV/DMGP/CMLJ24

Data
2024-05-16

Assunto: 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos:

- Áreas sujeitas a servidões de passagem e a ónus de utilização pública
- Alteração da área do Direito de Superfície constituído sobre a Parcela B3

Informação

1. INTRODUÇÃO

No âmbito da 2ª Alteração ao Alvará de Loteamento de iniciativa Municipal nº 2018/04, de 4 de agosto de 2018 (Loteamento de Entrecampos), objeto de primeira alteração simplificada através do Processo n.º e-LOT/2020/1, deferida pela CML a 10/08/2020, sob a referência e-REG/NOT/2020/1838, foi submetida pela DMU uma consulta interna à DMGP/DPV, relativa à aprovação, do ponto de vista patrimonial, de um conjunto de servidões e áreas com ónus de utilização pública, assim como, da nova área proposta para o Direito de Superfície constituído sobre a Parcela B3.

2. ANTECEDENTES

A coberto da Proposta nº 419/2018, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou as Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos e a delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos (UEE), na sua reunião de 12 de julho de 2018.

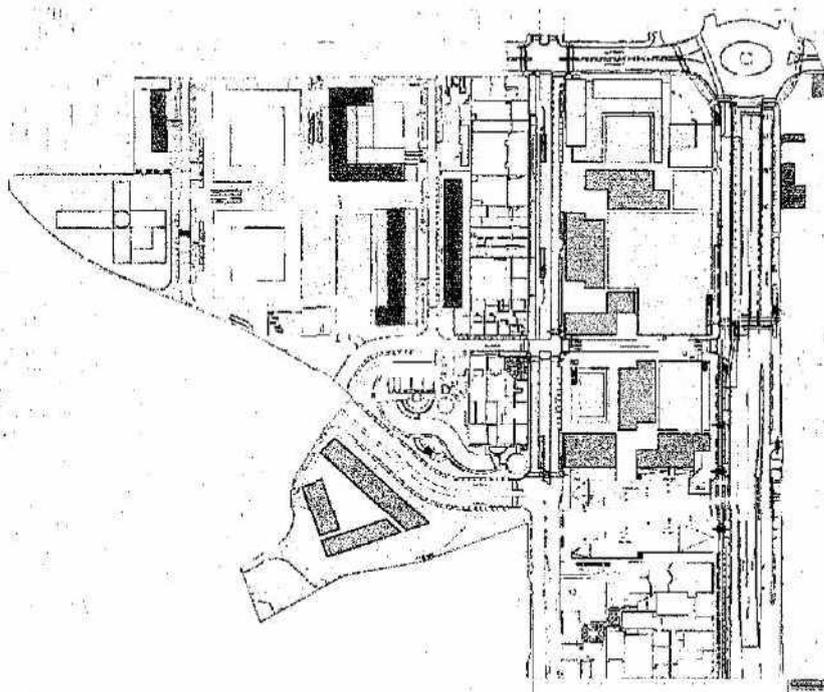
Despacho

*Ante a
proposta etenda a
servid. Acordo-se
a DMU.*

[Signature]
2024-05-16



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Limite da Operação Integrada de Entrecampos

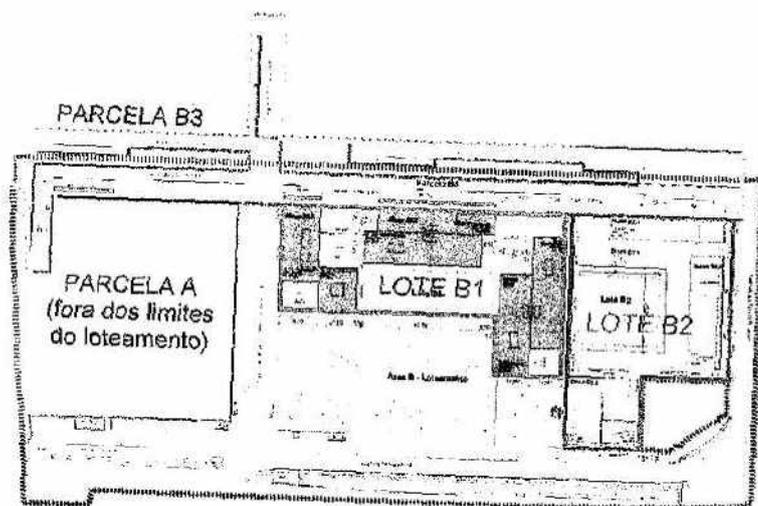
A UEE contempla, nos terrenos da antiga Feira Popular, o Loteamento de Entrecampos que inclui os Lotes B1 e B2, a Parcela B3 e áreas envolventes de fruição pública.

A operação de Loteamento foi aprovada pela Deliberação nº 421/CM/2018, de 12 de julho de 2018, relativa ao Processo nº 15/URB/2018, e respeita o disposto no Plano Diretor Municipal de Lisboa e nos Termos de Referência da Unidade de Execução de Entrecampos.

No âmbito do referido Processo n.º 15/URB/2018, foi emitido o Alvará de Loteamento nº 4/2018, a 3 de agosto de 2018.



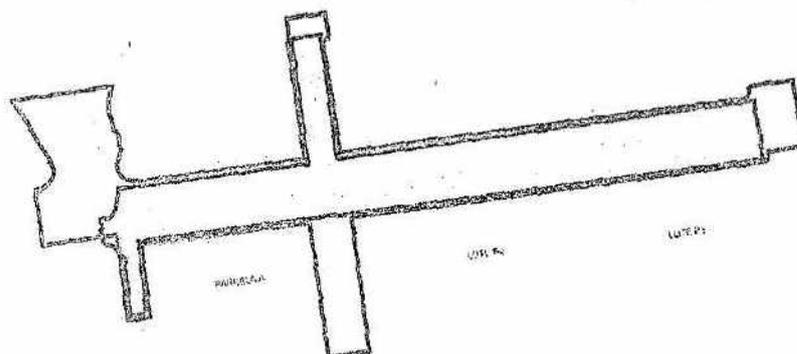
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Planta síntese do Loteamento de iniciativa Municipal nº 04/2016

Com a aprovação do Loteamento de Entrecampos foi criada a Parcela B3, sita na Av. 5 de Outubro, destinada exclusivamente à construção, em subsolo, de uma infraestrutura de apoio à logística urbana e estacionamento público.

Através da hasta pública HP/1/DEV/DMGP/CML/19, a "Fidelidade Property, S.A." adquiriu o direito de superfície em subsolo constituído em parte da Parcela B3, pelo prazo de 90 anos, com a área de 9.282,70 m², destinado à construção de um parque de estacionamento, com três pisos, com capacidade prevista para 428 lugares de estacionamento em subsolo, nos pisos -2 e -3, incluindo uma infraestrutura de apoio à logística urbana no piso -1.



- Limite da área cedida em Direito de Superfície
- ▬ Limite da parcela de terreno efetiva a obras de urbanização e infraestruturas
- ▬ Parcela B3

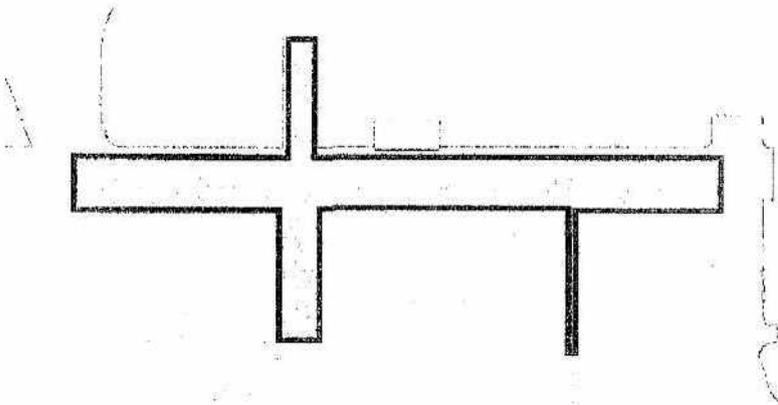


Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Entretanto, e a coberto do Processo n.º e-LOT/2020/1, foi submetido um pedido de Alteração Simplificada ao Loteamento de Entrecampos, tendo o mesmo sido deferido a 20/08/2018, através da Proposta n.º 423/2020, aprovada na Reunião de Câmara n.º 139, de 23/07/2020.

A referida alteração ao Loteamento de Entrecampos decorreu do "desenvolvimento do desenho urbano, da necessidade de resposta ao programa apresentado pela Fidelidade Property Europe, S. A. e da adaptação ao novo levantamento topográfico." (Excerto da Memória Descritiva e Justificativa – Alteração simplificada do loteamento, da "Operação Integrada de Entrecampos", junho de 2020)

Face ao desenvolvimento dos vários processos urbanísticos em curso para a Parcela A, Lote B1, Lote B2 e Parcela B3 tem surgido um conjunto de questões técnicas e funcionais, no âmbito da mobilidade, espaços verdes, espaços públicos, saneamento e higiene urbana, que irão conduzir a uma 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, a qual incluirá uma redefinição dos limites da Parcela B3 e Direito de Superfície para a área de 9.772,28 m², conforme imagem seguinte:



□ Limite do Direito de Superfície (9.772,28 m²)
▬ Limite da Parcela B3

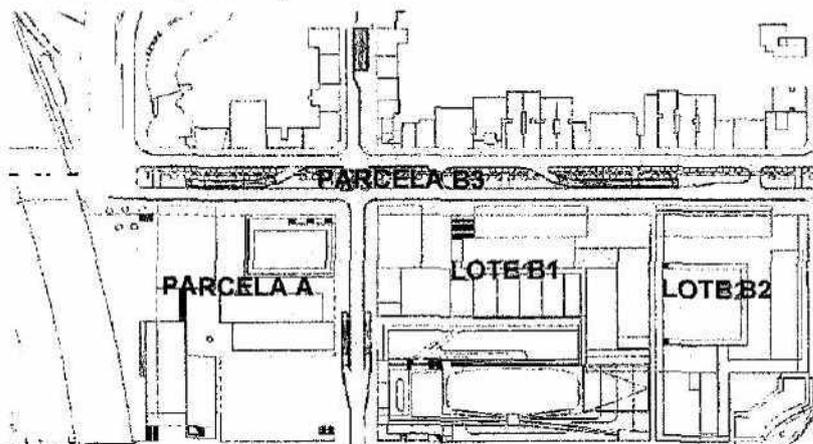


Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

A 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos constitui o processo e-LOT/2023/18 e, a coberto do mesmo, foi solicitado à DMGP/DPV um parecer sobre a viabilidade das servidões e áreas com ónus de utilização pública, assim como, um parecer sobre a atualização de área prevista para o Direito de Superfície constituído na Parcela B3, matérias constantes na referida operação urbanística.

