



Ata nº 8

Sessão Extraordinária de 28 de maio de 2018

Aos vinte e oito dias do mês de maio de dois mil e dezoito, pelas vinte horas e trinta minutos, no Auditório da CITEFORMA, sito na Avenida Marquês de Tomar número noventa e um, em Lisboa, reuniu a Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, em Sessão Extraordinária com a seguinte Ordem de Trabalhos (Anexo 1, 2fls.):

Intervenção do Público; -----  
-----

1. Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respetivas propostas;-----  
-----
2. Constituição da Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos;-----  
-----

Iniciou-se a sessão com o Presidente em funções a dizer: “Boa noite a todos. Sejam todos muito bem-vindos a esta Assembleia Extraordinária. Vou começar por conferir o quórum (Anexo 2, 5 fls.). Do Partido Socialista, o eleito Jorge Silva pediu substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 1), tendo sido substituído pelo eleito João André Lomelino, que enviou igualmente o seu pedido de substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 2), tendo sido substituído pelo eleito Jorge Serra D’Almeida que se encontra presente. Do CDS, a eleita Raquel Abecasis pediu substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 3), tendo sido substituída pela eleita Maria Corrêa Nunes que entregou também o seu pedido de substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 4), tendo sido substituída pelo eleito Lourenço Botelho de Sousa que se encontra presente. A eleita Ana Lobo do Vale pediu substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 5), tendo sido substituída pelo eleito Tiago Tavares, que se encontra presente. Do PSD, o eleito Pedro Proença solicitou substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 6), tendo sido substituído pelo eleito Manuel Nina que se encontra presente. A eleita Luísa Chaves solicitou substituição (Anexo 3, 7 fls., fl. 7), tendo sido substituída pela eleita Maria de Fátima Samouqueiro que se encontra presente. Esta Assembleia de Freguesia Extraordinária foi solicitada pelo PSD (Anexo 4, 1 fl.) e pela CDU (Anexo 5, 1 fl.) e, antes de entrarmos na Intervenção do Público, só dizer o tema desta Assembleia, que será Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respetivas propostas. Para Intervenção do Público, eu solicito aos nossos fregueses que se queiram inscrever, que se identifiquem por favor.”-----

Na sequência da Intervenção do Público inscreveram-se os fregueses: L\*\*\*\*\*, C\*\*\*\*\*, J\*\*\*\*\*, F\*\*\*\*\*, A\*\*\*\*\*, N\*\*\*\*\*, F\*\*\*\*\*, R\*\*\*\*\*, S\*\*\*\*\*, T\*\*\*\*\*, -----

O Presidente da Assembleia continuou: “Mais alguém? As intervenções, de cada um dos nossos fregueses, vão ter a duração de mais ou menos dois minutos e meio, ok? Pronto. Eu começar então por chamar, por favor, aqui ao púlpito, a Senhora Dona L\*\*\*\*\*.”-----



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

A primeira freguesa inscrita deslocou-se ao púlpito e disse: "Boa noite a todos, sou L\*\*\*\* \* \* \* \* \*, da Associação de Moradores do Bairro do Alto do Parque. Venho aqui pedir a ajuda e intervenção da Junta de Freguesia, em relação à Feira do Livro que começou na sexta-feira e que, como todos os anos, traz imenso público ao nosso bairro em termos de ... pronto, é uma excelente iniciativa mas por outro lado, em termos de estacionamento, o bairro fica durante estas três semanas, tal como durante a realização de outros eventos no parque, completamente congestionado e os moradores não têm hipótese de sair portanto ficamos prisioneiros dentro do nosso próprio bairro, porque ao voltarmos, nunca temos lugares para estacionar. Portanto, o trânsito fica caótico, este fim-de-semana, durante o sábado, todo o dia de sábado e domingo, já estava uma coisa inacreditável, as passeadeiras de peões estavam todas ocupadas por carros, os passeios ao longo da Castilho igualmente, portanto os carros vão estacionando em cima... entram para os passeios, e vão estacionando em segunda e terceira fila pelo passeio abaixo. Portanto, eu gostaria de pedir à Junta que nos desse uma ajuda em relação a este estacionamento caótico, e que intervenha ou que tente fazer qualquer coisa junto com a Polícia Municipal, a Polícia... a PSP, pronto, não sei, mas que realmente isto não pode continuar, porque os anos vão passando, e continuamos sempre com o mesmo problema, ano após ano, não só em relação à Feira do Livro como a todos os outros eventos que se realizam no Parque Eduardo VII. Muito obrigada."-----

O Presidente da Assembleia disse: "Eu chamo agora... Faça favor."-----

A segunda freguesa a inscrever-se, deslocou-se ao púlpito e começou a sua intervenção dizendo: "Boa noite, C\*\*\*\*\* \* \* \* \* \*, proprietária na Praça de Entrecampos, EPUL Jovem. Excelentíssimo Senhor Presidente da Mesa da Assembleia, Excelentíssimos Senhores Secretários da Mesa de Assembleia, Excelentíssima Senhora Presidente da Junta de Freguesia, Excelentíssimos Senhores membros do Executivo, Excelentíssimos Senhores eleitos, caros presentes, permitam-me que antes de me pronunciar sobre o que aqui nos traz hoje, vos diga que sou filha da democracia, sou da geração sub-quarenta que sempre viveu em liberdade, sou das que valoriza a liberdade de pensamento e de opinião e que, acima de tudo, fomenta a expressão saudável de ideias. Por isso, agradeço publicamente aos membros eleitos pelo PSD e PCP que pensam como eu e que tomaram iniciativa de impulsionar o agendamento desta Assembleia de Freguesia. Meus caros, contem comigo, sempre, para a livre expressão de ideias. Lamento porém, Senhora Presidente da Junta de Freguesia, que a convocatória desta Assembleia não tenha sido impulsionada por Vossa Excelência, a qual poderia e deveria ter sido feita nos termos da alínea a) número um do artigo doze da Lei 75/2013, de 12 de setembro. Excelentíssima Senhora Presidente, a freguesia de Avenidas Novas não se esgota no seu presidente, nem tão pouco na casa de vidro que Vossa Excelência certamente muito se honrará de presidir. A freguesia de Avenidas Novas é feita de pessoas, para pessoas! Foi esse o mandato que os seus fregueses lhe conferiram em outubro passado, foi esse o mandato, Senhora Presidente, que três mil quatrocentas e cinquenta e nove pessoas, eleitores das Avenidas Novas, lhe conferiram. Por isso, Senhora Presidente, salvo sempre melhor entendimento, competiria a Vossa Excelência dar voz aos seus fregueses e provocar esta Assembleia de Freguesia. Fica o registo de que não o fez! Meus senhores, passo agora para o



que aqui nos traz. Discutimos hoje a Operação Integrada de Entrecampos e respetivas propostas. Não me pronunciarei por não ser da minha competência sobre eventuais dilações do Plano Municipal, as quais certamente serão discutidas em Assembleia própria, mas não poderei deixar de me pronunciar sobre a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lisboa. Recordo meus senhores quando, em dois mil e cinco, a extinta EPUL lançou o empreendimento da Praça de Entrecampos, foi prometido aos futuros adquirentes um empreendimento com duzentos e trinta e oito mil metros quadrados de construção bruta, distribuídos por sete lotes, uns dos quais com uma praça junto à qual situaria o Lisboa Art Forum. Recordo-vos que este projeto tinha prazo para implementação, desenvolvimento e conclusão de três anos, dois mil e cinco a dois mil e oito. Mas é do conhecimento público que esses prazos não foram cumpridos! Em dois mil e oito, depois de vários adiamentos, o então Vereador... eu vou extrapolar o meu tempo, peço imensa desculpa... do Urbanismo, Arquiteto Manuel Salgado, admitia a derrapagem na conclusão do empreendimento e afirmava que a localização privilegiada para abrir empresas se prendesse fixar em Lisboa..."-----

O Presidente da Mesa interrompeu a freguesa dizendo: "Cara freguesa, eu peço que termine rapidamente porque já excedeu o seu tempo."-----

A eleita continuou a intervenção dizendo: "Questionado... Termino já Senhor Presidente... Questionado nessa altura sobre equipamento cultural o referido Vereador Manuel Salgado, e passo a citar, referiu a Câmara não tem capacidade financeira para a realizar. Volvidos dez anos da prometida conclusão, por certo é que eu, tal como centenas de jovens, comprámos gato por lebre e fomos defraudados nas nossas expectativas. O Município nunca, e reforço nunca, nos consultou e informou sobre as abissais alterações ao projeto EPUL Jovem. O Município não honrou, desde o início, a sua palavra, e uma casa comprada em dois mil e cinco na zona afeta à primeira fase do projeto, apenas ficou concluída em dois mil e nove. Nenhum dos prazos foi cumprido..."-----

O Presidente da Assembleia voltou a alertar a freguesa: "Cara freguesa, já excedeu em muito o seu tempo!"-----

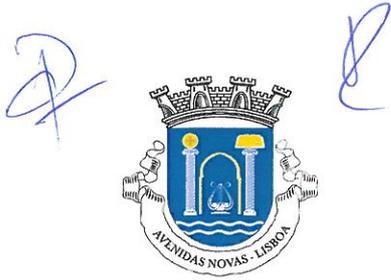
A freguesa argumentou: "O projeto foi sendo... Senhor Presidente pretende que eu termine e tirar a palavra a um freguês, quando esta Assembleia é para ouvir os fregueses?"-----

O Presidente respondeu: "Pretendo", ao que a freguesa questionou: "Tem a certeza do que pretende?"-----

O Presidente respondeu: "Absoluta porque..."-----

A freguesa interrompeu dizendo: "Então eu quero ditar um requerimento para a ata, Senhor Presidente!"-----

O Presidente continuou: "O tempo que foi decidido e que foi atribuído a cada freguês...", tendo a freguesa argumentado: "Arbitrariamente, sim?" Ao que o Presidente continuou: "Não foi arbitrariamente, foi pelo Presidente da Assembleia de Freguesia. Avisei todos os fregueses que se inscreveram, qual o tempo disponível para falar e a freguesa já excedeu em muito esse tempo."-----



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

A freguesia interrompeu dizendo: "Senhor Presidente...", tendo o Senhor Presidente continuado: "Está a tirar o tempo aos outros fregueses que também se inscreveram."-----

A freguesia disse: " Já que querendo, então boa noite pela frente."-----

O Presidente disse: "Muito obrigado então. Agradeço a sua colaboração"-----

A freguesia continuou: "Mas Senhor Presidente pretende ficar com o ónus de cortar a palavra a um freguês?"-----

O Presidente disse: "Agradeço por favor a sua..."-----

A eleita argumentou: "Será um ónus seu."-----

O Presidente disse: "Muito obrigado, muito obrigado."-----

A eleita acabou a intervenção dizendo: "Queria só fazer um pedido, tal qual referi por e-mail de quinze de maio, solicito a gravação da última Assembleia de Freguesia e solicito também a desta para agir em sede própria. Obrigada."-----

O Presidente da Assembleia continuou a sessão dizendo: "Passo então agora a palavra, ao nosso freguês J\*\*\*\* \*".-----

O freguês deslocou-se ao púlpito e disse: "Boa noite a todos. Eu queria falar de algumas palavras sobre precisamente a Avenida da República. Eu penso que todos estes projetos que estão a ser apresentados, são apresentados como já disse na última vez, de forma perfeitamente avulsa. Apresentam projeto a projeto, em vez de todos numa vez. Novamente se nota que, não há um estudo de trânsito para este projeto. O que é apreciado aqui, é simplesmente, uma ocupação de espaço com que se extrapola o que são os índices normais, se repararmos bem estão a ser feitos prédios de catorze e treze andares onde não devia ser essa altura... Diz que se liberta uma zona verde à custa de aumentar em altura, isso não é fazer... isso é fazer imobiliário, não é fazer cidade. Assim é fácil, se o prédio subisse para trinta e seis andares, mais vezes saía, não é a solução. A maneira como é apresentada... o estudo viário não é apresentado, e ele vai alterar totalmente o fluxo viário nesta zona. Recordo que, neste momento, mudou-se em Picoas, a entrada nos parques de estacionamento por causa do empreendimento imobiliário, aqui está-se novamente a mudar por causa do empreendimento imobiliário... faltam fazer mais três ou quatro empreendimentos imobiliários na zona, também eles vão alterar e nunca é apresentado um plano conjunto. É apresentado um plano a plano, este não tem um único traçado de fluxo... não diz quando é que as pessoas saem, como é que entram, quanto é que são as pessoas, só sabemos quanto é que é o seu número de fogos e não o afluxo que vai dar e o número que vai gerar... ora neste momento, repito o que já disse na última vez, a Avenida da República está completamente parada com um polícia em cada semáforo, a Fontes Pereira de Melo está ainda pior... Ainda não se fez a alteração da Praça de Espanha embora se nota perfeitamente que é para encaixar este projeto, porque o que se pretende fazer neste projeto é no fundo a circulação pela Santos Dumont, para ter uma saída direta, prejudicando o resto de Lisboa! Eu acho que não é a solução, e agradecia neste momento e pedi novamente à Mesa, como já pedi



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

várias vezes, se temos direito a ter um plano de conjunto no que vai ser feito e não projeto a projeto. Não é maneira de apresentar o fluxo viário de uma cidade, fazer rua a rua... Não é assim que se faz um projeto! Não é! Tem de ser apanhado o impacto que vai ter no resto da cidade. Era assim antigamente, no tempo do Nunes da Silva foi assim que as coisas eram feitas e agora deixaram de ser feitas assim, são feitas de forma avulsa sem ligar nenhuma a quem cá vive. É para quem vem e nunca para quem cá está! Obrigado.”-----

O Presidente da Assembleia disse: “Muito obrigado. Passo agora a palavra para o Senhor A\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*. Peço desculpa, peço desculpa, peço desculpa. Senhora Dona F\*\*\*\*\*.”-----

A freguesa deslocou-se ao púlpito e disse: “Boa noite. Chamo-me F\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , moro nas Avenidas Novas propriamente ditas, moro ali na Avenida Duque D’Ávila. Nós tivemos um plano de intervenção fantástico, ali no Eixo Central, nas Avenidas, e o que é que aconteceu? O trânsito está insuportável! Portanto, em vez... aumentou-se zonas verdes, aumentou-se passeios, os passeios são ocupados por esplanadas, as pessoas até têm dificuldade muitas vezes em passar, e por outro lado o trânsito aumentou numa forma caótica. A minha rua, nomeadamente a Avenida Duque D’Ávila, passou a ter engarrafamentos a toda a hora e, como o anterior interveniente disse, passou a ter de haver um polícia em cada esquina. Isto é insuportável! Além disso, o que está a ser feito é para embelezar, mas é só para inglês ver, porque os moradores estão a ser prejudicadíssimos. Eu ando há anos a ser prejudicada em termos de estacionamento, quando foi prometido que iam aumentar os lugares de estacionamento, pelo contrário, diminuíram... diminuíram e bem, aliás já foi feito levantamento por um freguês, e isso prejudica-nos a todos a nossa vida. Eu gosto muito de andar, eu percorro a freguesia a pé, eu vou a pé porque também realmente o meu trabalho é meia hora a pé, percorro a freguesia, percorro ali o Alto do Parque... O Alto do Parque conseguiram que o trânsito não passasse por lá, está muito mais simpático, mas realmente, nas Avenidas Novas, é o contrário que se passa. Depois por outro lado, estes projetos que surgem avulso são um escândalo! Surgem... é o... Entrecampos, vão fazer uma urbanização dizendo que vai haver fogos, casas para jovens, casas com rendas condicionadas. Há quantos anos é que a Câmara de Lisboa não faz prédios e habitação para a classe média, para os jovens? Há quantos anos? Acabaram com a EPUL e acabou também essa preocupação! Bom e haver agora duzentos fogos, também não é bem em Entrecampos, é nas Forças Armadas. É completamente, como disse aquela freguesa, peço desculpa esqueci-me do seu nome... C\*\*\*\*\*... Que referiu e muito bem, o que fizeram e nada cumpre nada... Aliás um dia o plano é um, outro dia o plano é outro e andamos nisso, porque nada se cumpre! Aliás é típico dos portugueses, não cumprirem aquilo que está definido, mais desta vereação ainda. Portanto vamos ter aqui uma pressão enorme nas Junta das Freguesias Novas com vários empreendimentos, é o Picoas Plaza... o Picoas, aquele edifício novo, em que o estacionamento desse prédio vai sair e entrar pelo parque de estacionamento e vai sair para dentro do bairro, não para fora, não para a Fontes Pereira de Melo, vai condicionar imenso... Temos a famosa urbanização de Entrecampos com prédios de treze e catorze andares, com uma densidade bastante alta e ainda temos o famoso, a cidade Novo Banco que é na Artilharia Um. Portanto isto são...”-----