3. SERVIDÕES E ÁREAS COM ÓNUS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

A 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos vem propor um conjunto de ónus de utilização pública e servidões de passagem, necessários para a articulação funcional entre a Parcela B3, Parcela A, Lotes B1 e B2, identificados na planta seguinte:

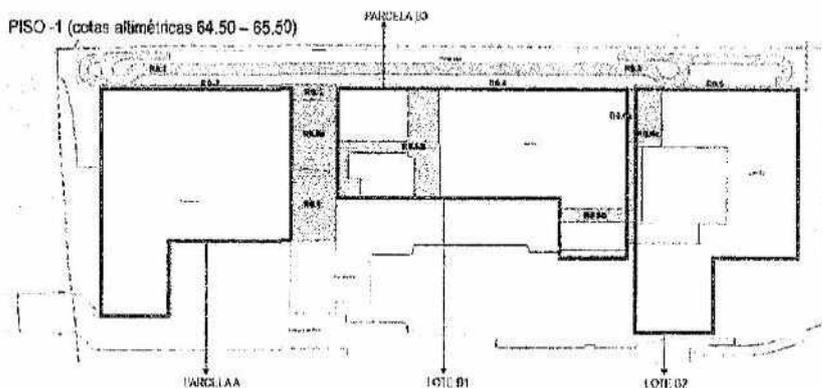


Limites das Parcelas A e B3, Lote B1 e Lote B2

Atendendo às várias interdependências funcionais estabelecidas entre os referidos lotes e parcelas, são propostas um conjunto de servidões de passagem e ónus de utilização pública, que possam vir a assegurar a ligação viária/e ou pedonal entre os mesmos, ao nível dos pisos -1, -2 e -3, conforme plantas apresentadas em seguida e melhor identificadas no anexo I, extraídas da Memória Descritiva e Justificativa, relativa à 2ª alteração ao Loteamento de iniciativa Municipal nº 2018/04:



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Áreas sujeitas a ónus de utilização pública nos Lotes B1 e B2, bem como sobre a Parcela B3, destinadas a circulação pedonal (atravessamentos pedonais) entre prédios e áreas de espaço público, com uma área de 2.944,31 m² [Lote B1 (R0.6b) 1.460,52 m²; Lote B2 (R0.6c) 395,74 m²; Parcela B3 (R0.6a) 1.088,05 m²].

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2:

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1, do Lote B2 e da Parcela A (prédios dominantes), para efeitos de circulação de veículos, de e para os parques de estacionamento, dos prédios dominantes, com uma área máxima de 3.127,91 m² (R0.1).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas para efeitos logísticos à Parcela A:

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor da Parcela A (prédio dominante), para efeitos de circulação de pessoas associados às circulações logísticas associadas à Parcela A, com uma área máxima de 161,02 m² (R0.2).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas para efeitos logísticos ao Lote B1: Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1 (prédio dominante), para efeitos de circulação pedonal associada à logística do Lote B1, com uma área máxima de 253,84 m² (R0.4)



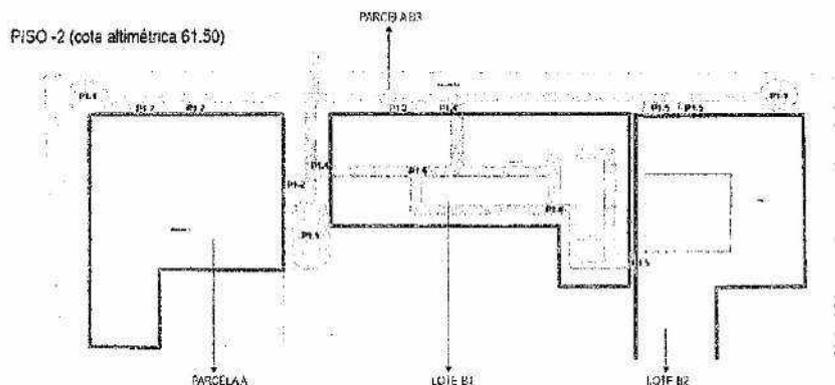
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas ao Lote B2:

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B2 (prédio dominante), para efeitos de circulação de pessoas e veículos associados às circulações logísticas do Lote B2, com uma área máxima de 127,73 m² (R0.5).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas à Parcela A e ao Lote B1:

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor da Parcela A e do Lote B1 (prédios dominantes), para efeitos de circulação logística, sob o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, com uma área máxima de 174,65 m² (R0.3).



Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1, do Lote B2 e da Parcela A (prédios dominantes), para efeitos de circulação de veículos e pessoas de e para os parques de estacionamento dos prédios dominantes, com uma área máxima de 2.865,65 m² (P1.1).

Área com servidão de passagem para acesso logístico de pessoas à Parcela A

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor da Parcela A (prédio dominante), para efeitos de acessos de veículos e pessoas ao parque de estacionamento da Parcela A, com uma área máxima de 104,42 m² (P1.2).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1 (prédio dominante), para efeitos de circulação de pessoas e/ou veículos ao Lote B1, com uma área máxima de 46,58 m² (P1.3).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2 incidente sobre:

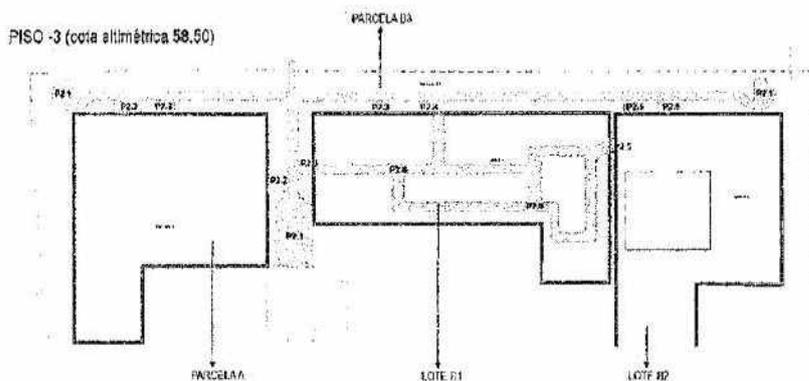
- A Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B2 (prédio dominante), para acessos de veículos e pessoas a nascente (lado 5 de Outubro) do Lote B2 e na zona de ligação de veículos entre o Lote B2 e o Lote B1, com uma área máxima de 105,55 m² (P1.5), a ser objecto de concretização no quadro do controlo prévio urbanístico da construção nos imóveis em causa.
- O Lote B1 (prédio serviente) a favor do Lote B2 (prédio dominante), para circulação automóvel de acesso ao parque de estacionamento do Lote B2, com uma área máxima de 2.021,86 m² (P1.6).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 e ao Lote B2

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1 (prédio dominante), para efeitos de acessos de veículos, com uma área máxima de 72,17 m² (P1.4).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1, do Lote B2 e da Parcela A (prédios dominantes), para efeitos de circulação de veículos e pessoas de e para os parques de estacionamento dos prédios dominantes, com uma área máxima de 2.680,73 m² (P2.1)

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos à Parcela A

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor da Parcela A (prédio dominante), para efeitos de acessos de veículos e pessoas a nascente (lado 5 de Outubro) e de veículos a norte (lado prolongamento Cruz Vermelha) ao parque de estacionamento da Parcela A, com uma área máxima de 103,67 m² (P2.2).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1 (prédio dominante), para efeitos de circulação de pessoas e/ou veículos ao Lote B1, com uma área máxima de 46,58 m² (P2.3).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B2

Incidente sobre:

- A Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B2 (prédio dominante),



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

para acessos de veículos e pessoas a nascente (lado 5 de Outubro) do Lote B2 e na zona de ligação de veículos entre o Lote B2 e o Lote B1, com uma área máxima de 103,11 m² (P2.5).

- O Lote B1 (prédio serviente) a favor do Lote B2 (prédio dominante), para circulação automóvel de acesso ao parque de estacionamento do Lote B2, com uma área máxima de 1.889,82 m² (P2.6).

Área com servidão de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos ao Lote B1 e ao Lote B2

Incidente sobre a Parcela B3 (prédio serviente) a favor do Lote B1 (prédio dominante), para efeitos de acessos de veículos a nascente (lado 5 de Outubro) e a sul (lado prolongamento Cruz Vermelha) do Lote B1.

4. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE NA PARCELA B3 FACE ÀS REGRAS ESTABELECIDAS NA HASTA PÚBLICA

De acordo com o número 7 da Deliberação nº 338/AML/2019, de 23/07/2019 e tomada sobre a Proposta nº 507CM/2019¹, a Assembleia Municipal de Lisboa veio "Autorizar (...), por razões de eficácia administrativa, e se necessário em razão do projeto que venha a ser licenciado, seja possível por despacho do Vereador com competências em matéria de gestão patrimonial ajustar a área e os limites do Direito de Superfície a constituir, até um máximo de 10% face ao previsto no Estudo Preliminar, com o consequente ajuste financeiro caso daí resulte um aumento do número de lugares de estacionamento, nos exatos termos do previsto no Programa do Procedimento".

No seguimento das transformações urbanísticas consagradas na 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos (e-LOT/2023/18), está estabelecido um acréscimo de área para o Direito de Superfície, de 5,27%, o qual se enquadra na margem dos 10% expressos no número 7 da deliberação dos órgãos

¹ Deliberação nº 338/AML/2019 (Proposta nº 507/CM/2019), publicada no 4º Suplemento ao BM nº 1337, de 03/10/2019.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

municipais acima referida.

Nesse sentido, considera-se que a alteração dos limites e área do Direito de Superfície decorrentes do processo e-LOT/2023/18, estão de acordo com as regras estipuladas no procedimento da Hasta Pública HP/1/DEV/DMGP/CML/19.