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

O Presidente da Assembleia alertou dizendo: "Cara freguesa peço por favor que resuma porque já excedeu o seu tempo."-----

A freguesa disse: "Então acabei... Já que não podemos falar mais, acabo. Boa noite e obrigada."-----

O Presidente disse: " Muito obrigado. Dou então agora a palavra, ao nosso freguês A\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*."-----

O freguês deslocou-se ao púlpito e disse: "Boa noite a todos, os da Mesa e ao público. Eu vinha aqui falar especificamente em relação à última fase do projeto do Eixo Central, que parece-me que ficou um bocado esquecido com a apresentação desta nova Operação de Entrecampos. Pelo menos eu não vi nenhuma referência! O Projeto do Eixo Central foi apresentado como um benefício para os fregueses e para os moradores da Avenida da República. Tinha uma série de fases... A fase cinco previa melhoramento da parte da Avenida da República do lado nascente e dos números cinquenta e oito a sessenta e qualquer coisa, tenho aqui o número mas agora não me lembro... O quarteirão do lado nascente a seguir ao Campo Pequeno a caminho de Entrecampos, que, vou realçar, foi um quarteirão que ficou completamente prejudicado quando foi feito o túnel do Campo Pequeno. A saída lateral desse túnel ficou nessa zona, o passeio tem dois metros de largura, enquanto o resto da Avenida da República toda tinha pelo menos cinco metros de largura e agora, com as obras do Eixo Central, e muito bem na minha opinião, que gosto de andar a pé, e gosto de verde, e gosto disso tudo, e neste momento tem oito metros e nove metros... toda a Avenida da República exceto aquele quarteirão. É um quarteirão que além disso tem um fluxo muito grande pedonal, uma vez que uma grande parte das pessoas que se deslocam de comboio para esta zona, depois e nomeadamente todos os trabalhadores que vão para a sede da Caixa Geral de Depósitos, saem desse lado da Avenida da República, é um passeio com dois metros onde passam os autocarros da Carris a alta velocidade, onde, quando chove, as pessoas são regadas completamente, e o projeto, a fase cinco do Eixo Central previa que se resolvesse esse problema, uma alteração da saída do túnel, mais no centro da via e, equiparando o passeio nessa zona, algo resta à Avenida da República. Agora, com a apresentação desta Operação de Entrecampos, não vi qualquer referência a esta fase cinco do projeto e eu, estava muito interessado em saber como é que se encaixam os dois projetos. Obrigado."-----

O Presidente disse: "Muito obrigado. Dou agora a palavra ao nosso freguês N\*\*\* \*\*\*\*\*."-----

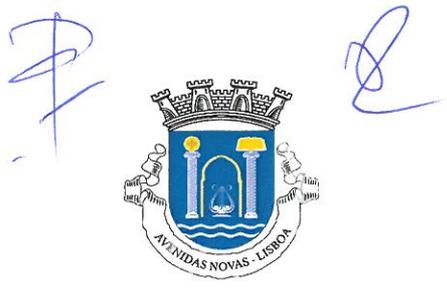
O freguês deslocou-se ao púlpito e começou a sua intervenção dizendo: "Boa noite a todos. É das maiores operações urbanísticas que a cidade de Lisboa conheceu nas últimas décadas, diz Fernando Medina. Bem como que o nosso objetivo é resolver vários problemas urbanos, que a zona central de Entrecampos tem. Continuo a dizer que é uma oportunidade para oferecermos à cidade aquilo que ela mais necessita e resolver os seus problemas. Porque para mais, trata-se de uma zona central da cidade de Lisboa mas não está devidamente desenvolvida. Para chegar a uma operação com aquela grandeza, uma das maiores das últimas décadas, devemos contentar-nos com vinte dias úteis, que graciosamente nos foram concedidos para a discussão pública, e que curiosamente, e eu pergunto se será por acaso, acabam cerca do dia vinte e seis de



junho. Isto é na véspera do verão, quando estamos já todos a pensar nas férias. Será que isto... será que se quer uma verdadeira discussão pública? E que problemas concretamente vai a Operação Integrada de Entrecampos permitir resolver? Designadamente na zona de Entrecampos. O que vai ser oferecido à cidade? O que ela precisa? Que problemas concretamente vão ser resolvidos? É que pelo contrário eu vejo que para Lisboa e especificamente para as zonas de Entrecampos, Alvalade, Avenidas Novas e Campo Grande, e para os milhares de famílias que moram aí, trata-se de um projeto que terá um impacto negativo muito grande sobre o trânsito, sobre a segurança da circulação automóvel e dos peões, sobre a qualidade do ambiente e designadamente do ar com um assustador aumento dos níveis de poluição e recorro as já existentes dificuldades de circulação automóvel na Avenida das Forças Armadas, na Avenida Estados Unidos da América e no Campo Grande. Vejo que aquilo que se vai oferecer à cidade de Lisboa, é mais um monte de betão numa zona que é de risco de inundações e de muito elevada vulnerabilidade sísmica, como expressamente refere a documentação disponível. Vejo que, abrangendo a Operação Integrada de Entrecampos uma área de cerca de duzentos e quarenta e cinco mil metros quadrados, estão previstos apenas cerca de vinte e quatro mil para espaços verdes, isto é menos de dez por cento da área total do projeto, e mesmo assim não é claro em que consistirão tais espaços verdes. Não estariam os terrenos de Entrecampos cerca de quarenta mil metros quadrados numa natural extensão do Jardim do Campo Grande, e sobravam mesmo assim cerca de duzentos mil metros quadrados para construção? Não concordo com a Câmara Municipal de Lisboa quando refere que a Operação Integrada de Entrecampos consubstancia para esta zona central da cidade uma visão coerente e conjunta, nem que assegurará um desenvolvimento coerente e sustentável do território único pela sua centralidade. Mas não sou só eu! Muitas outras famílias das zonas que indiquei acima, alertadas para os riscos de mais este atentado para a cidade de Lisboa, e à zona em moram, estão desde já disponíveis para combater este projeto pelas vias que estejam ao seu alcance. Cidadãos, que estão antes de mais, disponíveis para colaborar com a Câmara Municipal de Lisboa e com as entidades envolvidas, assim que seja possível uma solução que tenha efetivamente um impacto positivo para aquelas zonas e para a cidade de Lisboa no seu todo. Disponíveis, para com espírito construtivo, virem a integrar grupos de trabalho para que possam ser convidados, mas disponíveis também para combater o que deve ser considerado uma agressão, estando mesmo já a ser estudada a possibilidade de petições, manifestações públicas e providências cautelares. Antes de terminar, é esta uma boa ocasião para nos perguntar-nos onde estão neste momento, os chamados partidos de protesto? Verdes, PAN, alegadamente Partido das pessoas, animais e natureza e onde está o Bloco de Esquerda..."-----

O Presidente da Assembleia disse: "Peço por favor que resuma..."-----

O freguês continuou: "Porque não os ouvimos quanto a este assunto, ou será que reservam a sua vontade notar apenas para questões fraturantes e no mais, como parece ter mostrado nos subsídios a deputados, são iguais aos partidos que tanto criticam. Concluo, a operação será financiada pela alienação dos terrenos da antiga Feira Popular, foi dito, e a Câmara terá responsabilidade direta na construção de quinhentos e quinze



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

fogos no loteamento municipal da Avenida das Forças Armadas, que atualmente está coberto de vegetação. Substitui-se pois a vegetação pelo betão, talvez com manjericos à janela, de forma a que possam dizer, são manjericos senhor, talvez inspirados na Rainha Santa Isabel.”-----

O Presidente disse: “Muito obrigado. Dou agora a palavra ao nosso freguês F\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\*.”-----

O freguês tomou a palavra e disse: “ Muito boa noite. Eu gostaria só de fazer uma pergunta curta que é, se há estudos de impacto deste projeto para Entrecampos, no Hospital de Santa Maria, ou seja, o Hospital de Santa Maria está a rebentar pelas costuras em termos de utentes, e estamos a falar de uma afluência gigantesca de famílias para esta zona. Muito obrigado.”-----

O Presidente disse: “Muito obrigado. Dou agora a palavra ao nosso freguês R\*\* \*\*\*\*\*.”-----

O freguês deslocou-se ao púlpito e disse: “Olá boa noite a todos, R\*\* \*\*\*\*\* dos Vizinhos das Avenidas Novas. Eu também tinha aqui algumas perguntas, começava por uma sugestão que era pedia à Mesa e à Junta que promovessem uma conferência igual à que fizeram aqui da Praça de Espanha e com elementos da Câmara que nos pudessem responder relativamente às perguntas que nós possamos fazer. Eu queria fazer só duas ou três perguntas... Primeiro na descrição da Unidade de Execução diz que antecedendo à aprovação final da presente Unidade de Execução deverá a viabilidade do modelo urbano ser confirmada pelo estudo de impacto de tráfego e transportes. É uma exigência da própria Unidade de Execução e nós queremos que isto seja uma exigência feita pela Junta de Freguesia. Depois creio que há, e perdoem se estou enganado, uma recomendação aprovada em Assembleia de Freguesia, que diz que na zona da Feira Popular se deveria aplicar uma divisão de setenta por cento para habitação, trinta por cento para serviços. Ora é precisamente o contrário que vai acontecer naquela zona, e portanto eu pergunto se não será de novamente renovar essa recomendação. Finalmente, em termos de discussão pública, e concordando com o prazo que temos de discussão pública, a questão é que existem duas discussões públicas! Duas! Uma sobre as orientações estratégicas da Operação Integrada de Entrecampos e outra sobre o loteamento de parte da Feira Popular, e que curiosamente termina antes do final da discussão pública das orientações estratégicas... Ou seja, as orientações estratégicas não vão servir para nada, porque entretanto já se acabou a discussão pública do loteamento da Feira Popular... E eu pergunto se isto é de um processo sério conduzido pela Câmara de Lisboa, e portanto pedia que a Junta fizesse a maior das insistências para perceber porque é que isto não cubica uma coisa com a outra, porque é que uma termina antes da outra. Obrigado.”-----

O Presidente da mesa disse: “Muito obrigado. Passo então agora a palavra, ao nosso freguês S\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.”-

O freguês deslocou-se ao púlpito e disse: “Olá, muito boa noite. Na qualidade de morador da Praça de Entrecampos, gostava de salientar algumas preocupações que alguns dos vizinhos e fregueses também já mencionaram, nomeadamente sobre esclarecimentos no projeto, no que toca ao fluxo de trânsito, aos estacionamento, uma vez que vai haver uma afluência significativamente superior aquilo que temos atualmente, qual é que é o plano, os detalhes e também ao termo que parece que é o que surge na informação



do projeto e nas comunicações da Câmara Municipal de Lisboa, sobre particularidades, nomeadamente de indicar números médios... Já todos sabemos o que é que significam os custos médios não é, o que é que é o custo médio, portanto se eu e o Senhor Presidente da Câmara de Lisboa podemos comer meio frango, os dois não é, um frango para os dois, mas eu posso não comer nenhum e ele come o frango todo e em média dá meio frango para cada um. Já todos sabemos isto, acho que não vale a pena estarmos aqui a entrar nestes temas, e aqui pedia a ajuda da Junta precisamente para obter esta informação, que estamos a querer saber sobre os temas que já foram levantados e inclusive também sobre os moldes em que foi feita esta Operação, das datas, dos vinte dias, portanto acho que é suficientemente importante para que se reequacione todo o modelo que foi lançado e o concurso que está a ser feito. Muito obrigado.”-----

O Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Passo agora a palavra ao nosso freguês T\*\*\*\* \*\*\*\*\*.”-----

O freguês deslocou-se ao púlpito e interveio dizendo: “Boa noite a todos. Estou aqui na qualidade de representante da AMPRA, Associação de Moradores da Praça de Entrecampos. Precisamente como o nome indica, estamos lá, estamos no centro, estamos na Praça de Entrecampos onde tudo se vai desenrolar, desenvolver ao nosso redor. Como já foi referido aqui também, todos nós comprámos um projeto que não se concluiu, parece agora que sim, que vamos começar a mexer novamente naqueles terrenos, e é de todo o interesse de quem lá vive e quem eu represento, perceber como é que as coisas se vão desenvolver. Eu tenho só duas questões, que são preocupação de quem, dos vizinhos que fazem parte da associação e que demonstram esta preocupação, por um lado o que é que se entende por renda acessível, isto é, foi falado imensas vezes já na comunicação social, nos diversos órgãos de comunicação social, mas nós estamos de facto preocupados porque serão as pessoas que irão viver ao nosso lado e que nós queremos abraçar e que queremos que sejam integradas num projeto que queremos desenvolver que é a Praça de Entrecampos. Por outro lado, perceber, em termos de tipologias de habitação, se o que está previsto vai resultar naquilo que aconteceu na Praça de Entrecampos, ou seja, os prédios foram basicamente substituídos, as grandes tipologias por pequenas tipologias, tipologias T0 e T1 em larga escala, as famílias agarram os projetos inicialmente, depois crescem, o apartamento já não tem dimensão suficiente, as rendas não conseguimos acompanhar, saímos dali e são substituídas as famílias por arrendamento de curta duração. Basicamente é o que nós vemos e vivenciamos diariamente, entrada e saída de pessoas que sabemos que não vivem lá definitivamente. Portanto deixar aqui um apelo para alguns esclarecimentos sobre o que é que vão ser os próximos fogos da Praça de Entrecampos. Queria só também pedir-vos se, dentro da medida do possível, e percebendo que o espaço é curto, mas queria agradecer a disponibilidade, primeiro por esta reunião, por esta sessão de esclarecimentos, mas deixar-vos o convite em que se possa fazer também uma, na Praça de Entrecampos, para que todos os nossos vizinhos possam ser esclarecidos de alguma dúvida ou que possam vir a ter. Muito obrigado.”-----

O Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Eu passo agora a palavra ao nosso freguês J\*\*\* \*\*\*\*\*.”-----



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

O freguês deslocou-se ao púlpito e começou a sua intervenção dizendo: “Boa tarde a todos. Venho na qualidade de Vogal da AMPRA, Associação de Moradores da Praça de Entrecampos. Eu queria perguntar qual é o planeamento adicional de estacionamento na zona superior Álvaro Pais. Portanto, é onde estão os equipamentos sociais. Atualmente há um... aquilo que foi mostrado, um planeamento de desenhos, é tudo sobre solo, temos de perceber um bocadinho também aquilo que vai haver de estacionamentos subterrâneos na parte superior do projeto e não na parte só de Entrecampos propriamente dito. Queria só realçar que de facto o empreendimento EPUL quando foi construído, em termos de garagens, foi construído com sub-lugares, isto é T2 e T3 foram construídos só com um lugar de garagem, numa zona de ruas pedonais ou ruas sem estacionamento como por exemplo as Forças Armadas, portanto as pessoas de facto ali só têm um lugar de garagem, havia um parque de estacionamento que foi substituído por um parque de rebocados da EMEL e da Polícia Municipal e portanto desapareceram os lugares verdadeiramente para aquelas casas, setecentas casas, que normalmente têm dois carros, não têm sitio mesmo nenhum onde estacionar, ou por outra, tiveram agora durante um tempo ali um parque provisório que é onde vai ficar agora um edifício, recordo também, que de facto ali na zona dos equipamentos sociais, ter ali um lar de idosos com cento e vinte utentes, unidade intergeracional de sessenta utentes, três creches, vão ter um grande fluxo de entrada e de saída de curto período de tempo, portanto são pessoas que vão visitar o lar de terceira idade ou que vão deixar uma criança à creche, é um género de fluxo de estacionamento muito específico, e portanto como é que está a ser planeado essa... esse movimento. Muito obrigado.”-----

O Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Terminamos assim a intervenção dos nossos fregueses e eu agora questiono os nossos eleitos que queiram intervir. Já tenho uma intervenção. José Toga.”-----

O eleito Toga soares inicia a sua intervenção dizendo: “Muito obrigado Senhor Presidente, cumprimentá-lo a si e à restante Mesa da Assembleia de Freguesia, cumprimentar a Mesa do Executivo na pessoa da Senhora Presidente, cumprimentar os meus caros colegas da Assembleia de Freguesia, estimado público aqui presente, funcionários da Junta de Freguesia, boa noite. Começo por informar a quem tenha interesse que por iniciativa do CDS, será discutido no próximo dia sete de junho e a partir das dezassete e trinta na Assembleia Municipal de Lisboa, numa audição pública a Operação Integrada de Entrecampos, esta é uma informação que me acabou de chegar, portanto no próximo dia sete de junho às dezassete e trinta na Assembleia Municipal haverá esta discussão pública, que eu acho que é salutar, aliás estamos aqui hoje todos para falarmos sobre o projeto que há dois anos ou três anos atrás tentou-se por hasta pública vender os terrenos da Praça de Entrecampos, na altura a hasta ficou vazia nas duas tentativas que foram feitas, a hasta ficou vazia, houve um compromisso por parte da Câmara Municipal de Lisboa, no organograma que fez para aqueles terrenos, que haveria cerca de setenta por cento do edificado seria reservado para habitação e trinta por cento para comércio e serviços e, hoje em dia, somos brindados com uma Operação Integrada de Entrecampos em que temos uma mescla de Feira Popular, Avenida Álvaro Pais e também a Avenida das Forças Armadas, dir-me-iam que são tudo terrenos uns ao pé dos outros, é bem verdade, mas as realidades não têm nada a ver umas com as outras



e é preciso termos algum cuidado, quando estamos neste momento, depois de construção e construção e construção que tem havido na nossa freguesia em que se tem privilegiar o setor dos serviços e, basta ver o mausoléu que acabou de ser construído em frente às Picoas e não me ocorre nenhuma palavra melhor que mausoléu Senhor Presidente, para vermos que temos neste momento excesso de oferta de serviços e de imobiliário para serviços em Lisboa. Basta ver por exemplo na esquina da João Crisóstomo com a Avenida da República, está lá um edifício completamente vazio com cerca de dez ou doze andares que poderia ser muito bem ser aproveitado para alojar serviços naquela zona, que é uma zona central, é uma zona central. Relembramos, Senhores Autarcas, que foi aprovado por unanimidade, aqui nesta Assembleia, que se deve manter a quota dos sessenta por cento de habitação neste projeto, eu acho que este é que deve ser o verbo desta Operação Integrada, humanizar, trazer pessoas para a cidade, criar condições para as pessoas virem novamente para Lisboa, acabar com o êxodo da cidade, dar importância a morar em Lisboa, eu gosto de morar em Lisboa, moro perto de tudo, morar em Lisboa não significa ter de sair de Lisboa para quase nada, significa sim fazermos uma aposta clara numa excelente rede de transportes públicos, e essa deve ser uma das prioridades do executivo da Câmara Municipal de Lisboa, deixo aqui o repto à Senhora Presidente para transmitir este desafio à Vereação, fazer uma clara aposta na melhoria dos transportes públicos, mas sobretudo humanizar a cidade. É preciso reforçar o número de pessoas que vivem em Lisboa, Lisboa está a transformar-se num deserto! É bem verdade...irei já terminar Senhor Presidente, é bem verdade que as rendas são em algumas zonas um fator dissuasor para que aumente as pessoas, o número de pessoas a morar, mas se a Câmara está na disposição de fazer renda convencionada neste projeto, então vamos ser ambiciosos, vamos fazer renda convencionada mas faremos em setenta por cento de habitação em toda a Operação Integrada de Entrecampos. E porque não lançar este desafio à Câmara Municipal de Lisboa? Deixo este desafio aos nossos caros eleitos da Assembleia de Freguesia, relembrando o compromisso que temos com os fregueses, com a moção que aprovámos na última reunião onde estivemos presentes e dizer de uma vez por todas, chega de mausoléus, chega de edifícios de escritórios, chega de gente que vem de fora, são mais de trezentos e cinquenta mil carros que entram diariamente em Lisboa. Dizer que a culpa do trânsito é de quem cá mora, é demagogia. A culpa do trânsito é de quem, para quem cá vem, temo de uma vez por todas, primeiro estancar esse trânsito, se as pessoas vierem para cá morar não têm necessidade de utilizar o carro, ponto número um, ponto número dois, articular, e eu já disse isto várias vezes, é preciso articular, a Câmara de Lisboa e todas as Câmaras da área metropolitana de Lisboa, articular numa autoridade de transportes que realmente funcione e que funcione de forma dissuasora as pessoas deixem o carro fora da cidade, e parques dissuasores fora da cidade, não é dentro, é fora da cidade e com uma excelente rede de transportes públicos... Vou terminar Senhor Presidente, uma excelente rede de transportes públicos, pode então sim, entrar em Lisboa e diminuir o número de carros que fazem com que o eixo central, nós não podemos esquecer que, os terrenos da Feira Popular vão para a Avenida da República e, Senhor Presidente, termino com isto, eu ontem demorei meia hora, meia hora da esquina da Avenida Miguel Bombarda com a Avenida da República, portanto a entrar na Avenida da República até ao Marquês, esqueci-me de dizer Senhor Presidente, desculpe, eram duas da tarde. Obrigado.”-



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

O Presidente da Mesa disse: "Obrigado, eu relembro os nossos eleitos que não estamos, eu deixei o eleito Toga Soares terminar a sua intervenção mas nós não estamos ainda no ponto de discussão da Ação Integrada do Projeto de Entrecampos, nós estamos, caso os eleitos queiram pronunciar-se sobre o que foi dito pelos nossos fregueses, está bem? Portanto... Eu pergunto se algum dos nossos eleitos, sobre o que foi dito pelos nossos fregueses se queira pronunciar. Então eu pergunto também à Senhora Presidente, queira pronunciar-se, pode tomar a palavra."-----

A Senhora Presidente, Ana Gaspar, tomou a palavra: " Muito brevemente dizer que o que eu tive a ler deste projeto integrado, chamemos-lhe assim, não adiantava muito porque há aqui uma metodologia de trabalho que temos vindo a seguir e que me parece correta, independentemente do termo, se é primeiro uma Assembleia de Freguesia ou se é primeiro um debate, num tempo anterior fizemos primeiro o debate e isso causou aqui alguns inconvenientes e portanto desta vez está a decorrer primeiro a Assembleia de Freguesia, é evidente que uma parte daquilo que os meus queridos e queridas vizinhos e vizinhas, tem que ser dito e tem que ser esclarecido por quem de direito que não eu, não é? Tenho também algumas dúvidas, é evidente que também já apreciei o projeto, temos connosco o Arquiteto R\*\*\*\*\* que também já o estudou e a Arquitecta Dora Lampreia mas, cabe à Câmara responder a questões concretas sobre este projeto, do qual poderemos falar e continuaremos a falar, portanto a metodologia do trabalho será a mesma, ou seja, há hoje esta Assembleia de Freguesia e haverá, assim que tivermos luz verde por parte do Vereador e das outras pessoas já convidadas, o debate oferece, enfim, o termo pouco importa e provavelmente o mais possível perto de Entrecampos, acolhemos essa sugestão, visto que, quer Entrecampos quer uma parte de Alvalade que nós passámos a ter, que eventualmente poderá haver uma ação conjunta porque há um período de férias do Vereador e portanto talvez haja uma ação conjunta entre nós e Alvalade, em Alvalade também vai haver um polo de habitação de renda acessível e portanto isso está a ser previsto. Relativamente a alguns detalhes, sim, do da L\*\*\*\* \*\*\*\*\*; freguesia e vizinha, temos que mais uma vez alertar a PSP e da PM para os problemas de constrangimento da Feira do Livro. A Feira do Livro é uma coisa querida para todos nós causa sempre inconvenientes, uma coisa é o estacionamento no bairro, causa constrangimentos, outra coisa é o estacionamento completamente caótico que está ali a ser, da nossa parte, a única coisa que podemos fazer, faremos, houve esta abertura para com o Subcomissário da PM, é reforçar esta nossa preocupação e perceber se eles podem destacar mais pessoas, para naturalmente multar quem está mal, claro que há sempre aqui uma grande...aquele bairro apetente por esta nova gente que vem à Feira do Livro, eu pessoalmente, pode vir toda a gente de meios transportes públicos, quer dizer, não faz sentido, não vem toda a gente de fora de Lisboa mas, enfim, isso é uma educação que todos nós temos que fazer, não é? O vir a pé ou vir de transporte, mas sim, estamos alerta com isso, agradeço, de qualquer modo fica o reparo. Depois, relativamente à vizinha C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; há de facto esta metodologia de trabalho, será a Assembleia de Freguesia, depois o debate, relativamente à questão das gravações das tapes, isto está a ser sinalizado, segundo me informou o Tiago, está a ser analisado pelos nossos juristas, penso que era a única questão que me dizia, de qualquer modo agradecer a sua intervenção. Relativamente ao comentário do vizinho J\*\*\* \*\*\*\*\* é também a mesma questão, são pontos que se discutirão



quando tivermos aqui um debate com quem está a fazer estas coisas, não é, as questões da Duque D'Ávila e do trânsito, sim nós temos aqui um afluxo de trânsito muito grande nas Avenidas, em todas elas, sem exceção mesmo, no chamado Bairro do Rego e, aquilo que nós temos para propor à Câmara na reunião que vai ser na próxima semana com o Diretor Municipal da Mobilidade é já um elencar que considero enriquecido, até pelas nossas participações, algumas em Assembleias, algumas em Executivos, que são abertos ao público, o elencar de ruas e de trajetos que podem ser mais passíveis, como bolsas de moradores, fatores dissuasores urbanos e de grandes velocidades, tudo isso no sentido de melhorarmos o trânsito entre todos nós e também o estacionamento. António Nunes é a última fase do eixo central, será remetido então para quem de direito, a questão da discussão pública, nós próprios já fizemos esse...foi escolhido o prazo mínimo, eu penso pessoalmente que vai haver tempo, até porque realmente foi aprovado hoje na conferência de representantes aquilo que o Toga Soares disse há bocado por iniciativa do CDS que nós acolhemos e enriquecemos também. Já na próxima terça-feira a seguir à Assembleia de Freguesia, vai haver um debate, uma auditoria, penso que enquanto auditoria e uma audição, enfim, uma audição, uma audição pública, foi isso que acabou por ficar, em que haverá de facto uma intervenção, peço a vossa participação, quer dizer, vai haver momentos, vários, em que todos nós percebamos dois pontos de quem traçou este projeto integrado, este esquema e, a hipótese de certamente fazer perguntas a quem de direito, porque isso é que nós... Deixa-me ver se, relativamente ao Hospital de Santa Maria é uma questão que eu também não sei perguntar, prometo que vou perguntar, está bem? Promover a conferência, sim, temos prevista relativamente à pergunta do R\*\* \*\*\*\*\*, temos previsto de facto esse debate, faz-nos sentido que haja esse debate, alargado, e talvez também por uma voz que não seja só a voz, a voz da vereação, vamos ver se tal como fizemos com o projeto anterior, acolhermos aqui alguma voz que nos possa também trazer alguma questão positiva, os estacionamentos também, eu penso que era isto, só lembrar de facto o que é que isto traz à freguesia, à freguesia que traz, e eu lembro-me a Feira Popular fechou em dois mil e treze, se não me engano, que traz novos fogos com a renda acessível haveria a possibilidade de ser explicado o que é exatamente a renda acessível, o que nós sabemos para já é que são valores até quinhentos euros, haverá tipologia variada de habitação, porque tem de haver tipologia variada de habitação, até porque nós queremos que venha para a cidade, pessoas individuais, casais, casais com crianças, portanto a nosso ver teria que ser essa tipologia, mais isso seria explicado pela pessoa mais detalhadamente em sessão pública, haverá três creches, uma JI, uma unidade de transnacionalidade, transnacional unidade de cuidados, dois e meio de hectares de zona verde, ou seja, isto é suficientemente motivante para nós acolhermos, mas não acolhemos, como nunca o fazemos atipicamente, não nos demitimos da nossa função nem o poderíamos fazer, não seria lógico. Isto é uma parceria também com a Santa Casa como sabem, uma parte desta habitação, que avançará quase de imediato, será da Santa Casa, também uma coisa que me parece positivo que é a reconversão de espaços que antes eram habitação também na zona, mais da Avenida da República que são da Segurança Social e portanto esses fogos podem avançar, ou seja, eu penso que há aqui um laivo de esperança que pode ser alimentado porque de facto há muita gente nova que quer vir viver para aqui e esta é uma zona privilegiada da cidade onde terão entrada novos habitantes e



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

isso é de prever. Todas as questões, quer de estacionamento, quer da mobilidade, eu penso que têm de ser seriamente, há de facto já ali, já não sei, não me lembro quem, que nos termos de referência do projeto, há de facto isto, anteceder a aprovação final da unidade de execução, deverá haver um modelo urbano, sabemos que já foi feito um estudo geológico, eu penso que isto tem estado a ser feito com cuidado e tem de ser feito com cuidado, esta é uma área nobre da cidade, há aqui várias questões, do plano geológico, do plano da mobilidade, são planos variados, não só isto que temos estado aqui a aventar, este é de facto um grande projeto, é dos maiores que surgem de há muito tempo a esta parte e portanto tem que ser feito com rigor e, de aqui a pouco surgirá para vossa análise uma moção que tem em conta isso. Nós escolhemos aqui a questão, todos, penso eu, da comissão de acompanhamento e tentámos fazer um enquadramento dessa comissão de acompanhamento. A comissão de acompanhamento existe com determinado enquadramento variado e portanto era isto que...penso ter respondido àquilo que devia responder relativamente a este projeto, que será analisado neste momento com aquilo que já temos e depois com o enriquecimento por parte da Câmara Municipal e de quem vier debater connosco de uma maneira mais sólida, mais aprofundada, onde poderão pôr todas as questões e onde todas as questões naturalmente, terão que ser respondidas. De qualquer modo é um dos grandes projetos que acolheremos aqui nas Avenidas Novas com laivos de esperança mas também obviamente preocupação.”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Vamos então entrar no ponto da análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respetivas propostas (Anexo 6, 50 fls.). Relembro que esta Assembleia Extraordinária foi solicitada pelo PSD e pela CDU, a representante da CDU não se encontra, eu portanto passo a palavra ao representante... Representante do PSD? Então faça favor.”-----