Acresce referir que, no decorrer do processo urbanístico relativo ao parque de estacionamento a construir na Av. 5 de Outubro, caso haja alteração com incremento do número de lugares de estacionamento terá de ser estabelecida uma compensação financeira, conforme está definido na citada Deliberação nº 338/AML/2019.

5. CONCLUSÃO

No seguimento do exposto, e de acordo com o previsto na 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, o Direito de Superfície incidente sobre a parcela B3 irá ser onerado com diversas servidões de passagem a favor da Parcela A e dos Lotes B1 e B2, para circulação de veículos e peões, bem como por ónus de utilização pública, os quais deverão vir a ser compensados *financeiramente*.

De acordo com as regras definidas no procedimento da Hasta Pública para o Direito de Superfície constituído sobre a parcela B3, estavam previstas as ligações entre o parque de estacionamento público, a Parcela A, e os Lotes B1 e B2.

Embora os referidos ónus de utilização pública e servidões fiquem previstos no título relativo à 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, e respetivo Contrato de Urbanização, propõe-se que a sua formalização venha a ser objeto do Contrato de Alteração ao Direito de Superfície.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Face ao exposto, e ao abrigo da 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos, considera-se não constituir inconveniente, do ponto de vista patrimonial:

- As servidões de passagem ao nível dos pisos -1, -2 e -3 e ónus de utilização pública ao nível do piso -1, supra identificados e previstos na 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos, os quais deverão vir a ser formalizados em sede de Contrato de Alteração ao Direito de Superfície;
- A alteração do limite do Direito de Superfície constituído sobre a parcela B3, com o conseqüente aumento de área de 9.282,70 m² para 9.772,28 m², o que corresponde a um acréscimo de 5,27 %, valor enquadrado no limite dos 10% previstos no nº 7 da Deliberação nº 338/AMU/2019.

A Chefe

Divisão de Promoção e Valorização

Assinado por: SÍLVIA [REDACTED]
NEREU
Num. de identificação: [REDACTED]
Data: 2024.05.16 15:41:44+01'00'



DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO

ANEXOS

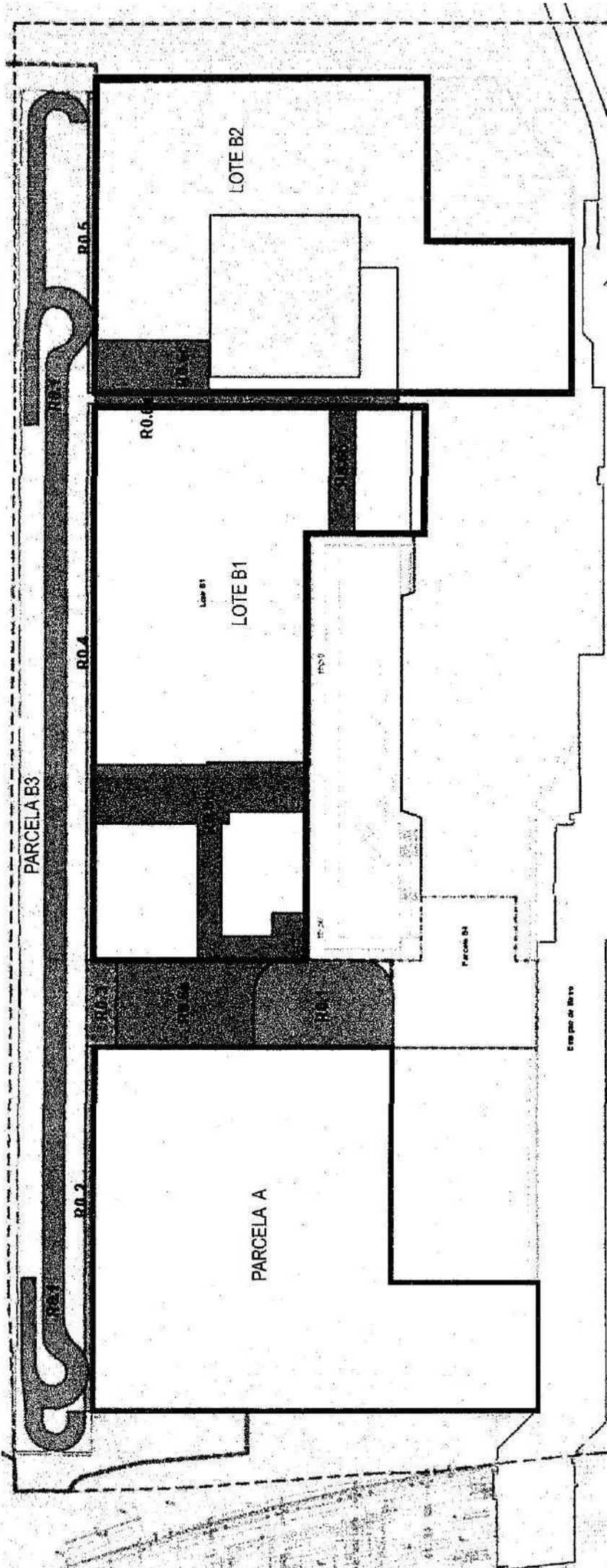
**PLANTAS COM IDENTIFICAÇÃO
DAS ÁREAS SUJEITAS A ÔNUS DE
UTILIZAÇÃO PÚBLICA E
SERVIDÕES DE PASSAGEM**

PISO -1

PISO -2

PISO -3

PLANTA PISO -1 (cotas altimétricas 64.50-65.50)
 IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS COM SERVIÇOS DE PASSAGEM E ÔNUS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA



- 
 Áreas sujeitas a ônus de utilização pública nos Lotes B1 e B2, bem como sobre a Parcela B3
- 
 Área com serviço de passagem para acesso de pessoas e/ou veículos a Parcela A, ao Lote B1 e ao Lote B2
- 
 Área com serviço de passagem para acesso de pessoas para efeitos logísticos à Parcela A
- 
 Área com serviço de passagem para acesso de pessoas por efeitos logísticos ao Lote B1
- 
 Área com serviço de passagem para acesso de pessoas ao Lote B2 e ao Lote B1
- 
 Área com serviço de passagem para acesso de pessoas à Parcela A e ao Lote B1



Câmara Municipal de Lisboa

Exma. Senhora
Arq.ª Sara Godinho
Diretora do Departamento de Espaço Público

Informação nº
e-REG/INF/2023/26947

Data
12/12/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/3225)

Informação

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

No âmbito do processo GU/2023/5517, e conforme a presente distribuição de 07-11-2023, recebida em 06-12-2023, a DMU/DLPE/DLU consulta internamente o Departamento de Espaço Público, para emissão de parecer referente a um Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos, requerida por Fidelidade Property Europe SA.

1. ENQUADRAMENTO

Segundo informação recebida, é pretendido proceder à 2ª alteração ao Alvará de Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 de 3 de Agosto de 2018, no âmbito do Acordo endoprocedimental, celebrado entre o Município de Lisboa e o requerente.

2. ANTECEDENTES

De referir, que o motivo da primeira alteração de licença, e-LOT/2020/1, se deveu à necessidade de adequação do desenho urbano ao programa apresentado pela Fidelidade Property Europe SA, e a um novo levantamento topográfico, tendo obtido deferimento a 19 de Agosto de 2020.

3. ANÁLISE TÉCNICA

Ao abrigo das competências do Departamento de Espaço Público para a valorização da qualidade do meio urbano, com a verificação do cumprimento da regulamentação em vigor e das recomendações inscritas no "Manual de Espaço Público", considera-se que:

3.1. As novas alterações propostas ao loteamento, no âmbito do presente pedido, nomeadamente: acertos na configuração do Lote B1; redefinição dos acessos e áreas de estacionamento respeitantes à Parcela B3

Despacho

concordo.

Assinado por: SARA [REDACTED] GODINHO
Data: 2024.01.09 00:44:33+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *



Câmara Municipal de Lisboa

(Av. 5 de Outubro, Rua da Cruz vermelha e Av. Álvaro Pais); nova modelação da frente verde para a Av. da República do Lote B1, reperfilamento da Av. 5 de Outubro; aferição da conformidade das áreas com ónus de utilização pública; especificações das diversas servidões a assegurar para circulação de pessoas e veículos; e a realocação do Equipamento Cultural, estão de acordo com os entendimentos resultantes das reuniões técnicas realizadas no âmbito do Acordo endoprocedimental.

- 3.2. A planta de acessibilidades apresentada não é suficientemente elucidativa, tendo suscitado algumas dúvidas quanto a garantir a acessibilidade universal em toda a área de intervenção, o que, se encontra neste momento devidamente esclarecido, não constituindo assim, impedimento à viabilização deste pedido de alteração. No entanto, antecipando o desenvolvimento do projecto, recomenda-se proceder a uma revisão geral desta informação, de modo que, em articulação com as soluções de espaço público já resolvidas, se obtenha uma peça que transmita com toda a clareza, a rede de acessibilidade prevista, tendo em consideração os diferentes usos definidos para o empreendimento, intensidade de fluxos espectáveis, desníveis e relação com a envolvente.

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, salvo outro entendimento, considera-se de informar que no âmbito das competências deste Serviço, o presente Pedido de 2ª alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos, merece parecer favorável, devendo, no entanto, serem observadas as recomendações referidas no ponto 3.2.

O Técnico

Assinado por: **Victor**  **Boavista**
Num. de Identificação: 
Data: 2023.12.12 16:01:11+00'00'

Victor Boavista (DMU/DEP/DGPEP)



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Director do Departamento de Higiene Urbana
Dr. Nuno Vinagre

Informação nº
e-REG/INF/2023/28031

Data
22/12/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/3227)

Informação

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

Em resposta à solicitação de parecer e considerando os elementos disponíveis no projecto referente a Distribuição e-CSEN/2023/3227, informa-se que, do ponto de vista da análise das condições de gestão e armazenamento dos resíduos urbanos, não se observa informação suficiente para emitir o parecer no âmbito das competências da DMHU/DHU, ao abrigo do Regulamento de Gestão de Resíduos, *Limpeza e Higiene Urbana de Lisboa (RGRLHUL)*, publicado em Diário da República, II Série, nº 251, através do Aviso nº 20811-B/2019, de 31 de Dezembro.

Não obstante, relativamente a informação disponibilizada, isto é, os acessos ao Piso -1, nada temos a opor relativamente à localização dos mesmos.

Salientamos que deverão ser respeitados os raios de curvatura e larguras dos acessos para permitir a circulação de veículos pesados da recolha dos resíduos urbanos.

Aguarda-se o envio da fase seguinte do projecto para o respectivo análise.

Despacho

Exmo. Senhor

Em face do teor do presente parecer técnico, o qual subscrevo, remete-se a presente informação para os devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: NUNO [REDACTED] VINAGRE
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2023.12.28 17:55:28+00'00'

O Técnico

Assinado por: 192a9b17-124a
656c79167d0a em 22/12/2023
OU
(até 8 de dezembro de 2032)



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *

Victor Nascimento (DMHU/NGI)
(Arquitecto)

Assinado por: IRINA [REDACTED]
LOPES
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2023.12.22 12:30:40+00'00'

A Técnica

Irina Lopes (DMHU/DHU/NEP)
(Arquiteta)



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Ex.^{ma} Senhor
Chefe da DEPM,
Arqt.º Fernando Rosa.

Informação n.º:
INF/ /DEPM/DMM/CML/23
Ref.ª: e-CSEN/2 023/3 223, de 27 de Novembro.
Proc.º: e-LOT/2 023/18.
Pedido: DMU/DLPE/DLU.
Antecedente: INF/278/DGM/DMM/CML/23, de 9 de Março.

Data:
2 024-1-16.

Assunto: Análise técnica à 2ª Alteração ao Loteamento da Parcela B da “Unidade de Execução de Entrecampos”.

Freguesia: Avenidas Novas.

Pareceres e Despachos

1 – Introdução

Na sequência do prolongado acompanhamento técnico, por parte da DEPM – ao abrigo das suas competências funcionais constantes da alínea b) do n.º 2 do Art.º 88º do Regulamento Orgânico da C. M. de Lisboa –, à elaboração desta Segunda Alteração ao Loteamento indicado em epígrafe, apresenta-se na presente Informação a **apreciação técnica da DEPM** – no âmbito das competências funcionais desta Divisão descritas na alínea c) do n.º 2 do citado Art.º 88º do Regulamento Orgânico da Câmara Municipal de Lisboa – aos elementos que constituem a referida 2ª Alteração a este importante **Loteamento**, a concretizar na zona **de Entrecampos**, a Norte da Est. de Cam. de Ferro, entre as Avenidas da República e 5 de Outubro (integrado na denominada “Unidade de Execução de Entrecampos”).

Esta operação urbanística de grande envergadura caracteriza-se por viabilizar a edificação duma considerável superfície de pavimentos – **mais de cento e cinco mil metros quadrados**, dos quais cerca de 68% destinados a usos terciários, incluindo Comércio (com mais de vinte e três mil metros quadrados), e 32% destinados a Habitação (cerca de 34 000 m²) –, mais cerca de **cinquenta mil metros quadrados** (em sub-solo) destinados a áreas técnicas e parques de estacionamento, privativos e públicos, com capacidade para **mais de mil, trezentos e quarenta veículos ligeiros** e ainda para a realização, no piso (-1) do Lote B.3, de operações logísticas, tais como abastecimentos (cargas e descargas) e recolha de resíduos sólidos urbanos, com recurso a **veículos pesados** de mercadorias.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

É contudo de salientar que a presente Informação da DEPM constitui **a primeira análise técnica formal desta Divisão a todo este longo e complexo processo urbanístico**, para mais respeitante a uma **zona nevrálgica da Cidade**, em termos dos sistemas de Mobilidade, situação que não pode deixar de se considerar metodologicamente bastante inadequada, dados os incontornáveis constrangimentos que limitam agora, processualmente – dada a realidade factual da aprovação municipal da Alteração anterior, em **Agosto de 2 020** –, uma apreciação técnica tempestiva, mais aprofundada e sobretudo mais condicente com as responsabilidades funcionais da DEPM, em termos das temáticas do Planeamento da Mobilidade envolvidas neste procedimento de licenciamento urbanístico.

Com estas evidentes limitações administrativas, a análise técnica da DEPM a esta 2ª Alteração ao presente Loteamento é obrigada a **incidir exclusivamente sobre as diferenças** registadas entre a solução urbanística agora submetida à aprovação municipal e as características da solução anteriormente aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa.

É de salientar, porém, como muito positiva, a recente possibilidade entretanto conferida à DMM, pela DMU, desde há cerca de um ano e meio, de poder acompanhar, em reuniões semanais, a elaboração desta 2ª Alteração ao Loteamento, a par de muitas outras estruturas orgânicas municipais relacionadas com este processo, o que tem constituído uma experiência bastante útil e construtiva, tanto para prevenir, como para resolver dificuldades técnicas de diversa índole, considerando-se uma forma pioneira e muito bem sucedida de concretizar as competências da DEPM definidas no já referido N.º 2, alínea b), do Art.º 88º do Regulamento Orgânico da C. M. de Lisboa.

2 – Descrição Sumária e Enquadramento

A **área de intervenção** deste Loteamento localiza-se na Freguesia das Avenidas Novas, no extenso quarteirão limitado, a Sul, pela Linha de Cam. de Ferro de Cintura (**Estação de Entrecampos**), a Norte pela Avenida das **Forças Armadas**, a Nascente pela Avenida da **República** e a Poente pela Av.ª **5 de Outubro**, nos terrenos agora desocupados onde existiu outrora a «Feira Popular de Lisboa» (ver **Figura 1**).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

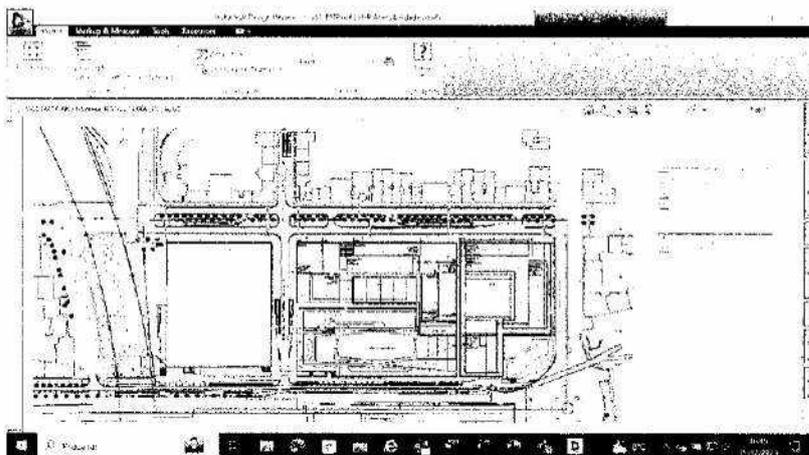


Fig. 1 – Planta de Síntese da 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos

É de realçar, desde já, que a presente Informação Técnica aborda apenas os aspectos determinantes, para os sistemas de Mobilidade, relacionados especificamente com a actual fase de **Loteamento**, remetendo deste modo para análises posteriores, em sede de outras Unidades Orgânicas da DMM, a apreciação de todas as outras questões relevantes, mas de maior pormenor, próprias das fases subsequentes deste Processo, ou seja, tudo aquilo que se relacione com os **Projectos de Infra-estruturas Viárias** e com as previstas **Obras de Urbanização**, questões estas que naturalmente transcendem, desenvolvendo-os e aprofundando-os, os aspectos técnicos essenciais, no domínio do Planeamento da Mobilidade, referentes à aprovação formal desta fase de Loteamento Urbano.

3 – Análise técnica

3.1 – Estrutura viária e planeamento da circulação urbana

Ao nível da estrutura viária, a presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos introduz modificações substanciais às **profundas remodelações viárias** já previstas na versão anterior e exigidas, por força desta operação urbanística, nas artérias confinantes com a sua área de intervenção (ver **Figura 2**).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

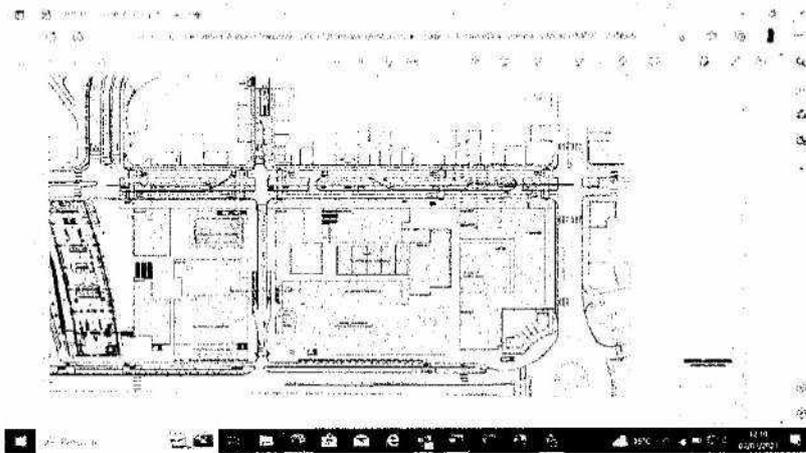


Fig. 2 – Nova estrutura viária e de acessos locais proposta

Os aspectos principais destas modificações em termos da nova estrutura viária proposta, relativamente à versão deste Loteamento anteriormente aprovada, consistem no **desaparecimento das duas rampas de ligação aos estacionamentos subterrâneos previstas na Av.ª Álvaro Pais** e no conseqüente aumento do número destas rampas na Rua da Cruz Vermelha e no seu previsto prolongamento até à Av.ª da República, bem como na criação de duas vias para inversão de marcha na **Av.ª 5 de Outubro** e, sobretudo, na manutenção do perfil transversal-tipo actual desta artéria, com as suas duas faixas de rodagem de **duas vias por sentido** de trânsito, com uma largura mínima de **3,0 m** para cada via (ver **Figura 3**), bem ao contrário do perfil transversal proposto na “solução” viária anterior (com apenas uma via por sentido!), que aliás chegava ao ponto de transformar esta importante artéria urbana – integrada na **Rede Rodoviária Municipal de 3ª Nível**, segundo o PDM –, numa via local “de coexistência”, em flagrante contradição com o disposto no **Anexo VI do Regulamento do PDM de Lisboa**.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

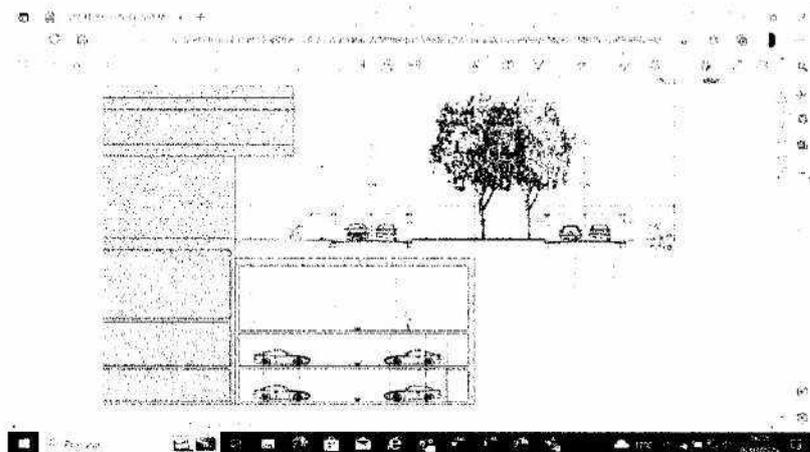


Fig. 3 – Perfil transversal-tipo do troço da Av.ª 5 de Outubro

Por motivo da introdução duma rampa de saída do estacionamento subterrâneo na **Rua da Cruz Vermelha**, verifica-se agora a necessidade de estreitar a sua faixa de rodagem, obrigando assim inevitavelmente à adopção de **sentido único** no troço deste arruamento que intersecta a Av.ª 5 de Outubro.