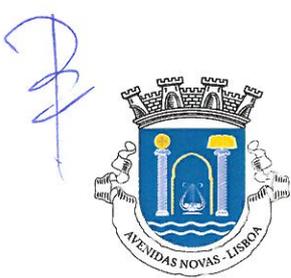
O eleito interveio e disse: “Quanto tempo é que tenho Senhor Presidente?”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “Pode falar, pode falar. Diga-me só o seu nome?”-----

O eleito responde e inicia a sua intervenção: “Manuel Nina. Senhor Presidente da Mesa, na sua pessoa cumprimento os restantes membros da Mesa, do Executivo, caros colegas, vizinhos, fregueses... Para a Operação Integrada de Entrecampos, é urgente ponderar também aquilo que no fundo nos foi apresentado como uma medida quase concretizada, projetos da origem do Souto Moura, um plano com vinte e cinco hectares com múltiplas valências, equipamentos que são de facto urgentes para esta freguesia, mas também toda uma mescla de critérios que em primeira análise mais que tudo são monolíticos e que nos parecem impostos sem grande espaço de manobra, urgem, urge compreender-se as escolhas por trás de alguns números que são muito importantes para este projeto mas que, para o PSD, que também tem uma memória de tudo o eu foi feito e que levou a este momento na história, no espaço da cidade de Lisboa, aquilo que o próprio Fernando Medina declarou ser a maior operação imobiliária desde a EXPO 98 na cidade de Lisboa, é preciso perceber, quais foram as decisões políticas que levaram à Operação Integrada de Entrecampos, como ela existe neste momento ou como nos foi apresentada. Dos setecentos apartamentos de renda acessível, cento e vinte e dois advêm da reconversão de edifícios da Segurança Social, existem vários números de porta



ou números de polícia como se diz, na zona da rotunda de Entrecampos e depois inusitadamente, vai-se buscar um edifício completo de, penso eu que de seis ou sete andares, ao número quatro da Avenida da República. O número quatro da Avenida da República, para quem não está a ver, não é no Campo Pequeno, não é no Hotel Júpter, nem sequer é no McDonald's, nem no Galeto, é o penúltimo prédio da Avenida da República, junto ao Saldanha, na freguesia de Arroios, ora, o que é que o número quatro da Avenida da República tem a ver com a Operação Integrada de Entrecampos, eu não sei, mas se formos ver a distância linear entre a Praça de Entrecampos e o número quatro da Avenida da República são mil e seiscentos metros, ora, se eu traçar uma circunferência, do número quatro da Avenida da República até Entrecampos, poderemos colocar na Operação Integrada de Entrecampos casas em Monsanto, em Chelas, no Estádio do Sporting e até à zona do Lumiar. Portanto, a Câmara Municipal tem que justificar porque é que nesta salganhada de cento e vinte e dois apartamentos da Segurança Social existe um prédio de seis andares em Arroios, uma questão para pôr ao Senhor Vereador Manuel Salgado. Segundo ponto, dos setecentos apartamentos de renda acessível, prende-se com a criação de sessenta e dois destes apartamentos através de um protocolo com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, isto concretiza-se na realização de um edifício a Rua Lyon de Castro, Francisco Lyon de Castro, cruzamento com a Avenida das Forças Armadas, este edifício foi inicialmente um museu do automóvel Fernando Pessoa, que ainda se falou que seria mantida essa memória e que entretanto se perdeu nos planos da Praça de Entrecampos e posteriormente a Santa Casa da Misericórdia queria e colocou um outdoor, há cerca de um ano, a anunciar que haveria de ser feito aí uma residência para estudantes universitários que é, de extrema urgência para a grande pressão, estudantes universitários da Cidade Universitária, que estudam ao lado, ou seja, há uma opção política, entre sessenta e dois apartamentos de rendas acessíveis ou uma residência de estudantes, onde poderão morar, eventualmente, duzentos ou trezentos estudantes versus sessenta e dois apartamentos para renda acessível. Estes estudantes não vão desaparecer daquela zona, estes estudantes vão continuar a alugar quartos no Bairro Santos ao Rego ou fora da cidade e a ter que se transportar para o seu local de estudo. Portanto, urge perguntar à Câmara Municipal de Lisboa se sessenta e dois fogos de renda acessível merecem mais importância que o alojamento local, não de estrangeiros, mas dos nossos estudantes da nossa freguesia e do nosso bairro e depois quinhentos e cinco, quinhentos e quinze fogos, nos terrenos da Praça de Entrecampos. Relativamente aos restantes duzentos e setenta e nove fogos de venda livre, que é a expressão elegante para edifícios de luxo que é o que veremos surgirem na Praça de Entrecampos e na Avenida da República, podemos fazer o paralelismo ao edifício no Campo Pequeno em que existia apenas, por exemplo, um apartamento por andar na esquina com a Avenida de Berna, vendido nos longínquos anos, talvez dois mil e sete, a um milhão de euros por fração, o que estavam a ver, se isto aconteceu na Praça de Entrecampos, nos terrenos da Feira Popular, estaremos a ver valores muito superiores, mas num comentário feito pelo Senhor Vereador Manuel Salgado, a semana passada em Assembleia Municipal, o Senhor Vereador diz: "Mas há possibilidade de convertermos também o lote seis da Praça de Entrecampos em habitação." O lote seis para quem não sabe, foi vendido a privados, na sequência do projeto da Praça de Entrecampos e a questão que tem que se pôr aqui e que temos que estar todos



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

informados que é, o lote seis da Praça de Entrecampos que é na Avenida Álvaro Pais, vai ser mais um lote de edifícios de luxo, de alojamento de venda livre, ou é também alojamento de renda acessível? Esta questão fica a pairar mas foi falada pelo Senhor Vereador. Outro ponto que foi uma decisão política, foi o desaparecimento do Lisboa Art Fórum, este lote que estava e fazia parte da Praça de Entrecampos original, projeto dois mil e cinco, foi reafectado à área de serviços em dois mil e nove pelo então Presidente da Câmara, António Costa, que agora vem dizer, ao atual Presidente Medina, que foi reafectado de serviços para habitação de rendas acessíveis, ora estamos a discutir reafecções de reafecções que, em todo, desvirtuam um plano inicial, e que cumprem uma função que tem que ser compreendida, há aqui uma escolha política, há a troca da Lisboa Art Forum por galerias de arte indicadas sobre esta mesma forma, galerias de arte, num projeto que tem vinte e cinco hectares. Quantas são? Qual a sua área? Como é que isto substitui a necessidade vista e sentida em dois mil e cinco do Lisboa Art Forum, nós queremos ver esta resposta, esta pergunta respondida. Senhora Presidente, esta Operação Integrada de Entrecampos vai trazer uma grande vida para uma zona que é uma chaga a céu aberto na cidade de Lisboa e uma vergonha para o concelho e para o município dos últimos quinze anos mas vai trazer também, pelo menos, se não for acatada a decisão de setenta por cento de habitação nos terrenos da Praça, nos terrenos da Feira Popular, perdão, dois mil novos residentes para a freguesia. Dois mil novos fregueses é um aumento de dez por cento na população da freguesia, é um aumento de dez por cento num Sistema Nacional de Saúde que já está de si pressionado, eu sou filho da freguesia, eu nasci em São Sebastião da Pedreira como muitos, mas habitei desde pequeno nas Avenidas Novas e na Avenida das Forças Armadas. A minha mulher que se mudou para minha casa há três anos, foi-lhe dito que teria que esperar pelo menos cinco anos por um médico de família, no Centro de Saúde de Sete Rios, que é a minha área de cobertura a nível de saúde familiar. Esta situação tem que ser claramente acautelada, e não há uma única referência a um centro de saúde num bairro que em breve terá quatro mil habitantes, mais do que muitos concelhos do interior português. E levantarmos esta questão do que é ou o que será as rendas acessíveis, é muito importante perceber qual é o critério das rendas acessíveis, qual será o método da atribuição destas frações às famílias e podemos ver no passado os exemplos que não devem ser seguidos, como seja o leilão que recentemente teve que ser suspenso por rendas de pequenas tipologias chegarem a vários milhares ou várias centenas de euros, isto tem que ser acautelado, sem dúvida. Bem, como aquilo que o freguês T\*\*\*\*\* dizia, e é uma preocupação dos moradores da Praça de Entrecampos, o projeto da Praça de Entrecampos era um projeto equilibrado se tivesse sido todo construído com a construção apenas nos lotes cuja predominância são as tipologias T0 e T1, as famílias quando têm filhos, têm uma opção, com as rendas de hoje, sair da freguesia de Avenidas Novas, sair do centro de Lisboa. É imperioso que os novos edifícios tenham tipologias family friendly, T3, T4, quem sabe T5 se falamos em famílias numerosas, precisamos de acautelar isto! E finalmente, neste momento nos terrenos expectantes, na Rua Sanches Coelho, existe um parque da EMEL que tem uma tarifa diária muito simpática para aqueles que ali deixavam o carro, que tem pelas minhas contas cerca de quatrocentos lugares de estacionamento, este parque sempre e foi essa a ideia, é um parque temporário mas aqueles quatrocentos veículos terão de ir para algum lado quando aqueles terrenos forem construídos e, não



é expectável nem é razoável dizer apenas que as pessoas terão que se reorganizar mediante o desaparecimento daquele parque. É certo que não é suposto com um bom sistema de transportes públicos integrado e multimodal, que as pessoas tenham que trazer o veículo para tão perto do centro da cidade mas, tem e deve haver uma ligação muito clara da extinção dos quatrocentos lugares desta bolsa de estacionamento à entrada ou no coração da cidade, que aliás dá acesso ao comboio e ao metro, a um parque ou múltiplos parques exteriores à cidade, mas que garantam que estes veículos tenham um local para ficar fora do coração da cidade. Não podemos simplesmente esperar que as pessoas pela sua própria iniciativa arranjam parques, ou seja, a criação da Operação Integrada de Entrecampos reflète-se na coroa da cidade e deve ser feito de uma forma sensata e responsável. Nós no PSD estamos muito expectantes, como aqueles terrenos também estão há muitos anos, com três tópicos: o índice de construção que o plano final terá e a forme como este índice respeita o PDM; quais serão os critérios de renda acessível e as tipologias que são afetas a estes edifícios e uma política de mobilidade integrada, não só no interior da cidade mas no exterior também, que permita que esta Operação Integrada de Entrecampos traga um segundo centro à cidade, uma nova vida para o bairro e principalmente uma nova dinâmica a toda a freguesia das Avenidas Novas. Obrigado.”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Questiono os nossos eleitos que queiram intervir sobre este ponto, por favor. Alguém quer intervir?”-----

O eleito Nuno David disse: “Sim, Sim.”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “O eleito Nuno David.”-----

O eleito Nuno David iniciou a sua intervenção e disse: “Boa noite a todos, Nuno David, do grupo PS ... ah... bom, como sabemos foi aberto um período de discussão pública de duas propostas, uma de orientação estratégica para a Operação Integrada em Entrecampos e outra naturalmente conexas, relativamente ao início do procedimento de implementação da unidade de execução de Entrecampos e respetiva abertura da discussão pública. Já agora, a propósito, vale referenciar que a discussão pública, relativamente a ambas as propostas é a mesma e acaba na mesma data. Bom, este é um projeto de facto de elevada dimensão e complexidade, cujo projeto preliminar, como aqui já foi dito, do Eduardo Souto Moura, um arquiteto conhecido por uma perspetiva humanizada da arquitetura, aliás, internacionalmente galardoado e quem, enfim, nos dá alguma confiança A priori sem prejuízo da necessidade de discutir toda a implementação do projeto que será naturalmente detalhado, longa e nós concordamos aliás com toda a metodologia aqui posta, que à semelhança da Praça de Espanha implicou a realização de um debate, de discussão, onde as pessoas de direito que estão no fundo a aprovar e algumas delas implementam este projeto, poderão responder a dúvidas de carácter mais detalhado e técnico. Ora, este projeto vai-se fazer numa área, é bom recordar que tem sido, objeto e símbolo no fundo, como tofos nós sabemos, de abandono, de deterioração, ou melhor, a propósito do falhanço da hasta pública, numa das zonas mais importantes da cidade e que nos é muito querida, em particular, para a nossa freguesia de Avenidas Novas. Trata-se de facto de vinte e cinco hectares que têm que ser integrados, têm que ser equacionados de forma integrada e que consubstanciam uma oportunidade para um programa urbanístico



**ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS**

de espaços verdes numa zona central de Lisboa. Esta operação, que é de facto a maior desde a EXPO 98, proporcionará um desenvolvimento em várias valências de espaço que terá que ser impar e, é impar pela sua centralidade, criação de espaços públicos, criação de diversidade e diversidade de emprego, necessária criação de acessibilidades e coletividade e que deve ser realizado numa perspetiva de desenvolvimento sustentável de participação dos cidadãos na sua discussão pública que vai ter várias fases, como eu sustentarei aqui, mais à frente e, talvez o aspeto mais relevante e que já foi aqui frisado várias vezes, entre vários, seja o facto de incluir setecentos fogos de habitação para renda acessível e duzentas e setenta e nove de venda livre. De facto, corresponde a mais de setenta por cento de fogos dedicados à renda acessível. O que é muito interessante, poderá contrariar a pressão urbanística e a desertificação que hoje existe na cidade, vai proporcionar também um projeto, o centro de interface de serviço de transportes, dada a centralidade e as infraestruturas privilegiadas desta zona. As extensas áreas verdes de remoção pública, e cabe aqui retificar um valor que foi dito, que dei, por um querido freguês, que seria de dez por cento da área, não é, é de um terço da área e onde antes se impunha a total ausência de uma dimensão numa perspetiva de usufruto público e vivencial sem espaços verdes, sem percursos pedonais, sem alcance estético e arquitetónico num total, numa área realmente muito grande, cerca de vinte e cinco mil metros quadrados. Sendo de referir que nesta área, de acordo com a Unidade de Execução que está também em discussão pública, determina-se uma área em céu aberto, de utilização coletiva que engloba pelo menos cinquenta por cento do espaço de intervenção, aparentemente mas é aqui que entra a discussão e é para isso que devemos adotar esta metodologia que tem sido defendida aqui, não estamos a falar sobre betão, bem pelo contrário. Também se falou aqui do excesso de oferta de serviços na freguesia mas vale relevar que neste projeto terá uma oferta de comércio, privilegiando as lojas de rua e o aumento também de serviços na freguesia das Avenidas Novas. A preservação e requalificação do Teatro Vasco Santana, da arte e a criação de valências de apoio à infância e creches, três creches, pelo menos. Por outro lado a reabilitação de extensas áreas do espaço público das Avenidas Novas, ora estes parâmetros de edificabilidade e, já agora, vale referir que estas duas propostas que estão a discussão pública, que foram aprovadas na Câmara, aliás com os votos favoráveis do PS, do PSD, do BE e do PCP, que estabelece a proposta inicial, os parâmetros estão aqui em discussão e que foram aqui discutidos, esses parâmetros de edificabilidade foram postos e propostos a discussão pública pela propostas de limitação, a chamada unidade de execução, que tem como prerrogativas manter a edificabilidade já anteriormente prevista na hasta pública de dois mil e quinze. Bem como colocar limites à edificabilidade abaixo do solo quando os mecanismos de controlo do prédio, prévio, com controlo prévio urbanístico. Note-se ainda, e é bom percebermos isto, que a falta de plano de pormenor, há possibilidade em certas zonas haver falta de plano pormenor, a Câmara está obrigada a promover um período de discussão pública em termos análogos aos previstos no Plano Pormenor, só após, o qual será feita a colaboração no final da proposta de limitação desta Unidade Execução, para aprovação da Câmara. Portanto, a Câmara em princípio irá aprovar, ou não irá aprovar nenhum projeto de arquitetura para o local sem um debate público acompanhado aliás pela necessária aprovação pela Assembleia Municipal e consulta à Assembleia de Moradores locais. Já agora e, respondendo