Em termos globais, de acordo com o «Estudo de Impacte de Tráfego» realizado, esta nova solução viária e de circulação proposta não irá agravar consideravelmente os problemas de capacidade e os frequentes congestionamentos já hoje existentes nesta zona da Cidade, relativamente à versão anteriormente aprovada, não se prevendo assim que possa originar a ultrapassagem de níveis de saturação das infra-estruturas viárias considerados inoportáveis para um funcionamento minimamente regular das mesmas, nas condições habituais, muito embora permita concluir que, sobretudo no caso do **troço da Av.ª 5 de Outubro entre as Avenidas Álvaro Pais e das Forças Armadas**, se atingirá na prática, com a implementação completa da presente operação urbanística, o **respectivo limiar de capacidade**, em termos viários, o que deverá ser tido em conta nas futuras intervenções que originem impactes sobre este mesmo troço.

Em todo o caso, fica demonstrado que o **impacte** da implementação desta operação urbanística, em termos do sistema de circulação, **será menor com a presente Alteração ao Loteamento**, do que na sua versão anteriormente aprovada.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Por outro lado, a construção das anteriormente previstas rampas de ligação, aos novos parques subterrâneos (entradas e saídas), a partir da **Av.ª Álvaro Pais** teria consequências muitíssimo gravosas, durante meses, para as condições de circulação urbana em toda a zona envolvente ao entroncamento desta artéria na Av.ª 5 de Outubro, por motivo da complexidade e da **morosidade das obras necessárias**, sobretudo tendo em atenção o atravessamento desta intersecção viária por diversas condutas de Saneamento Básico de grande importância e envergadura, insusceptíveis de deslocação (ver **Figura 4**).

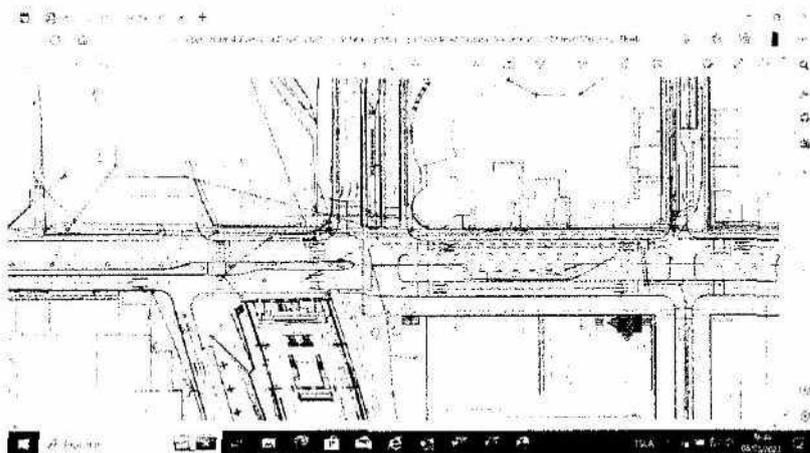


Fig. 4 – Redes de infra-estruturas de sub-solo existentes

Por todos estes motivos, pode considerar-se que as **modificações introduzidas** em termos da rede viária, **pela presente 2ª Alteração ao Loteamento** e relativamente à versão anterior do mesmo, são **bastantes positivas sob todos os pontos de vista**, isto sem prejuízo do necessário aprofundamento e do previsível alargamento desta análise técnica em sede das fases posteriores, tal como já enunciado.

A este propósito, é de notar que a nova configuração proposta para a **Avenida 5 de Outubro** implica o reconhecimento de algumas consequências em termos da sua **hierarquia viária**, definida no PDM, que passará naturalmente a abranger também as novas ligações previstas na mesma, em particular as **duas vias de inversão de marcha** necessárias ao funcionamento dos acessos à plataforma logística e aos parques subterrâneos, bem como os próprios **acessos directos** aos mesmos, um de entrada e outro de saída, a partir do separador central desta Avenida.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Assim, as vias de entrada e saída dos **parques subterrâneos do Lote B.3**, sendo os mesmos **de uso público** e de acesso permitido a **pesados de carga**, ainda que com algumas limitações em termos de comprimento (máximo de 9,0 m) e de altura (máximo de 4,0 m), deverão ambas ser tratadas como vias equiparadas ao 4º Nível da Rede Rodoviária Municipal (Rede de “Distribuição Local”), dadas as suas funções de acesso directo a um importante polo gerador de tráfego, a partir duma via do 3º Nível.

Já quanto às duas vias de inversão de marcha a criar na Av.ª 5 de Outubro, interrompendo pontualmente o seu separador central, pode considerar-se que irão desempenhar funções viárias bastante diferenciadas, já que a **curta via situada do lado Sul** é absolutamente indispensável para garantir a saída dos parques subterrâneos, nomeadamente o parque público e logístico, no sentido de Entrecampos, pelo que deve ser considerada plenamente integrante do mesmo **3º Nível** que a própria Avenida.

Em contrapartida, relativamente à curta via de inversão de marcha situada do **lado Norte**, junto do cruzamento com a Av.ª das Forças Armadas, a sua hierarquia funcional poderá considerar-se menos exigente, pois a inversão de marcha indispensável ao acesso ao parque subterrâneo público e logístico, para o tráfego oriundo do lado da Av.ª Álvaro Pais, poderá realizar-se, com grande vantagem, no próprio cruzamento da Av.ª 5 de Outubro com a R. da Cruz Vermelha, caso a regulação semafórica do mesmo assim o permita.

Assim, a confirmar-se tecnicamente esta possibilidade, por parte das Unidades Orgânicas da DMM responsáveis pela Gestão da Mobilidade, a curta via de inversão de marcha situada do lado Norte da Av.ª 5 de Outubro poderá ser considerada como uma mera ligação de 4º Nível, pois as suas funções viárias poderão, nesse cenário, considerar-se limitadas aos movimentos do tráfego local – e também, em caso de necessidade, às **circulações de emergência**.

De igual modo, a introdução dos acessos aos parques privados no **prolongamento da Rua da Cruz Vermelha** e a proposta restrição ao uso deste troço por parte do tráfego de atravessamento, mediante a proposta **proibição da viragem à esquerda**, no cruzamento com a Av.ª 5 de Outubro, para o tráfego desta artéria circulando no sentido Norte-Sul, conduz forçosamente a uma caracterização funcional deste novo arruamento urbano como de “distribuição local”, o que tem como consequência directa a **inconveniência da sua ligação directamente à faixa central da Av.ª da República**, devendo assim ter ligação apenas à faixa lateral desta Avenida.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

De igual modo, o reperfilamento proposto para esta importante artéria do designado “**Eixo Central**”, no seu troço Norte, entre a Rotunda de Entrecampos e a Est. de C. F., na sua faixa de rodagem de sentido Norte-Sul, suscita a necessidade duma perspectiva de classificação funcional para esta **faixa lateral** a criar, que tem consequências ao nível das soluções de ordenamento e gestão do tráfego a adoptar nas suas intersecções.

Sendo assim, esta nova **faixa lateral da Av.ª da República** deverá ser considerada como integrante da Rede Municipal de **3º Nível**, embora com funções de pendor mais local no seu troço inicial, entre a Rotunda de Entrecampos e o prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, e de maior pendor de distribuição local no troço que se prolonga daí até à **Estação de Entrecampos**, dado assegurar o acesso directo a este importante polo gerador de deslocações, para a totalidade do tráfego proveniente da referida Rotunda.

Estas considerações de hierarquização viária funcional deverão ser devidamente tidas em conta ao nível da futura **gestão do tráfego no entroncamento do prolongamento da R. da Cruz Vermelha com a nova faixa lateral da Av.ª da República**.

Resta ainda salientar que todas as soluções viárias alternativas agora apresentadas pelo Promotor desta operação urbanística foram delineadas tecnicamente num contexto de **importantíssimos constrangimentos físicos e legais de diversa índole**, com destaque para:

- i) a realidade das redes pesadas de abastecimento de água e de saneamento presentes nesta zona,
- ii) a imperiosa necessidade de manutenção e preservação dos dois alinhamentos arbóreos do separador central da Av.ª 5 de Outubro e, ainda,
- iii) a localização dos túneis de acesso à Estação de Entrecampos do “Metropolitano”, do lado da Av.ª da República (cuja reformulação, aliás, apesar de indispensável, ainda não está garantida).

Em síntese e tendo como referência a solução viária anteriormente aprovada, pode concluir-se que a **estrutura viária** tal como proposta na presente **Alteração ao Loteamento de Entrecampos** se pode considerar, no âmbito das competências funcionais da DEPM, **significativamente mais favorável**, em termos não só do cumprimento do disposto no PDM no que concerne à rede viária, como também no tocante às funções que as infra-estruturas viárias abrangidas desempenham no sistema de circulação, tanto ao nível local, como igualmente ao nível municipal, quer na situação actual, quer no Futuro perspectivável até ao horizonte da implementação total desta ambiciosa operação urbanística.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

De referir, por último, que os aspectos técnicos de pormenor relativos à nova solução de estrutura viária proposta nesta Alteração do Loteamento, agora em análise, serão oportunamente avaliados, sob os pontos de vista da **segurança rodoviária, velocipédica e pedonal** e da **gestão da mobilidade**, apenas em sede dos Projectos das Especialidades e das previstas obras de urbanização, podendo assim algumas das soluções agora apresentadas ser ainda **afinadas tecnicamente**, de acordo com essa análise mais pormenorizada, a cargo das Unidades Orgânicas competentes da DMM (DGM e DOM).

3.2 – Estacionamento

A presente Alteração ao Loteamento da Parcela B vem introduzir também modificações sensíveis em termos da **criação de nova oferta de estacionamento**, nos termos regulamentares, se bem que não pondo em causa algumas das opções estruturantes, sob o ponto de vista deste importante sistema urbano, que foram consagradas pelas deliberações anteriores dos órgãos da Autarquia.

Relativamente a estas opções estruturantes, assume um relevo especial a criação de um **parque de estacionamento** subterrâneo público, com três pisos, **sob a faixa de rodagem Sul-Norte da Av.ª 5 de Outubro** (e com acessos a partir do separador central desta artéria), com um total de **363 lugares**, mediante a instituição de um “direito de superfície em sub-solo” a aplicar a este parque, que ficará aliás a constituir um dos Lotes da Parcela B (o **Lote B.3**), ainda que com **ónus de utilização pública**, inclusive para a realização, no seu Piso (-1), de operações logísticas de enorme impacto viário como são, nomeadamente, a **recolha de resíduos** sólidos urbanos e os abastecimentos (**cargas e descargas**) aos novos espaços comerciais.

Neste enquadramento inalterado, as **alterações agora propostas** incidem em particular sobre o uso e a compartimentação dos grandes parques de estacionamento subterrâneos, públicos e privados, a construir sobretudo no interior dos novos edifícios, em diversos níveis, ou pisos, como acontece também no referido Lote B.3 (ver **Figuras 5 e 6**).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

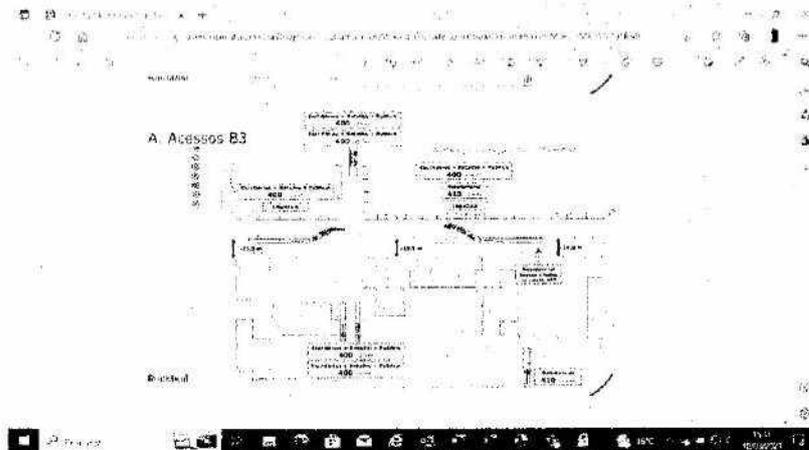


Fig. 5 – Nova estrutura dos parques de estacionamento subterrâneos

As alterações agora propostas aos parques de estacionamento nas caves dos novos edifícios decorrem, fundamentalmente, das alterações verificadas no sistema das ligações à superfície, pelo que não suscitam questões particulares a referir neste nível de análise.

De realçar apenas que o número total de lugares de estacionamento público proposto, 404, exige um mínimo de 101 lugares de estacionamento público à superfície, nos termos do N.º 1 do Art.º 63º-F do «RMUEL», sendo que a proposta do Loteamento é de apenas 41, verificando-se assim um **défice de 60 lugares** à superfície.

É contudo de prever que, nas fases subsequentes, uma análise mais pormenorizada possa conduzir à introdução de algumas alterações ao dimensionamento agora proposto.

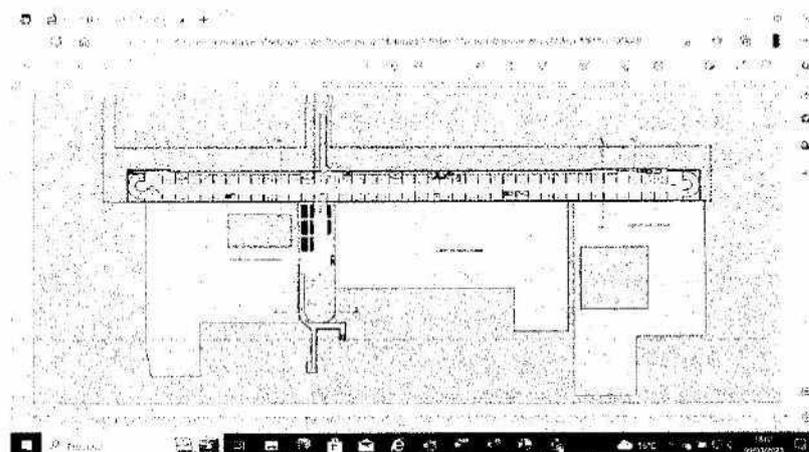


Fig. 6 – Exemplo de um piso de estacionamento subterrâneo

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Neste sentido e de forma a minimizar a necessidade deste tipo de correcções futuras, é de referir desde já que, nas fases subsequentes deste Processo, o desenho dos diversos parques de estacionamento subterrâneos propostos terá de cumprir todas as disposições da **Deliberação n.º 41/AM/2004**, concretamente no respeitante ao dimensionamento dos patamares, das rampas, dos lugares de estacionamento e das vias de circulação interiores.

De igual modo, os parques de estacionamento públicos, ou de acesso público, deverão cumprir as disposições do **D.-L. N.º 81/2006**, nomeadamente no tocante à apresentação do projeto de sinalização interna, na fase das especialidades, e na posterior apresentação do Regulamento Interno e do método de cálculo do(s) seu(s) tarifário(s).

Para além disto, as **zonas de estacionamento público**, bem como os respectivos acessos, deverão ficar sempre **fisicamente separadas** (por barreiras, cancelas, etc.) **das zonas de estacionamento privado**.

3.3 – Outros aspectos relevantes

Embora não estando relacionados especificamente com a presente análise à 2ª Alteração deste Loteamento, há outros temas da Mobilidade que se consideram muito importantes para o prosseguimento deste processo nas fases posteriores e sobre os quais se apresentam desde já algumas considerações.

Em primeiro lugar, é da maior importância assegurar, da parte do «Metropolitano de Lisboa», a viabilidade da disponibilização do espaço necessário à concretização do novo entroncamento do previsto prolongamento da R. da Cruz Vermelha na nova faixa lateral de sentido Norte-Sul da Av.ª da República, sob pena de poder ser inviabilizada uma peça fundamental da nova estrutura viária proposta para o presente Loteamento (e que, aliás, já estava prevista na sua versão anteriormente aprovada), truncando drasticamente o modelo de circulação validado pelo “Estudo de Impacte de Tráfego” efectuado.

Por outro lado, toda a circulação urbana desta zona, tanto a motorizada, como a pedonal, é gerida fundamentalmente em regime de fluxo interrompido, por sistemas de regulação luminosa automática do tráfego (**semáforos**), abreviadamente designados por **SLAT**, pelo que, em sede das especialidades e das previstas obras de urbanização, terão de ser escrupulosamente observadas todas as especificações técnicas adoptadas pela CML neste domínio.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

A este respeito, é de prever que algumas das **soluções indicativas** apontadas, já nesta fase, para as artérias situadas fora da área de intervenção do Loteamento (como sejam, por exemplo, as alterações preconizadas para a Av.ª da República) possam vir a sofrer algumas modificações, ou ligeiras adaptações, que porém seria não só prematuro, como até contra-producente, escarpelizar em pormenor já nesta fase do Processo.

É também de prever a possibilidade de ter de se optar por sistemas de SLAT nas **novas intersecções a criar na Av.ª 5 de Outubro**, em especial no seu cruzamento com a Rua da Cruz Vermelha, mas igualmente nas novas vias de inversão de marcha junto ao separador central, consideradas indispensáveis para servirem os acessos aos parques de estacionamento subterrâneos do Lote B.3.

Por outro lado, é possível que algumas das intersecções viárias ou troços das zonas envolventes, ainda não abrangidos pela presente alteração ao Loteamento, possam vir, por via da eventual necessidade de um reordenamento da circulação, devido à implementação do mesmo, a integrar as previstas obras de urbanização dele decorrentes, como é o caso, nomeadamente, do entroncamento da Rua Sanches Coelho na Rua da Cruz Vermelha.

Outros aspectos técnicos importantes, a relegar contudo para as fases subsequentes, dizem respeito, por exemplo, à **segurança da circulação pedonal**, concretamente à localização das passadeiras, bem como à necessidade de elaborar e aprovar os indispensáveis **projectos das especialidades**, como os da pavimentação, da sinalização vertical, das marcas rodoviárias e da SLAT, ou mesmo a possibilidade de suscitar alguma actualização do "Estudo de Impacte de Tráfego", o que se considera todavia prematuro antecipar para esta fase do licenciamento da 2ª Alteração ao Loteamento.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

4 – Conclusões e recomendações

A presente **2ª Alteração ao Loteamento** de Entrecampos introduz modificações substanciais nas inevitáveis **remodelações viárias** previstas e exigidas, por força desta importante operação urbanística, nas artérias confinantes com a sua área de intervenção.

As conclusões obtidas pela análise técnica efectuada pela DEPM, desenvolvidas no **ponto 3** da presente Informação, permitem afirmar que a presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos, tendo em conta todos os severos condicionalismos técnicos e os compromissos municipais previamente assumidos, apresenta **contornos significativamente menos desfavoráveis para os sistemas de Mobilidade** do que a versão anteriormente aprovada, pelo que se recomenda a sua aceitação e o aprofundamento da sua definição, em pormenor, nas fases processuais subsequentes, no sentido da introdução das melhorias que forem ainda possíveis a esse nível.