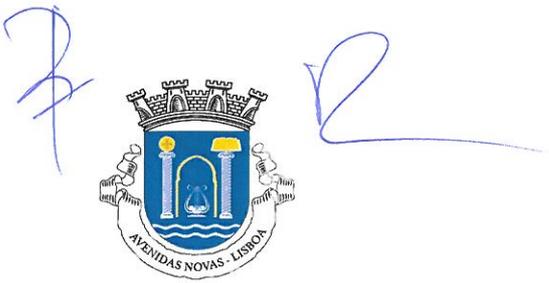
também a uma possível dúvida, embora a minha resposta não possa garantir uma extrema precisão, mas em termos de lugares de estacionamento, mas já agora quem quiser consultar em detalhe o que foi proposto ou perguntar aqui quais são os lugares de estacionamento numa das zonas, e se eu bem entendi, que corresponde à zona C mas em termos gerais, os lugares de estacionamento da Operação Integrada correspondem a um mínimo de três mil, cento e trinta e dois, o que inclui naturalmente a maior parte em zona subterrânea, os quadros na Unidade de Execução, excedem mil quinhentos e doze, no loteamento na Avenida das Forças Armadas a mil seiscentos e vinte, como números mínimos. Bom, mas de facto impõe-se fazermos um longo debate, e por esta razão nós concordamos com a pertinência da realização desta Assembleia, onde não poderemos ou será muito difícil discutir isto em termos aprofundados do ponto de vista técnico e precisamos naturalmente também, de um debate com a presença dos atores que estão envolvidos na implementação deste projeto e por essas razões o PS irá propor uma moção, eu não sei se..."-----

O Presidente da Mesa interrompeu e disse: "É depois..."-----

O eleito Nuno David disse: ...deverá ser apresentada e enfim, resumo apenas para dizer, que pretendemos criar uma Comissão de Acompanhamento durante todo o processo de implementação desta Operação Integrada. Obrigada a todos."-----

O Presidente da Mesa disse: "Muito obrigado. Eu vou dar a palavra ao eleito Toga Soares."-----

O eleito Toga Soares iniciou a sua intervenção e disse: "Muito obrigado Senhor Presidente. Estive a ouvir com muita atenção o nosso colega Nuno David, permita-me corrigir algumas incorreções daquilo que nos trouxe usando por babe a proposta 233/2018, nomeadamente quando diz que se vai verificar os setenta por cento para a habitação, não, não vai, não vai. Passo a ler o ponto dez: "A operação Integrada de Entrecampos dá cumprimentos aos usos previstos na recomendação 2/77 da Assembleia Municipal, prevendo 23,31% da área destinada a habitação nos terrenos da antiga Feira Popular." Relembro, Senhores membros da Assembleia de Freguesia, nós aprovámos setenta por cento. Setenta por cento, mas o total de trinta vírgula nove por cento na globalidade da operação. Eu relembro, Senhores membros da Assembleia de Freguesia, nós aprovámos setenta por cento, não foi trinta vírgula nove, e depois diz aqui, sendo sessenta e três por cento da área total de habitação reservada para integração no programa de renda acessível, ou seja, destes trinta vírgula nove há sessenta e três que são para o programa de renda acessível, não me choca, agora estes trinta vírgula nove deviam ser setenta, não é trinta, setenta, portanto nós para discutirmos números não precisamos de técnicos aqui, números são números, são factos, portanto caros eleitos, tenhamos cuidado com aquilo que estamos a analisar, eu estou a ler exatamente o ponto dez. E o que diz aqui no ponto oito, se formos um bocadinho mais atrás, diz assim: "A disponibilização às classes médias de setecentos novos fogos de renda acessível, será concretizada através de: construção direta pelo município, quinhentos e quinze fogos com áreas de comércio e equipamentos sociais nos terrenos municipais não identificados, não edificadas no loteamento das Forças Armadas; reabilitação e afetação a uso habitacional a promover pela CML dos imóveis da segurança social localizados na Avenida da República e Entrecampos." Portanto, os imóveis que pertencem hoje em dia à



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

segurança social e penso que também estará aqui o tal número quatro: “Integração no programa de renda acessível de sessenta e três novos fogos a construir pela Santa Casa da Misericórdia nos lotes de que é proprietária.” Portanto, por aquilo que presumo, uma vez que não vejo aqui nenhum fogo de renda acessível a ser construído nos terrenos da Feira Popular, é que na Feira Popular não há fogos de renda acessível. Agora vamos fazer aqui contas muito rápidas, se trinta vírgula nove da globalidade da operação resultam em setecentos nove fogos em renda acessível, aquilo que esta Assembleia de Freguesia aprovou aqui, grosso modo, setenta por cento dariam mil e setecentos, mil e oitocentos fogos de renda acessível, grosso modo. Agora temos que ter cuidado com aquilo que estamos aqui a dizer! Temos cuidado na análise destes números! E para analisar números, volto a dizer, não é preciso nenhum técnico, é preciso é olhar para eles, número são factos, portanto facto, aqui está uma luz vermelha, a menos que sejam daltónicos e vejam uma outra cor. Mas temos que ter cuidado com isto e relembrar mais uma vez os senhores eleitos desta Assembleia de Freguesia que aquilo que foi aprovado por unanimidade, setenta por cento para habitação. Muito Obrigado.”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Pergunto se há mais algum dos eleitos que queira intervir. Eleito Nuno David.”-----

O eleito Nuno David iniciou a sua intervenção e disse: “Bom, queria agradecer a intervenção do meu colega eleito do CDS, antes de mais referir que o debate público na democracia exige entendermos os nossos sentimentos, apenas como factos quando julgamos nós próprios que os factos são realidade que desenhamos. De facto, há factos que correspondem a opiniões divergentes sobre esses factos. Eu sou de matemática, já agora obrigado por ter falado em números mas eu não estou de acordo com a sua interpretação, feita a sua leitura da proposta, de todo o modo eu penso que seria algo inócuo estarmos aqui a esgrimir estes números, mas eu penso que é relevante fazer-se essa discussão em pormenor, e com os números e com os factos onde participarão certamente nós todos, cidadãos, fregueses, espero que seja uma discussão construtiva e acima de tudo informada. Disse.”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “Muito obrigado. Pergunto se mais algum dos eleitos quer intervir. Peço desculpa.”-----

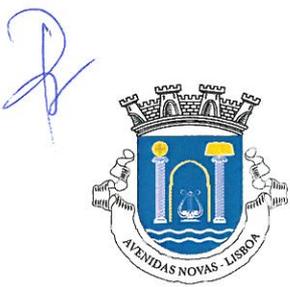
A eleita Ana Paula Trindade iniciou a sua intervenção: “Boa noite a todos. A situação de abandono em que se encontram os terrenos da antiga Feira Popular, durante os últimos anos, contribuiu para a degradação da higiene pública naquela zona e também para o aumento da insegurança. Portanto, o BE congratula-se com uma proposta de solução para este problema. As propostas apresentadas incluem equipamentos sociais, nomeadamente: lar de idosos, um espaço intergeracional em parceria com a Santa Casa de Lisboa, creches, jardim-de-infância e uma unidade cuidados continuados. Assim sendo, pensamos que vem colmatar falta destes equipamentos na nossa freguesia, no mesmo modo que os equipamentos culturais previstos irão enriquecer a oferta cultural já existente. Nestas propostas estão também previstas setecentas habitações de renda acessível em parcerias que envolvem o Ministério da Segurança Social e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, posso aqui esclarecer que o número quatro da Avenida da República, isto é um à parte, está indicado



para este, habitações de renda acessível porque é um edifício pertencente ao Ministério da Segurança Social e que portanto se engloba no grupo de edifícios em frente aos terrenos da Feira, que pertencem a esta parceria com o Ministério da Segurança Social. Do mesmo modo pensamos que o facto de existirem setecentas habitações de renda acessível apenas duzentas e setenta e nove de venda livre, é um bom indicador para combater a especulação na nossa freguesia que tem neste momento o m2 mais caro de Lisboa. Parece-me a mim e, pensou eu, a todos os eleitos aqui representantes que, genericamente concordamos que é necessário promover a habitação com rendas acessíveis destinadas às classes médias, tal como acontece em outras cidades da Europa, no entanto numa análise detalhada, as propostas de cada uma das forças políticas diferem. Isto explica porque o meu camarada Bernardino Aranda, que me veio substituir no dia trinta de abril, votava a favor da moção do CDS sobre esta matéria. Porque só consegui analisar a moção genericamente, dado que as quatro páginas que lhe foram facultadas, apenas lhe foram dadas no decorrer da referida Assembleia de Freguesia e não antecipadamente. Portanto, não existe nenhuma contradição entre o que o BE defende aqui ou na Assembleia Municipal e, numa análise detalhada as políticas para a habitação do BE e do CDS também não se assemelham. O BE não apregoa percentagens sem falar do seu modo de financiamento, mas sim celebrou por escrito e de boa-fé um compromisso que até ao fim do mandato haverá três mil fogos ao abrigo do programa de renda acessível. As rendas serão calculadas em função do rendimento de cada agregado familiar, preconiza o BE e não no montante de mil e trezentos euros cada, como foi proposto pelo presidente do CDS em campanha eleitoral. As tipologias do ponto de vista do BE devem ser diversas para dar possibilidade a todos aqueles que queiram residir na nossa freguesia, jovens, famílias sem filhos, famílias com filhos, famílias monoparentais, pessoas com mais de cinquenta e cinco anos, etc. E não apenas T3 e T4 destinados a abranger maioritariamente um determinado grupo, as famílias numerosas, casais com três ou mais filhos, que obviamente também deverão ser tidas em conta neste programa, mas não exclusivamente como tem proposto o CDS. Nesta Operação Integrada de Entrecampos o BE continua a defender que alienar património é perder o poder de decisão sobre a cidade, assim como continua a manter a sua posição face ao financiamento das habitações a preço acessível. Defendendo que deve ser pública e não sob a forma de parcerias público privadas, cujos custos ficam para o Estado e os lucros para os privados, como temos infelizmente constatado noutras áreas onde foi esta opção. Concordamos que este tema tem que ser debatido de modo mais aprofundado, com quem tecnicamente possa ser esclarecer e portanto aguardamos pelo debate já aqui proposto e com o qual concordamos. Obrigada." -----

O Presidente da Mesa disse: "Obrigada. Eleito Manuel Nina, faça favor."-----

O eleito Manuel Nina inicia a sua intervenção e disse: Muito obrigado Senhor Presidente, serei breve, principalmente para talvez inquietar um pouco o nosso colega Nuno David porque os vinte e cinco hectares da Operação Integrada de Entrecampos, apenas quatro dos terrenos da Feira Popular é que serão de facto idealizados pelo Arquitecto Souto Moura, todo o restante projeto não tem uma ponta de autoria do Arquitecto Souto Moura, foi urdido nos gabinetes da Câmara Municipal de Lisboa e enxertado sobre um plano maior que



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

é aquele que é o grande desígnio da Feira Popular. Isto tem que ser percebido e por isso é que dos bonitos desenhos com que nos presenteou o Arquiteto Manuel Salgado, na semana passada na Assembleia Municipal, apenas podemos ver os terrenos da Feira Popular porque apenas esses foram idealizados pelo Arquiteto Souto Moura, e aqui uma pequena conta, não de matemática mas também de engenharia e peço a sua atenção para o desenho número dois da Câmara Municipal de Lisboa, em que temos as áreas totais da Operação Integrada de Entrecampos e na legenda podemos ver – total de espaços verdes, vinte e quatro mil e setecentos metros quadrados, isto são dois ponto quarenta e sete hectares, numa operação que tem vinte e cinco. Portanto, no terreno da Feira Popular haverá trinta por cento de espaços verdes, mas na unidade inteira da Operação Integrada de Entrecampos haverá apenas dez por cento. Obrigado.”-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: “Muito Obrigado. Pergunto se mais algum dos eleitos quer intervir. Vamos então passar ao segundo ponto.”-----

O eleito Toga Soares interrompeu e disse: “Senhor Presidente, posso só? Dá-me licença?”-----

O Senhor Presidente da Mesa perguntou: “Sobre o tema?”-----

O eleito Toga Soares disse: “Sobre o tema. O Senhor Presidente devia saber que eu falo sempre sobre os temas mas eu não posso deixar de vir aqui registar aquilo que me espantou na discussão deste tema, foi um flick flack com mortal à retaguarda aquilo que os meus colegas do BE sobre a moção que foi apresentada pelo CDS. Vamos pôr os pontos nos ii! O CDS defende rendas moderadas em toda a cidade, o CDS defende setenta por cento de habitação em todo o projeto integrado da Praça de Entrecampos, nós defendemos que se deve privilegiar a humanização da cidade em detrimento da terciarização da cidade, diga-me cá eleita, em quem é que estamos em desacordo? É que sinceramente é isso o que espelhava a nossa moção. Vir aqui fazer uma inversão política demagógica foi aquilo que a Senhora veio aqui fazer, não sei para ganhar o quê, mas sinceramente digo, nós estamos aqui com espírito construtivo, sempre estivemos e sempre iremos estar, fomos os únicos a votar contra esta proposta, quer na Câmara Municipal de Lisboa, quer na Assembleia Municipal e estamos, estamos conscientes e estamos de consciência tranquila por termos votado contra, porque achamos que um projeto desta envergadura merece, merece todo o debate público, merece que as entidades envolvidas sejam ouvidas e, não foi ouvido o Metro de Lisboa, não foi ouvido as Infraestruturas de Portugal, não foram ouvidas as Assembleias de Moradores, não foram ouvidas as empresas da freguesia, não foi ouvida a Junta de Freguesia, não foi ouvida a Assembleia de Freguesia e estamos a falar de um projeto, agora vou usar a palavra do PS, numa dimensão só compara à EXPO 98, não acha que isto merece discussão? Não acha que chega de terceirizar a cidade? Também gosta daquele mamarracho da Fontes Pereira de Melo? Eu não gosto muito! Eu prefiro ter gente cá, eu prefiro trazer as pessoas para cá, eu prefiro dar condições às pessoas para morarem em Lisboa, eu prefiro acabar com o êxodo de pessoas na cidade, eu prefiro humanizar a cidade. Esse é o nosso desígnio. Muito obrigado.”-----



O Senhor Presidente da Mesa disse: "Muito obrigado. Vamos então passar ao ponto dois desta Assembleia, Constituição da Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos, a Mesa recebeu uma moção do Partido Socialista, que eu peço que seja apresentada por alguns dos elementos do Partido Socialista."-----

O eleito Nuno David disse: "O anterior debate já contextualizou a moção, do fundo... Senhor Presidente ler a moção, a moção da Operação Integrada de Entrecampos. Considerando a relevância que o projeto da Operação Integrada de Entrecampos traz às Avenidas Novas, marcando um passo de progresso na composição da sua habitação, cultura, lazer, saúde e outros serviços que estarão ao dispor de todos e de todas, a importância e o impacto com a criação de bolsas de habitação de renda acessível poderá ter na nossa freguesia, o projeto supramencionado é um dos maiores desde a reestruturação da EXPO 98, como já foi aqui mencionado inúmeras vezes e que deverá ser integrado dentro da visão não só da freguesia, como também da cidade de Lisboa num ótica de modernização. O grupo do PS propõe a criação de uma Comissão de Acompanhamento deste projeto, ao abrigo do artigo décimo, número um, alínea C da lei 75/2013 de 12 de Setembro, na sua versão atual, igualmente por via do artigo quarenta e seguintes do Regimento, composto por um membro de cada força partidária (Anexo 7, 1 fl.), que procure integrar a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o planeamento até à realização das suas obras nos mais diferentes vetores, igualmente mencionados, com o propósito não só de ser a voz das preocupações e anseios dos nossos queridos moradores, como também de garantir a melhor integração de todas e todos que brevemente farão da nossa família, vizinhança. Obrigado."-----

O Senhor Presidente da Mesa disse: "Muito Obrigado. Pergunto a algum dos eleitos que queira intervir sobre esta moção... Então vamos colocar... vamos colocar a moção à votação, Eu questiono os nossos eleitos quem vota contra? Quem se abstém? A moção foi aprovada por unanimidade! Caros eleitos damos assim, com esta aprovação desta moção do PS por encerrada esta Assembleia de Freguesia, muito obrigada a todos e boa noite!"-----



## ASSEMBLEIA DE FREGUESIA

---

### EDITAL N.º 5

Eu, Tiago Esteves Ramos Cabral, Presidente da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, faço saber que, nos termos dos dispostos na alínea b) do número 1 do artigo 14.º conjugado com a alínea b) do número 1 do artigo 12.º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, convoco a Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, para reunir em Sessão Extraordinária, no próximo dia **28 de maio de 2018**, às 20h30, no auditório do CITEFORMA, sito na Av. Marquês de Tomar 91, 1069-181 Lisboa, com a seguinte Ordem do Dia:

- Intervenção do Público;
- Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respectivas propostas;
- Constituição da Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos;

Lisboa, 23 de maio de 2018

O Presidente da Assembleia de Freguesia

Tiago Esteves Ramos Cabral



Mais se informa, que segundo o Edital nº12/DMU/DP/2018 da CML, os interessados poderão consultar as Propostas das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos e da Unidade de Execução de Entrecampos, bem como a documentação que acompanha as mesmas, no portal do Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano:

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/unidades-de-execucao>, ou nos locais a seguir identificados:

- Junta de Freguesia de Alvalade
- Junta de Freguesia de Avenidas Novas
- Centro de Informação Urbano de Lisboa (CIUL)
- Centro de Documentação CML



Anexo 2  
5 fls.