No **ponto 3** da presente Informação são também desenvolvidas algumas orientações técnicas destinadas a salvaguardar o adequado enquadramento dessas possíveis afinações, em níveis de maior pormenorização, nas premissas que fundamentam, em termos do Planeamento da Mobilidade, a **proposta de aprovação da presente 2ª Alteração ao Loteamento** de Entrecampos.

Recomenda-se ainda, ao nível técnico, uma cuidada observação de todos os **Regulamentos municipais e normativos em vigor** relativamente aos Projectos das Especialidades e à definição das chamadas obras de urbanização, na observância do enquadramento legal e administrativo decorrente da aprovação da presente 2ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos.

O Técnico Superior da DEPM,



Marçal  Alves
(Eng.º Civil).

Elaborar Parecer / Análise

Conforme acordado entre os elementos da DIMM e a DIMU presentes na reunião técnica do Acordo Endo-procedimental de Entrecampos realizada a 30/11/2023, a presente distribuição referente à Alteração ao Loteamento de Entrecampos – Processo E-LDT/2023/18, deverá ser encaminhada primeiramente para a avaliação e parecer da DEPM. Posteriormente poderá ser avaliado pela DOM e DCM.

Tipo de Decisão: Parecer

Resultado da Consulta: Seleccionar

Encaminhar para (consultas):

MARTAL ALVES (DIMM/DEPM)

Elaborar Parecer / Análise

Foi elaborada a Informação Técnica em anexo.

Tipo de Decisão: Encaminhar para

Resultado da Consulta: Favorável

Encaminhar para (consultas):

Fernando ROSA (DIMM/DEPM)

2024-1-16-INE-DEPM-DIMM-CML-24-21 Alteração ao Loteamº de Entrecampos.pdf

Elaborar Parecer / Análise

Acidida com particular apreço, face a complexidade do processo em causa e natureza intensa do acompanhamento informal concluído pela DEPM em sede das reuniões multidisciplinares semanais promovidas pela DIMU e ao teor sistemático e construtivo da análise e parecer produzidos, desta forma, venho subscriver a proposta de aprovação da 2.ª Alteração ao Loteamento de Entrecampos em apreço, salientando as salvaguardas emitidas relativas ao imbratamento da DIMM, no quadro das suas competências, em fases subsequentes deste processo no que respeita, nomeadamente, à reestruturação varieta, ao estacionamento subterrâneo e a superfície, e ao sistema semafórico. Proponho também a remissão da presente informação aos serviços competentes da DIMU com contedimento à DCM e à DCM, ja validade pelo Sr. DDMM.

Tipo de Decisão: Parecer

Resultado da Consulta: Favorável

Encaminhar para (consultas):



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Exma. Senhora
Coordenadora do GPEV
Arquiteta Paisagista
Helena Barros Gomes

Informação n.º
INF/314/GPEV/DMAEVICE/CML/23

Data
2023-12-05

Assunto: Emissão de parecer - e-LOT/2023/18 - Loteamento de Entrecampos

Informação

1. Enquadramento

A DMU/DLPE/DLU, solicita, através da Distribuição e-CSEN/2023/3226, a emissão de parecer referente ao processo e-LOT/2023/1 – Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 – Operação Integrada de Entrecampos. Esta consulta é sobre o pedido de 2ª alteração ao Alvará da Operação de Loteamento de Entrecampos.

O projeto apresentado corresponde ao resultado de estudos preliminares partilhados e discutidos com os serviços municipais, no contexto do Acordo Endoprocedimental

Incorpora ainda as disposições do Programa Preliminar para as Obras de Urbanização do Loteamento de Entrecampos, desenvolvido pela Câmara Municipal de Lisboa.

Esta proposta apresenta, entre outros, os seguintes ajustes à solução anterior:

- 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;
- Redução do impacto do tráfego no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, eliminando os acessos ao estacionamento, de forma a garantir uma maior proximidade entre as frentes verdes da Parcela A e do Lote B1;
- f) Integração do Equipamento Cultural sob a Rua da Cruz Vermelha, definindo com maior rigor os seus acessos e criando fachadas para entrada de luz;
- f) Reperfilamento da Av. 5 Outubro e da frente da Av. República.

2. Análise

Na Parcela B3 há uma definição mais detalhada da implantação do estacionamento e dos acessos, sua inter-relação com o restante espaço público e materialização à superfície, de modo que a disposição final mantenha o perfil tipo da Av. 5 de Outubro, valorizando o eixo arbóreo com dois alinhamentos de Jacarandás, no seu troço entre a Estação de Entrecampos e a Av. das Forças Armadas.

Despacho

*À Exma Srª DMAEVICE
Eugê Catarina Fuentes
Propoudo o deferimento*

Helena Barros Gomes 11.12.23
COORDENADORA
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde
CML/DMAEVICE



Câmara Municipal de Lisboa

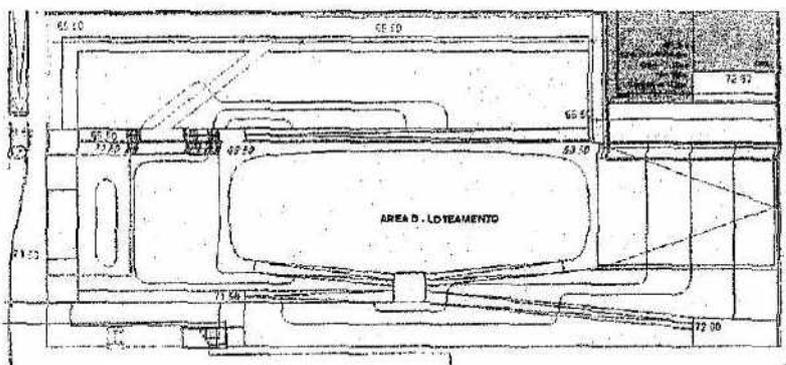
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde



Img.1 – Existente e Proposto

No espaço verde do Lote B1 é proposta uma modelação do terreno de forma a beneficiar de iluminação natural e maior facilidade de usufruto público da área comercial situada no piso -1, incluindo melhores condições de acessibilidade.

Prevê-se ainda a redução das áreas de enquadramento em talude, priorizando a criação de uma área central que para além de promover a estadia garante igualmente as suas funções ecológicas.



Img.2 – Espaço verde do Lote B1

Em relação à proposta de plantação de árvores na Av. Da república a alteração resulta quer da nova geometria quer das infraestruturas existentes.

3. Conclusão

Considerando que a evolução desta proposta resulta e foi acompanhada no âmbito das reuniões do Acordo Endoprocedimental, propõe-se o deferimento da proposta, entendimento que coloco à consideração superior.

Rui Pires (DMEVAE/GPEV)

Assinado por: Rui Pires
Num. de identificação: 1111111111
Data: 2023.12.05 15:39:39+00'00"



Câmara Municipal de Lisboa

Exmo. Senhor
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial
Escolha um item.

Informação nº
e-REG/INF/2023/27229

Data
13/12/2023

Assunto: Consulta a Entidades (e-CSEN/2023/3224)

Informação

Local: Pedido de alteração da Licença da Operação de Loteamento de Entrecampos (15/URB/2018), aditado no pedido e-LOT/2020/1.

Freguesia: Avenidas Novas

1. INTRODUÇÃO

No âmbito do processo de Entrecampos, serve a presente informação para dar resposta à consulta interna efetuada pela DMU à DMGP/DPV, relativa ao enquadramento da alteração do Direito de Superfície associado à parcela B3, face às condições estabelecidas na Hasta Pública com a referência HP/1/DEV/DMGP/CML/19.

2. ANTECEDENTES

A coberto da **Proposta nº 419/2018** foram estabelecidas as Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos e a delimitação da **Unidade de Execução de Entrecampos (UEE)**, aprovadas pela Deliberação nº 419/CM/2018 da Câmara Municipal de Lisboa, em 12/07/2018.

Despacho

Concordo com o exposto e respetiva conclusão.
Remeta-se à DMU.

Assinado por: **Bernardo Xavier Alabaça**
Data: 2024.01.03 09:10:23+00'00'

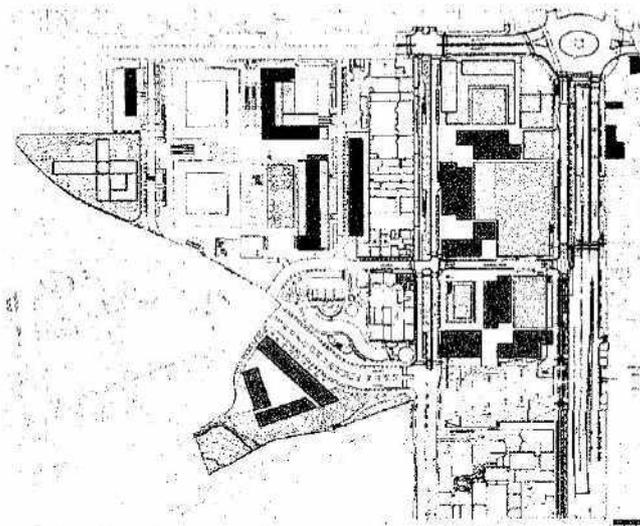


CHAVE MÓVEL





Câmara Municipal de Lisboa



Levante da Operação Integrada de Entrecampos

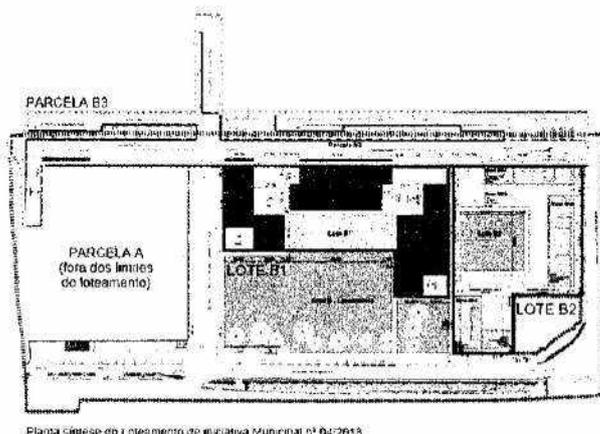
A UEE contempla nos terrenos da antiga Feira Popular o **Loteamento de Entrecampos** que inclui os lotes B1 e B2, a parcela B3 e áreas envolventes de fruição pública.

A operação de Loteamento foi aprovada pela Deliberação nº 421/CM/2018 da Câmara Municipal de Lisboa, em 12/07/2018, relativa ao Processo nº 15/URB/2018, e respeita o disposto no Plano Diretor Municipal de Lisboa e nos Termos de Referência da UEE.

No âmbito do referido processo 15/URB/2018, foi emitido o Alvará de Loteamento nº 4/2018, a 03/08/2018.



Câmara Municipal de Lisboa



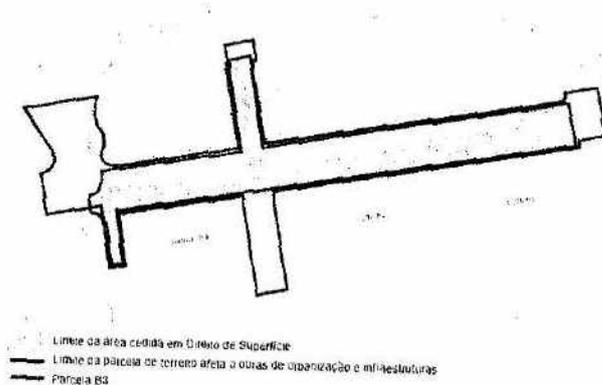
Plano Genérico do Loteamento de iniciativa Municipal nº 04/2019

Com a aprovação do Loteamento de Entrecampos foi criada a Parcela B3, sita na Av. 5 de Outubro, destinada exclusivamente à construção em subsolo de uma infraestrutura de apoio à logística urbana e estacionamento público.

Através da hasta pública HP/1/DEV/DMGP/CML/19, a "Fidelidade Property, SA" adquiriu o direito de superfície em subsolo constituído em parte da Parcela B3, pelo prazo de 90 anos, com a área de 9,282,70 m², destinado à construção de um parque de estacionamento, com três pisos, com capacidade prevista para 428 lugares de estacionamento em subsolo, nos pisos -2 e -3, incluindo uma infraestrutura de apoio à logística urbana no piso -1.



Câmara Municipal de Lisboa



Para o parque de estacionamento em questão foi desenvolvido pelo Município um Estudo Preliminar, correspondente ao Anexo IV do Programa de Procedimento da hasta pública, no qual se definiram as “bases técnicas que teria de obedecer o projeto e a obra a levar a cabo pelo superficiário, ainda que sujeito a ajustes pontuais aos limites e à área da parcela a ceder em direito de superfície, resultado dos projetos finais de licenciamento urbanístico”.

De acordo com o referido estudo, o número de lugares de estacionamento não deverá ser inferior a 363, conforme expresso no Alvará do Loteamento nº 04/2018, e a localização dos acessos em rampa, núcleos de escadas e áreas técnicas são referidas no Estudo Preliminar como meramente indicativas.

É também definido no mesmo Estudo Preliminar que o projeto deverá garantir a relação de nível entre os pisos do Parque de Estacionamento e logística, com os pisos dos Lotes B1, B2 e Parcela A.

Outra das premissas do estudo preliminar previa que a localização das rampas de acessos a viaturas ao Parque de Estacionamento deveria garantir a mínima



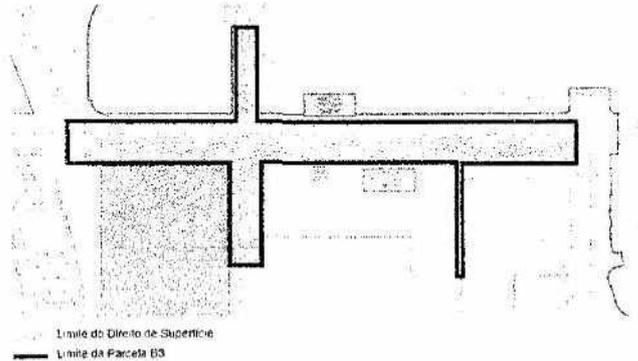
Câmara Municipal de Lisboa

remoção das árvores (jacarandás) localizadas na Av. 5 de Outubro.

Entretanto, e a coberto do Processo n.º e-LOT/2020/1, foi submetido um pedido de Alteração Simplificada ao Loteamento de Entrecampos, tendo o mesmo sido deferido a 20/08/2018, através da Proposta n.º 423/2020, aprovada na Reunião de Câmara de 23/07/2020.

A referida alteração ao Loteamento de Entrecampos decorreu do “desenvolvimento do desenho urbano, da necessidade de resposta ao programa apresentado pela Fidelidade Property Europe, S. A. e da adaptação ao novo levantamento topográfico” (Excerto da Memória Descritiva e Justificativa – Alteração simplificada do loteamento, da “Operação Integrada de Entrecampos”, junho de 2020).

Face ao desenvolvimento dos vários processos urbanísticos em curso para a Parcela A, o Lote B1, o Lote B2 e a Parcela B3, têm surgido um conjunto de questões técnicas e funcionais, no âmbito da mobilidade, espaços verdes, espaços públicos, saneamento e higiene urbana, que irão conduzir a uma 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos, a qual incluirá uma redefinição dos limites da Parcela B3 e Direito de Superfície, conforme imagem seguinte:



A 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos constitui o processo e-LOT/2023/18 e a coberto do mesmo foi solicitado à DMGP/DPV um enquadramento da alteração do Direito de Superfície associado à Parcela B3, em conformidade com as condições da Hasta Pública.

3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE FACE ÀS REGRAS ESTABELECIDAS NA HASTA PÚBLICA

Nos termos da Deliberação n.º 338/AML/2019 (Proposta n.º 507/CM/2019), tomada pela Assembleia Municipal de Lisboa na sua sessão de 23/07/2019, foi aprovado o lançamento da hasta pública para a constituição do 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.

De acordo com o número 7 desta deliberação, autorizou-se que, "(...) por razões de eficácia administrativa, e se necessário em razão do projeto



Câmara Municipal de Lisboa

que venha a ser licenciado, seja possível por despacho do Vereador com competências em matéria de gestão patrimonial ajustar a área e os limites do Direito de Superfície a constituir, até um máximo de 10% face ao previsto no Estudo Preliminar, com o conseqüente ajuste financeiro caso daí resulte um aumento do número de lugares de estacionamento, nos exatos termos do previsto no Programa do Procedimento”.

4. CONCLUSÃO

Conforme expresso no número 2 supra, a coberto da hasta pública HP/1/DEV/DMGP/CML/19, foi alienado à “Fidelidade Property, SA”, o Direito de Superfície, em subsolo, com a área de 9.282,70 m² em parte da Parcela B3.

No seguimento das transformações urbanísticas a consagrar na 2ª alteração ao Loteamento de Entrecampos (e-LOT/2023/18), prevê-se um acréscimo de área para o Direito de Superfície, de aproximadamente 5,6%, o qual se enquadra na margem dos 10% expressos no número 7 da Deliberação n.º 338/AML/2019 (Proposta n.º 507/CM/2019).

Nesse sentido, considera-se que a alteração dos limites e área do Direito de Superfície decorrentes do processo e-LOT/2023/18 está de acordo com as regras estipuladas no procedimento da Hasta Pública HP/1/DEV/DMGP/CML/19.

Face ao exposto, propõe-se o encaminhamento da



Câmara Municipal de Lisboa

presente informação à DMU, em resposta ao pedido de parecer interno solicitado à DMGP/DPV.

A Chefe de Divisão

No âmbito do processo de Entrecampos, serve a
Assinado por: **51330** **NEREU**
Num. de Identificação: **[REDACTED]**
Data: 2023.12.14 19:43:10+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
* * * *



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, na sua redação atual, bem como do disposto no artigo n.º 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 26 de julho de 2024, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Proposta n.º 191/2024

(Subscrita pelo Sr. Presidente e pela Sra. Vereadora Filipa Roseta)

Aprovar os termos do Quarto Aditamento ao Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais entre a Splitburgo – Sociedade Imobiliária, S.A. e o Município de Lisboa, e autorizar a correspondente despesa, bem como submeter à autorização da Assembleia Municipal a assunção de compromissos plurianuais, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 489/2024

(Subscrita pelo Sr. Presidente e pela Sra. Vereadora Filipa Roseta)

Aprovar a alienação de treze frações autónomas do Bairro PRODAC Sul, nos termos dos critérios de determinação do direito à aquisição e pelos valores aprovados através das Deliberações n.ºs 732/CM/2016 e 11/AML/2017, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Ausência do Senhor Vereador Rui Tavares nesta votação.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ponto 4:

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovado por maioria com a seguinte votação:	16 (PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 3PS, 2PCP, 1L, 1Ver. Paula Marques, 1 Ver. Rui Franco e 1 Ver. Daniela Sousa)	1 (BE)	0

Proposta n.º 495/2024 (Subscrita pela Sra. Vereadora Joana Almeida)

Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença do loteamento titulado pelo Alvará n.º 2018/04 e aditamento n.º 1, sita na avenida da República, na avenida das Forças Armadas, na avenida 5 de Outubro e na rua da Cruz Vermelha, na freguesia das Avenidas Novas, que constitui o processo n.º e-LOT/2023/18, nos termos da proposta;

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

Proposta n.º 496/2024 (Subscrita pela Sra. Vereadora Joana Almeida)

Aprovar o projeto de arquitetura da obra de ampliação com demolição, a realizar no antigo Convento de Nossa Senhora da Graça, na freguesia de São Vicente, constante do processo n.º e-EDI/2021/54, nos termos da proposta;

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

O Sr. Presidente em Exercício exerceu voto de qualidade



Proposta n.º 511/2024 (Subscrita pela Sra. Vereadora Sofia Ataíde)

Aprovar as medidas de Ação Social Escolar, para o ano letivo 2024/2025, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 512/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente)

Aprovar a celebração de um protocolo de cooperação entre o Município de Lisboa e a Academia de Produtores Culturais, com vista à realização do Festival "TODOS – Caminhada de Culturas", bem como a respetiva minuta e transferência de verba, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Ausência dos Senhores Vereadores João Ferreira e Rui Tavares nesta votação.

Para efeitos de cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º-A do Código do Procedimento Administrativo na sua redação atual, regista-se que a presente reunião se realizou na modalidade mista, combinando o formato presencial e a via telemática, através da plataforma "Teams".

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

Lisboa, aos 26 de julho de 2024

O Presidente em Exercício

Filipe Anacoreta Correia