1

ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

Folha de Presenças

Executivo

28 de maio de 2018

Ana Maria Gaspar Marques Ana Maria Gaspar Marques

José Maria Escarameia de Sousa José Maria Escarameia de Sousa

José Pedro Athayde Albuquerque Soares Rebelo Athayde

Dora Helena de Albuquerque Lampreia Dora Helena de Albuquerque Lampreia

Venâncio José Pereira Mendes Rosa Venâncio

Pedro Miguel Machado Anastácio Pedro Machado Anastácio

Gonçalo Maria Vassalo Moita Gonçalo Maria Vassalo Moita



Folha de Presenças

28 de maio de 2018



Catarina Canongia de Alpoim de Gouveia Homem Catarina Canongia de Alpoim de Gouveia Homem

Jorge Manuel Moedas Nogueira da Silva FALTA JUSTIFICADA

Tiago Esteves Ramos Cabral Tiago Esteves Ramos Cabral

Cheila Alexandra Teles de Sousa Cardoso Cheila Alexandra Teles de Sousa Cardoso

Nuno Manuel Mendes da Cruz David Nuno Manuel Mendes da Cruz David

Elsa Maria de Matos Severino Elsa Maria de Matos Severino

**Substituições**

Jorge Manuel Ferra de Almeida



Folha de Presenças  
28 de maio de 2018



Maria Raquel Ferreira Castela Abecasis FALTA JUSTIFICADA

Pedro Luís Bandeira Félix [Signature]

Ana Patrícia Marques Rebelo Macedo Silva Lobo do Vale FALTA JUSTIFICADA

José Filipe da Costa Toga Machado Soares [Signature]

Mariana Sacadura Cabral de Sousa e Alvim [Signature]

Luís Francisco do Couto Bento de Sousa [Signature]

**Substituições**

LOURENÇO DE SALDANHA DA BANDEIRA BOTECHO DE SOUSA

TIAGO MANUEL MESQUITA TAVARES

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Folha de Presenças

28 de maio de 2018



Luís Pedro de Miranda Proença FALTA justificada

Luísa Maria Chaves Adriano da Silva FALTA JUSTIFICADA

Nelson Pinto Antunes Nelson Pinto Antunes

Carlos Guilherme da Costa Martins Carlos Martins

Maria Eulália Gomes Frazão Maria Eulália Gomes Frazão

**Substituições**

Isabel de Fátima Samouço

Manuel Nery Nery



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA  
DE  
AVENIDAS NOVAS

Folha de Presenças

28 de maio de 2018

**CDU**

Isabel Maria Laureano Varão

**Substituições**



Ana Paula Trindade Rodrigues

*Ana Paula Trindade Rodrigues*

**Substituições**

Anexo 3  
7 fls., fl. 1

Exmo. Senhor Presidente da Mesa de Assembleia de Freguesia,

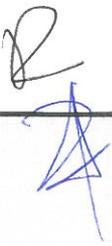
Eu, JORGE SILVA, membro efetivo da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, venho comunicar que não posso estar presente na sessão a realizar no próximo dia 28 de maio de 2018.

Lisboa, 25 de maio de 2018

Com os melhores cumprimentos,

(Assinatura)

JORGE NOGUEIRA DA SILVA



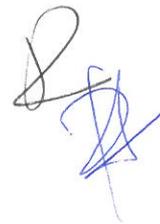
Exm<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> Presidente da Mesa da Assembleia da Freguesia das Avenidas Novas,

Tiago Cabral

Venho por este meio comunicar que não posso estar presente, por motivos profissionais, na assembleia de freguesia a realizar a 28/05/2018.

Lisboa, 27 de Maio de 2018

fos André Abreu Carneiro V. 16



Exmo. Senhor  
Presidente da Assembleia Freguesia de  
Avenidas Novas

MARIA RAQUEL F.C. ABECASO, Membro da Assembleia de Freguesia eleito pelo CDS-PP, vem ao abrigo do disposto no art.º 78º e 79º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, ainda em vigor, a contrario por força da alínea d) do nº1 do art.º 3º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, comunicar que se faz substituir na Reunião extraordinária da Assembleia de Freguesia de dia 28 de Maio de 2018 a realizar NA CITEFORMA, pelo cidadão(ã) LOURENÇO BOTELHO DE SOUSA

Lisboa, 27 de Maio de 2018

O Eleito do CDS

M. RAQUEL ABECASO

Anexo 3  
7 fls., fl. 6

Exmº Senhor Presidente da Mesa  
Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas

Lisboa, 23 de Maio de 2018

**LUIS PEDRO DE MIRANDA PROENÇA**, membro eleito nas listas do PSD na Assembleia e Freguesia de Avenidas Novas, vem informar que não pode comparecer na Assembleia Extraordinária convocada para o dia 28 de Maio de 2018, uma vez que por razões profissionais terá de se deslocar nessa dia para Faro onde decorre julgamento no qual é advogado de algumas das partes.

Assim sendo, solicita a V.Exª que releve a falta, mais informando que será substituído nessa Assembleia pelo membro seguinte da lista do PSD a essa Assembleia de Freguesia, o Sr. MANUEL NERY NINA.

Com os melhores cumprimentos  
Pedro Proença  
Membro da AF de Avenidas Novas

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Proença', written over a faint, illegible stamp or watermark.

Anexo 3  
7 fls., fl. 7

## Assembleia (GMAIL)

---

**De:** luisachaves@  
**Enviado:** quarta-feira, 23 de maio de 2018 12:19  
**Para:** Assembleia (GMAIL); 'PSD - Carlos Guilherme Martins'; 'PSD - Eulália Frazão'; 'PSD - Nelson Antunes'; 'PSD - Pedro Proença'  
**Assunto:** Re.: Convocatória da Assembleia de Freguesia Extraordinária

Exmo Senhor Presidente da  
Mesa AF de Avenidas Novas.

Acuso recepção do e-mail abaixo, e por motivos pessoais não poderei estar presente dia 28 Maio.  
No entanto, serei substituída pela companheira Maria Fátima Samouqueiro, na bancada do PPD/PSD.

Atentamente

Luísa Chaves.

Enviado através de Huawei Mobile

----- Mensagem original -----

Assunto: Convocatória da Assembleia de Freguesia Extraordinária

De: "Assembleia (GMAIL)"

Para: BE - Ana Trindade, 'CDS - Ana Lobo do Vale', 'CDS - José Toga Soares', 'CDS - Mariana Alvim', 'CDS - Pedro Felix', 'CDS - Raquel Abecasis', 'CDU - Isabel Varão', 'PS - Catarina Homem', 'PS - Cheila Cardoso', 'PS - Jorge Moedas', 'PS - Nuno David', 'PS - Tiago Cabral', 'PS - Elsa Severino', 'PSD - Carlos Guilherme Martins', 'PSD - Eulália Frazão', 'PSD - Luísa Chaves', 'PSD - Nelson Antunes', 'PSD - Pedro Proença'

CC: 'Ana Gaspar', 'Dora Lampreia', 'Gonçalo Moita', 'José Athayde', 'José Escarameia', 'Pedro Anastácio', 'Venâncio Rosa'

## ASSEMBLEIA DE FREGUESIA

---

### EDITAL N.º 5

Eu, Tiago Esteves Ramos Cabral, Presidente da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, faço saber que, nos termos dos dispostos na alínea b) do número 1 do artigo 14.º conjugado com a alínea b) do número 1 do artigo 12.º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, convoco a Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, para reunir em Sessão Extraordinária, no próximo dia **28 de abril de 2018**, às 20h30, no auditório do CITEFORMA, sito na Av. Marquês de Tomar 91, 1069-181 Lisboa, com a seguinte Ordem do Dia:

- Intervenção do Público;

- Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respectivas propostas;
- Constituição da Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos;

Mais se informa, que segundo o Edital nº12/DMU/DP/2018 da CML, os interessados poderão consultar as Propostas das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos e da Unidade de Execução de Entrecampos, bem como a documentação que acompanha as mesmas, no portal do Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano:

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/unidades-de-execucao>, ou nos locais a seguir identificados:

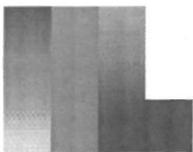
- Junta de Freguesia de Alvalade
- Junta de Freguesia de Avenidas Novas
- Centro de Informação Urbano de Lisboa (CIUL)
- Centro de Documentação CML

Segue o link com a documentação de suporte à Assembleia, documentação essa facultada pela CML:

<https://wetransfer.com/downloads/9c8693a0857aef313485bb4220796a5720180523101815/2b3b09c7a7824930855085cdc082c51320180523101815/b7b0a5>

Lisboa, 23 de abril de 2018

Com os melhores cumprimentos,



**Tiago Cabral**

Presidente da Assembleia de Freguesia



Auxo 4  
1 fl.

Exmº Senhor Presidente da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas

Considerando que:

1º - Reúne em sessão extraordinária o Executivo da CML, no próximo dia 17 de Maio pelas 9.30h, em cuja Ordem de Trabalhos constam os seguintes pontos:

a) - Proposta n.º 283/2018 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado) - Determinar a abertura de um período de discussão pública das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos pelo prazo de 22 dias úteis, nos termos da proposta;

b) - Proposta n.º 284/2018 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado) - Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos e a abertura de um período de discussão pública, nos termos da proposta;

c) - Proposta n.º 289/2018 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP) - Aprovar afectar os terrenos da antiga Feira Popular à construção de habitações para arrendamento a preços moderados, nos termos da proposta.

2º - Tratando-se de propostas que respeitam directamente à Freguesia de Avenidas Novas e a projectos de importância estratégica, de enorme impacto sócio económico, urbanístico e ambiental para o seu território,

3º - A Assembleia de Freguesia, por si enquanto órgão autárquico, e também no âmbito do período de discussão pública não pode deixar de ter uma palavra sobre as propostas apresentadas, devendo ter um papel relevante no acompanhamento da questão e na apresentação de sugestões,



O grupo do PSD na Assembleia de Freguesia de Avenidas, requerem a V. Ex.<sup>a</sup>. nos termos do Artº 8º nº 2 do respectivo Regimento e do Artigo 14º nº 1 al. b) da Lei 169/99, a convocação com carácter de urgência, de reunião extraordinária da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, a convocar tendo em atenção o período de 22 dias úteis de Discussão Pública das Propostas apresentadas em sede de reunião de Câmara do dia 17 de Maio, com os seguintes pontos a incluir na Ordem de Trabalhos:

- Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respectivas propostas;
- Constituição de Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos, composta por um representante de cada partido com assento na Assembleia de Freguesia. Mais se requer que a Mesa da Assembleia de Freguesia solicite à Junta de Freguesia que providencie junto da CML toda a documentação relevante para a reunião de Assembleia de Freguesia cuja convocatória se solicita, a qual deverá ser distribuída em tempo útil à preparação daquela reunião.

Lisboa, 15 de Maio de 2018

Pelo grupo de autarcas do PSD na Assembleia de Freguesia

Pedro Proença

Auxo 5  
1/L.

Exm<sup>o</sup> Senhor Presidente da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas

Considerando que:

1<sup>o</sup> - Reúne em sessão extraordinária o Executivo da CML, no próximo dia 17 de Maio pelas 9.30h, em cuja Ordem de Trabalhos constam os seguintes pontos:

- a) - Proposta n.º 283/2018 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado) - Determinar a abertura de um período de discussão pública das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos pelo prazo de 22 dias úteis, nos termos da proposta;
- b) - Proposta n.º 284/2018 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado) - Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos e a abertura de um período de discussão pública, nos termos da proposta;
- c) - Proposta n.º 289/2018 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP) - Aprovar afectar os terrenos da antiga Feira Popular à construção de habitações para arrendamento a preços moderados, nos termos da proposta.

2<sup>o</sup> - Tratando-se de propostas que respeitam directamente à Freguesia de Avenidas Novas e a projectos de importância estratégica, de enorme impacto sócio económico, urbanístico e ambiental para o seu território,

3<sup>o</sup> - A Assembleia de Freguesia, por si enquanto órgão autárquico, e também no âmbito do período de discussão pública não pode deixar de ter uma palavra sobre as propostas apresentadas, devendo ter um papel relevante no acompanhamento da questão e na apresentação de sugestões,

A eleita da CDU na Assembleia de Freguesia de Avenidas, requer a V. Ex.<sup>a</sup> nos termos do Art<sup>o</sup> 8<sup>o</sup> n.º 2 do respectivo Regimento e do Artigo 14<sup>o</sup> n.º 1 al. b) da Lei 169/99, a convocação com carácter de urgência, de reunião extraordinária da Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, a convocar tendo em atenção o período de 22 dias úteis de Discussão Pública das Propostas apresentadas em sede de reunião de Câmara do dia 17 de Maio, com os seguintes pontos a incluir na Ordem de Trabalhos:

- Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respectivas propostas;
- Constituição de Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos, composta por um representante de cada partido com assento na Assembleia de Freguesia. Mais se requer que a Mesa da Assembleia de Freguesia solicite à Junta de Freguesia que providencie junto da CML toda a documentação relevante para a reunião de Assembleia de Freguesia cuja convocatória se solicita, a qual deverá ser distribuída em tempo útil à preparação daquela reunião.

Lisboa, Avenidas Novas, 16 de Maio de 2018  
Isabel Varão  
Eleita CDU na A.F. Avenidas Novas



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

**PROPOSTA N.º 283/2018**

**Assunto: Determinar a abertura de um período de discussão pública das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos pelo prazo de 20 dias úteis.**

**Pelouros: Urbanismo e Património**

**Considerando que:**

1. O Município de Lisboa é proprietário de um conjunto patrimonial relevante estrategicamente localizado a poente da Avenida da República, entre a Estação de Interface de Entrecampos e a rotunda do mesmo nome e o túnel do Rego, designadamente:
  - a. Os terrenos da antiga Feira Popular;
  - b. O terreno situado no início da Avenida Álvaro Pais, entre a linha do comboio e esta avenida;
  - c. O terreno situado no final da Avenida Álvaro Pais, a poente da Rua Francisco Lyon de Castro;
  - d. Os terrenos não edificados integrantes do loteamento de iniciativa municipal (LIM) da Avenida das Forças Armadas.
2. A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML) é proprietária de dois lotes do referido loteamento de iniciativa municipal da Avenida das Forças Armadas, destinados à construção de habitação;
3. A Segurança Social é proprietária de 5 edifícios na Av. da República-Entrecampos, atualmente afetos a serviços que em breve serão transferidos para outros locais;
4. Tais terrenos, lotes e edifícios, equacionados de forma integrada, são uma oportunidade única para desenvolver um marcante programa urbanístico nesta zona central de Lisboa, assegurando a sua adequada articulação e coerência;



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

5. A Operação Integrada de Entrecampos (OIE) que agora se propõe consubstancia uma visão coerente e de conjunto sobre uma área superior a 25 hectares localizada em plena zona central da cidade de Lisboa;
6. Esta Operação, a maior da atualidade no país e das mais importantes já realizadas na cidade desde a Expo98, visa assegurar, através da articulação efetiva das várias funções e valências, o desenvolvimento coerente e sustentável de um território único pela sua centralidade, polaridade de emprego, acessibilidade de transporte público e conetividade internacional;
7. A concretização da Operação Integrada de Entrecampos tem 6 objetivos centrais:
  - a. Criar 700 fogos de habitação a renda acessível para as classes médias e 279 em regime de venda livre, num total de 90.300 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.
  - b. Criar um centro de serviços de referência internacional, organizado em torno do interface de Entrecampos – onde convergem todas as ligações ferroviárias da Área Metropolitana de Lisboa e a Linha amarela do metro, futuramente integrada na linha circular – com cerca de 148.440m<sup>2</sup> de superfície de pavimento;
  - c. Garantir significativas áreas de espaço público de qualidade, designadamente, áreas verdes de fruição pública integradas na estrutura verde da cidade, garantindo elevados índices de permeabilidade. Nos terrenos da antiga feira popular isto traduz-se na consideração de uma área de espaço público de 67% e de 36% de área permeável. No loteamento das Forças Armadas e na Av. Álvaro Pais há lugar à criação de novas áreas verdes. O total de novas áreas verdes de fruição pública é de 24.700 m<sup>2</sup>;
  - d. Assegurar uma oferta de comércio de qualidade num total de 40.000 m<sup>2</sup>, privilegiando as lojas de rua nos vários espaços da intervenção integrada;
  - e. Criar equipamentos culturais - preservação da memória do Teatro Vasco Santana e galeria de arte;
  - f. Aumentar a oferta de equipamentos sociais, prevendo nomeadamente as valências de apoio à infância (3 creches e jardim de infância), de apoio ao envelhecimento e saúde (unidade de cuidados continuados, centros de dia e lar), e de apoio social (serviço de apoio domiciliário); e



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- g. Criar uma infraestrutura de logística urbana para apoio ao Comércio e Serviços das Avenidas Novas;
8. A disponibilização às classes médias de 700 novos fogos de renda acessível será concretizada através de:
- a. Construção direta pelo município de 515 fogos, com áreas de comércio e equipamentos sociais, nos terrenos municipais não edificados no loteamento das Forças Armadas. Para este fim será apresentada à Câmara proposta de alteração ao loteamento existente quanto aos usos, de serviços para habitação, e de enquadramento urbano das edificações.
  - b. Reabilitação e afetação a uso habitacional, a promover pela CML, dos imóveis da Segurança Social localizados na Avenida da República-Entrecampos, tendo em vista 122 novos fogos. Esta intervenção realizar-se-á ao abrigo de protocolo a celebrar entre a CML e o Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, que se encontra em fase final de negociação.
  - c. Integração no Programa de Renda Acessível de 63 novos fogos a construir pela SCML nos lotes de que é proprietária. Esta integração resulta de vontade expressa da SCML junto da Câmara, e será alvo de Protocolo entre as duas entidades.
9. O aumento da oferta de serviços de alta qualidade e dimensão será concretizado através de promoção privada, na sequência da alienação por parte do município dos lotes e parcelas autónomas da antiga Feira Popular e da Av. Álvaro Pais, que decorrerão da Unidade de Execução e de novo loteamento.
10. A OIE dá cumprimento aos usos previstos na Recomendação n.º 2/77 da Assembleia Municipal, prevendo 23,31% de área destinada a habitação nos terrenos da antiga feira popular, mas um total de 30,9% na globalidade da operação, sendo 63% da área total de habitação reservada para integração no programa da renda acessível.
11. No âmbito deste programa a Câmara Municipal:



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- a. Construirá, no loteamento das Forças Armadas, os 515 fogos a integrar no Programa de Renda Acessível (PRA) e os equipamentos sociais e culturais nele previstos;
  - b. Reabilitará os edifícios com os nºs 4, 100, 102 e 106 da Avenida da República e 6 do Campo Grande para instalação de 122 Fogos no âmbito do PRA;
  - c. Realizará as obras de urbanização, incluindo a abertura de um novo arruamento no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, a reabilitação dos arruamentos existentes e a criação de área verdes;
  - d. Atribuirá a construção e exploração do parque de estacionamento público a instalar sob a Avenida Cinco de Outubro, a entidade adequada;
  - e. Promoverá a reabilitação do espaço público nomeadamente através (i) da requalificação da parte norte da Avenida da República; (ii) do reperfilamento da Avenida Cinco de Outubro – para construir no subsolo uma infraestrutura de apoio à logística urbana e um estacionamento público; (iii) da conclusão dos arranjos de exteriores do loteamento municipal das Forças Armadas, criando uma praça pública e construindo os equipamentos sociais e cultural aí previstos e (iv) promovendo o ajardinamento entre a Rua Sousa Lopes e a linha de caminho-de-ferro;
12. Os edifícios destinados a escritórios, comércio e habitação no terreno da antiga Feira Popular, bem como na parcela localizada entre a Avenida Álvaro Pais e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro, serão de promoção privada, na sequência de hastas públicas para venda dos terrenos que a Câmara se propõe realizar.
13. O desenvolvimento de operação integrada será realizado através de:
- a. Delimitação de uma Unidade de Execução abrangendo os terrenos da antiga Feira Popular, o terreno da Avenida Álvaro Pais e os arruamentos que os envolvem (UE de Entrecampos);
  - b. A alteração do loteamento municipal da Avenida das Forças Armadas (parcialmente construído), com a reafecção de 40.290m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, que deixarão de estar afetos ao uso terciário para passarem a estar afetos ao uso habitacional, com vista à construção de fogos no âmbito do Programa Renda Acessível);



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- c. A reabilitação e reconversão dos edifícios da Segurança Social na Av. da República-Entrecampos;
  - d. A construção dos equipamentos culturais e sociais programados para a parcela junto à Avenida Álvaro Pais (no âmbito do protocolo celebrado com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa) e no loteamento da Av. das Forças Armadas.
14. À Unidade de Execução cabe o papel regulador na ocupação das áreas a intervir e orientar, nomeadamente através da definição da tipologia e os parâmetros das operações urbanísticas a realizar. Por esta razão, as áreas já abrangidas por operações urbanísticas (o loteamento existente) e compromissos assumidos (o protocolo assinado) ainda que incluídas na estratégia global da intervenção, não integram a UE;
15. A Unidade de Execução (UE de Entrecampos) prevê, a título principal:
- a. Nos terrenos da antiga Feira Popular: a realização de uma operação de loteamento na parte norte (Área B/Loteamento B1 + Parcela B2) e a realização de uma operação de construção autónoma na parte Sul (Área A/Parcela A), junto à estação. Entre as duas zonas será aberta uma via pública no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha que ligará a Avenida Cinco de Outubro à Avenida da República.
  - b. No terreno da Avenida Álvaro Pais (Área C/Parcela C): a realização de uma operação autónoma de construção.
16. Embora não consubstancie o cumprimento de uma obrigação legal, a importância estratégica da presente operação integrada – atendendo à dimensão, localização e usos dos imóveis – justifica uma discussão pública participada das respetivas orientações estratégicas, sem prejuízo da posterior realização das consultas públicas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para cada uma das operações urbanísticas no âmbito da operação de loteamento e da delimitação da Unidade de Execução;



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

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

**Determinar a abertura de um período de discussão pública das Orientações Estratégicas para a Operação Integrada de Entrecampos pelo prazo de 20 dias úteis.**

Lisboa, 17 de maio de 2018.

O Vereador



Manuel Salgado

Auexo 6  
50/le.



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

**PROPOSTA N.º 284/2018**

**Assunto: Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos e a abertura de um período de discussão pública.**

**Pelouros: Planeamento, Urbanismo, Património e Obras Municipais**

**Serviço: DMU / DP / DPT**

**Considerando que:**

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê, entre figuras e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a figura da unidade de execução, enquanto instrumento preferencial de execução de planos municipais de ordenamento do território (artigos 147.º e 148.º do RJIGT);

De acordo com o conceito legal, a delimitação da unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos;

A mera identificação dos prédios abrangidos é insuficiente para alcançar os objetivos subjacentes à delimitação de unidades de execução e que passam por assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, com integração de áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos no plano em vigor, e, quando necessário, garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos (n.ºs 1 e 2 do artigo 148.º do RJIGT);



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

Para esse efeito, a proposta de delimitação da unidade de execução implica o desenvolvimento, em concreto, de uma proposta de ocupação do solo que permita concretizar um modelo de desenvolvimento urbano harmonioso, que viabilize a integração das áreas a afetar a espaços públicos e a concretização das infraestruturas e equipamentos programados, em conformidade com as opções de planeamento vigentes;

Na área abrangida pela presente unidade de execução – a Unidade de Execução (UE) de Entrecampos - é aplicável o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa – cuja primeira revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, na sua reunião de 24 de julho de 2012, e publicada no «Diário da República», 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11622/2012;

O artigo 58.º, n.º 2 do Regulamento do PDM determina que, nos *espaços a consolidar* – principal qualificação do espaço urbano na UE de Entrecampos – a execução do plano se realize, em regra, através da delimitação de unidades de execução;

Com vista a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso deste território define-se um programa desenhado, designado de Projeto Urbano, em conformidade com o PDM, que estabelece os principais parâmetros urbanísticos, designadamente a superfície de pavimento, a volumetria e a distribuição de usos dos novos edifícios a erigir, bem como o desenho urbano, a realização de todas as obras de urbanização e qualificação do espaço público indispensáveis à regeneração da área de intervenção e à realização das futuras operações urbanísticas.

A delimitação Unidade de Execução de Entrecampos abrange uma área de 140.999 m<sup>2</sup> (14,1 ha), situada maioritariamente na Freguesia das Avenidas Novas, abrangendo espaço público situado na Freguesia de Alvalade, conforme resulta do limite definido na planta da situação existente, em anexo aos Termos de Referência da presente proposta;

O município de Lisboa é proprietário de um conjunto de terrenos estrategicamente localizados a poente da Av. da República, entre a Estação de Interface de Entrecampos, a rotunda do mesmo



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

nome e o túnel do Rego, correspondentes *i)* ao vazio urbano da antiga Feira Popular, *ii)* ao terreno da Av. Álvaro Pais (localizado entre a linha de comboio e esta avenida), *iii)* ao loteamento municipal da Av. das Forças Armadas (só parcialmente edificado) e *iv)* ao terreno destinado a equipamentos, sito na Av. Álvaro Pais;

Tais terrenos, equacionados de forma integrada, são uma oportunidade única para desenvolver um marcante programa urbanístico nesta zona central de Lisboa, repartida pelas freguesias das Avenidas Novas e Alvalade, assente no desenvolvimento de um centro de serviços, de áreas comerciais, áreas habitacionais, equipamentos sociais e educativos, bem como de espaço público reabilitado e qualificado;

Nesta operação integrada, a Câmara Municipal ficará responsável pela realização das obras de urbanização, incluindo a abertura de um novo arruamento, a reabilitação dos existentes e a criação de áreas verdes; poderá concessionar a construção e exploração do parque de estacionamento público a instalar na Av. Cinco de Outubro; construirá as habitações do Programa de Renda Acessível (PRA) e equipamentos sociais no loteamento das Forças Armadas.

Pretende-se que a UE seja um instrumento do desenvolvimento urbano da área, fixando um modelo de ocupação do solo detalhado, que defina a forma urbana, volumetrias, os espaços de utilização coletiva, o quadro geral de infraestruturação a desenvolver pelo Município, as soluções de mobilidade e a requalificação do espaço público envolvente, em interligação com as soluções e na continuidade dos processos de requalificação empreendidos na Avenida da República, em Entrecampos e em curso na área Sul do Jardim do Campo Grande;

Em suma, com esta Unidade de Execução e subseqüentes operações urbanísticas, pretende-se *i)* dar resposta às recomendações da Assembleia Municipal de Lisboa (Deliberação n.º 196/AML/2015:- Recomendação n.º 2/77 - «Sobre a alienação do terreno da antiga Feira Popular»); *ii)* que seja o Município a liderar o desenvolvimento urbano desta zona da Cidade; *iii)* definir o desenho urbano e as condições de ocupação do solo, quanto às construções, aos



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

espaços livres, aos usos e permeabilidades; iv) enquadrar as operações urbanísticas num projecto urbano mais global; v) permitir o faseamento das operações urbanísticas, aproveitando os procedimentos autónomos das parcelas junto da Estação de Entrecampos e da Av. Álvaro Pais, como remate da malha urbana e frente continua da infraestrutura ferroviária; vi) na área da antiga Feira Popular:

- manter a edificabilidade acima do solo prevista na Hasta Pública de 2015,
- colocar um limite à edificabilidade abaixo do solo,
- permitir dar início ao licenciamento de um loteamento com a prévia apreciação da proposta de desenho urbano, pelos serviços municipais e entidades externas,
- permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação do loteamento municipal, para a construção nos respectivos lotes,
- permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação de um pedido de informação prévia municipal, para a construção na Parcela A;
- vii) permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação de um pedido de informação prévia municipal, para a construção na Parcela C;
- viii) dar garantias aos promotores das condições de investimento ao alienar parcelas autónomas e já urbanizadas e lotes resultantes de um loteamento de que as obras de urbanização serão encargo do município;

Na falta de plano de urbanização e de plano pormenor aplicável à área abrangida pela UE de Entrecampos, a Câmara Municipal está obrigada a promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o Plano de Pormenor, o qual deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias (artigo 89.º e n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT);

Findo o período de discussão pública, será feita a ponderação e a divulgação dos respetivos resultados e elaborada a versão final da proposta de delimitação da unidade de execução para aprovação da Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT;



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

A presente proposta de delimitação de unidade de execução integra os Termos de Referência, nos quais consta a Planta Cadastral dos limites físicos da área de intervenção, com identificação de todos os prédios abrangidos, bem como o programa desenhado desenvolvido em conformidade com o PDM em vigor;

Com o presente enquadramento, na vigência do Plano Diretor Municipal de Lisboa, e, nos termos da Informação Técnica n.º 21914INF/DPT/GESTURBE/2018 e dos Termos de Referência anexos à presente Proposta, encontram-se reunidas as condições para dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos.

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 147.º e 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:**

- Aprovar a proposta de delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos, bem como os respetivos Termos de Referência anexos e parte integrante da presente Proposta, para efeitos de abertura de um período de discussão pública durante 20 dias úteis.**

Lisboa, Paços do Concelho, 17 de maio de 2018.

O Vereador

Manuel Salgado

Anexo 6  
 50/Ls.





## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	FAZER CIDADE: A OPERAÇÃO INTEGRADA DE ENTRECAMPOS .....	3
4.	ANTECEDENTES .....	7
4.1.	Século XIX .....	7
4.2.	Primeira metade do século XX .....	8
4.3.	Segunda metade do século XX .....	10
4.4.	Início do século XXI .....	14
4.5.	A partir de 2015 .....	14
5.	ENQUADRAMENTO LEGAL E OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO .....	16
6.	ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	17
6.1.	Qualificação do Espaço Urbano .....	17
6.1.1.	Espaços centrais e residenciais a consolidar .....	18
6.1.2.	Espaços verdes de recreio e produção a consolidar .....	19
6.1.3.	Espaços consolidados .....	19
6.2.	Zonamento acústico .....	19
6.3.	Valores e recursos ambientais .....	19
6.3.1.	Estrutura Ecológica Municipal .....	19
6.3.2.	Sistema de Vistas .....	20
6.4.	Valores culturais .....	20
6.5.	Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos I e II .....	20
6.6.	Condicionantes de infraestruturas .....	21
6.7.	Acessibilidades e transportes .....	21
6.8.	Servidões administrativas e restrições de utilidade pública .....	21
7.	OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS .....	22
7.1.	Diagnóstico .....	23
7.2.	Objetivos Programáticos .....	24
7.3.	Objetivos Operacionais .....	25
8.	BREVE DESCRIÇÃO DO MODELO URBANO .....	26
9.	CONFORMIDADE DA FUTURA INTERVENÇÃO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	29
9.1.	Obras de demolição .....	29
9.2.	Edificabilidade .....	29
9.2.1.	Parâmetros urbanísticos da Área A .....	30
9.2.2.	Parâmetros urbanísticos da Área B .....	31
9.2.3.	Parâmetros urbanísticos da Área C .....	33
9.2.4.	Quadro síntese da edificabilidade das novas parcelas/lotês destinados à edificação urbana .....	35
9.3.	Áreas destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva .....	36
9.4.	Regime da superfície vegetal ponderada .....	37
9.5.	Usos .....	38



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

9.6.	Estacionamento.....	39
9.7.	Eficiência ambiental .....	40
9.8.	Obras de urbanização.....	42
10.	SISTEMA DE EXECUÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO.....	43

## ANEXOS

Anexo 1 – Extratos do PDM

Anexo 2 – Planta de equipamentos programados na zona envolvente

Anexo 3 - Planta da situação existente com a delimitação da área de Intervenção da U.E.

Anexo 4 – Planta de proveniências

Anexo 5 – Plantas da solução urbanística

Anexo 6 – Plantas de transformação fundiária

Anexo 7 – Quadros Síntese



## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, destina-se a ser submetido à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa e constitui os Termos de Referência (TR) que fundamentam a delimitação da Unidade de Execução de Entrecampos (doravante designada por UE ou UE de Entrecampos) nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Nos termos do n.º 2 do artigo 147.º daquele diploma, a delimitação da presente unidade de execução é de iniciativa municipal.

Assim, pelo presente documento e com vista a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso deste território define-se um programa desenhado, designado para este efeito de Projeto Urbano, que, em conformidade com os objetivos e termos de referência estabelecidos pelo regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) para este espaço (RPDM, artigo 81.º/3-2/b), c) e d) - UOPG 4), bem como em conformidade com os parâmetros urbanísticos nele estabelecidos, designadamente quanto à superfície de pavimento, à volumetria e à distribuição de usos dos novos edifícios a erigir, mas também o desenho urbano, a realização de todas as obras de urbanização e de qualificação do espaço público indispensáveis à regeneração da área de intervenção da UE e à realização das futuras operações urbanísticas.

São também consideradas as recomendações da Assembleia Municipal a este propósito – Recomendação 2/77 -, conforme deliberação n.º 196/AML/2015, de 14 de julho de 2015, publicada no BM, 4º Suplemento ao BM nº 1117.

Não se encontrando a área objeto da presente UE de Entrecampos, abrangida por plano de urbanização ou de pormenor será promovido obrigatoriamente um período de Discussão Pública, nos moldes análogos aos previstos para os planos de pormenor, nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT.

## 2. FAZER CIDADE: A OPERAÇÃO INTEGRADA DE ENTRECAMPOS

**2.1.** O município de Lisboa é proprietário de um conjunto de terrenos estrategicamente localizados a poente da Avenida da República, entre a Estação de Interface de Entrecampos e a rotunda do mesmo nome e o túnel do Rego, correspondentes:

- Ao vazio urbano da antiga Feira Popular;
- Ao terreno da Avenida Álvaro Pais (localizado entre a linha de comboio e esta avenida);
- Ao loteamento municipal da Avenida das Forças Armadas (só parcialmente edificado);
- Ao terreno destinado a equipamento, sito na Avenida Álvaro Pais.

Tais terrenos, equacionados de forma integrada, são uma oportunidade única para desenvolver um marcante programa urbanístico nesta zona central de Lisboa, o qual incluirá:

- Um **centro de negócios** organizado em torno da interface de Entrecampos – onde convergem todas as ligações ferroviárias da Área Metropolitana de Lisboa e a Linha amarela do metro, futuramente integrada na linha circular – com cerca de 148.440m<sup>2</sup> de superfície de pavimento afeta a serviços;
- **Áreas comerciais**, privilegiando as lojas de rua, com cerca de 43.021m<sup>2</sup>;
- **Áreas habitacionais**, estimando-se a construção de cerca de 780 fogos na sequência da alteração ao loteamento da Avenida das Forças Armadas (cujo projeto se encontra a ser desenvolvido pela Divisão de Estudos Urbanos), dos quais 500 serão afetos ao Programa de Renda Acessível;
- **Equipamentos sociais e cultural**, prevendo nomeadamente as seguintes valências: lar de idosos (120 utentes), unidade intergeracional (60 utentes), 3 creches (84 utentes), jardim-de-infância (75 utentes), unidade de cuidados continuados (75 utentes) e serviço de apoio domiciliário.

No âmbito deste programa – que irá ter um fortíssimo impacto nesta zona da cidade, repartida pelas freguesias das Avenidas Novas e Alvalade – a Câmara Municipal promoverá a reabilitação do espaço público nomeadamente através (i) da requalificação da parte norte da Avenida da República; (ii) do reperfilamento da Avenida Cinco de Outubro – para construir no subsolo uma infraestrutura de apoio à logística urbana e um estacionamento público; e (iii) da conclusão dos arranjos de exteriores do loteamento municipal das Forças Armadas, criando uma praça pública e construindo os equipamentos sociais e cultural aí previstos.

Nesta operação integrada a Câmara Municipal:

- Ficar responsável pela realização das obras de urbanização, incluindo a abertura de um novo arruamento no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha, a reabilitação dos arruamentos existentes e a criação de áreas verdes;
- Poderá concessionar a construção e exploração do parque de estacionamento público a instalar sob a Avenida Cinco de Outubro;
- Construirá, no loteamento das Forças Armadas, habitações do Programa de Renda Acessível (PRA) e os equipamentos sociais e cultural nele previstos.

Os edifícios destinados a escritórios, comércio e habitação no antigo terreno da Feira Popular, bem como na parcela localizada entre a Avenida Álvaro Pais e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro, serão de promoção privada, na sequência de hastas públicas para venda dos terrenos que a Câmara se propõe realizar.

**2.2.** É no contexto de tal programa integrado de intervenção na zona da cidade em que se inserem os referidos terrenos, que se procede à delimitação de uma unidade de execução abrangendo os terrenos da antiga Feira Popular, o terreno da Avenida Álvaro Pais e os arruamentos que os envolvem (UE de Entrecampos), a qual prevê, a título principal:

- a) Nos terrenos da antiga Feira Popular: a realização de uma operação de loteamento na parte norte (Área B) e a realização de uma operação de construção autónoma na



parte Sul (Área A), junto à estação. Entre as duas zonas será aberta uma via pública no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha que ligará a Avenida Cinco de Outubro à Avenida da República. Esta via separará os terrenos em duas parcelas autónomas. Prevê-se ainda a criação de um parque de estacionamento com uma infraestrutura de apoio à logística urbana na Avenida Cinco de Outubro.

- b) No terreno da Avenida Álvaro Pais (Área C): a realização de uma operação autónoma de construção.

As demais intervenções contempladas na referida operação integrada – i.e., (i) a alteração do loteamento municipal da Avenida das Forças Armadas (parcialmente construído), com a reafecção de 40.290m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, que deixarão de estar afetos ao uso terciário para passarem a estar afetos ao uso habitacional, com vista à construção de fogos no âmbito do Programa Renda Acessível) e (ii) a construção do equipamento intergeracional programado para a parcela junto à Avenida Álvaro Pais (no âmbito do protocolo celebrado com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa) – não serão abrangidas pela UE, sem prejuízo da sua articulação com o desenvolvimento da unidade de execução, que se prevê que funcione como motor da requalificação de toda a área envolvente.

À Unidade de Execução cabe o papel regulador na ocupação das áreas a intervir e orientar, nomeadamente através da definição da tipologia e os parâmetros das operações urbanísticas a realizar. Por esta razão, as áreas já abrangidas por operações urbanísticas (o loteamento existente) e compromissos assumidos (o protocolo assinado) ainda que incluídas na estratégia global da intervenção, não integram a UE.

### **3. LOCALIZAÇÃO, DELIMITAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

**3.1.** A Delimitação de uma UE, consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área de intervenção, com identificação dos prédios abrangidos, a sujeitar a intervenção urbanística, nos termos previsto no nº 1 do artigo 148º do RJIGT, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos, integrando as áreas a afetar a espaços públicos, infraestruturas ou equipamentos.

A delimitação da UE abrange uma área de 140.999 m<sup>2</sup> (aproximadamente 14,1 ha), situada maioritariamente na Freguesia das Avenidas Novas, abrangendo espaço público situado na Freguesia de Alvalade, conforme resulta do limite definido na planta da situação existente (Anexo 3).

Os limites da área de intervenção correspondem:

- A Sul, à Avenida Cinco de Outubro (terminando na Avenida António Serpa), às fachadas da frente urbana voltada a norte da Rua Dr. Eduardo Neves e à Avenida da República (terminando na Avenida António Serpa);
- A Nascente, às fachadas da frente urbana voltada a poente da Avenida da República e ao troço final da Avenida dos Estados Unidos da América;



- A Norte, ao plano marginal das fachadas da frente urbana voltada a sul da Avenida das Forças Armadas e ao limite norte da Rotunda de Entrecampos;
- A Poente, às fachadas da frente urbana voltada a nascente da Avenida Cinco de Outubro, incluindo parte da Rua da Cruz Vermelha e as propriedades municipais compreendidas entre a Avenida Álvaro Pais, Rua Sousa Lopes e a Linha de Caminho-de-ferro (Linha de Sintra, Cintura e Norte).

**3.2.** A área delimitada pela presente unidade de execução, onde se pretende intervir, compreende os seguintes terrenos municipais:

- a) O terreno municipal do antigo recinto da Feira Popular, situado no Eixo Urbano Central da cidade de Lisboa, delimitado pela Avenida das Forças Armadas, pela Avenida da República e pela Avenida Cinco de Outubro e, ainda, pelo prédio sito no Campo Grande, n.º 1, e pela Rua Cordeiro de Sousa – no qual se estrutura o principal polo de localização da atividade terciária – correspondente ao prédio pertencente ao domínio privado municipal, com a área de 42.550m<sup>2</sup>, descrito no registo predial sob o n.º 1618 da freguesia do Campo Grande e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2441-P da freguesia das Avenidas Novas;
- b) A área localizada a poente da UE, entre a Avenida Álvaro Pais e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro, próxima da Avenida Cinco de Outubro, correspondente aos seguintes prédios pertencentes ao domínio privado municipal:
  - i. Prédio com a área de 4.987m<sup>2</sup>, descrito no registo predial sob o n.º 1592 da freguesia do Campo Grande e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2235 da freguesia das Avenidas Novas;
  - ii. Parte do prédio descrito no registo predial sob o n.º 1557 da freguesia do Campo Grande, omissa na matriz predial;
  - iii. Parte do prédio descrito no registo predial sob o n.º 1055 da freguesia do Campo Grande.
- c) As áreas do domínio público que envolvem os referidos terrenos municipais, identificadas no Anexo 4, as quais mantêm a sua natureza dominial, com exceção das vias do lado nascente da Avenida Cinco de Outubro e parte da Rua da Cruz Vermelha que, para construção no respetivo subsolo de um parque de estacionamento e de uma infraestrutura de apoio à logística urbana, serão desafetas do domínio municipal para o domínio privado municipal.

**3.3.** Os terrenos em causa correspondem a áreas com elevada acessibilidade através de transportes coletivos – servidas pela Interface de Entrecampos, que articula a Linha Amarela do Metropolitano de Lisboa (Odivelas – Rato) com uma grande densidade de linhas de autocarros da Carris e com a linha de Cintura do Caminho-de-ferro (que, nesta interface, serve as linhas da Azambuja, Eixo Norte-Sul, Sintra e assegura a ligação à linha de Cascais).

No que se refere à malha viária, a área de intervenção localiza-se no cruzamento do principal eixo radial de acesso ao Centro Histórico (Campo Grande - Avenida da República – Avenida Fontes Pereira de Melo) com a terceira circular da cidade (Avenida das Forças Armadas –



Avenida EUA – Avenida Marechal António de Spínola), numa área dotada de uma acessibilidade regional direta à A1 (Norte), A2 (Sul, via Ponte 25 de Abril), A5 (Cascais), A8 (Oeste), A23 (Sul, via Ponte Vasco da Gama) e IC 19 (Sintra) beneficiando ainda do acesso célere ao Eixo Norte-Sul que permite ligações adicionais à Ponte 25 de Abril, à Circular Regional Interior de Lisboa (CRIL/IC17/A36) e ao Túnel do Grilo (entre a ligação com a A8 e a ligação com a A1 e A12).

Desde a desativação do recinto da Feira Popular e posterior demolição das respetivas construções de apoio, que este terreno se tem traduzido num grande vazio urbano desqualificador para a área envolvente, situação que, a manter-se, ignorará um ativo estratégico de grande relevância para a regeneração e revitalização do Centro da Cidade de Lisboa.

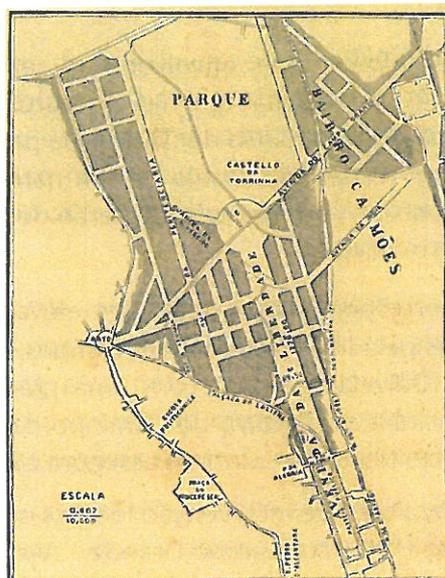
Por outro lado, o espaço público envolvente à parcela, que se inclui na delimitação da UE, carece de uma intervenção integrada e requalificadora que complete as recentes intervenções que abrangeram a Avenida da República, o nó de Entrecampos e sua ligação à margem poente do Campo Grande e a requalificação em curso do troço Sul do Jardim do Campo Grande.

## 4. ANTECEDENTES

### 4.1. Século XIX

Até ao terceiro quartel do Século XIX, Lisboa desenvolvia-se sobranceira à margem do Tejo. O Passeio Público, vizinho das Portas de Santo Antão, constituía o termo da cidade burguesa de novecentos.

Com a abertura da Avenida da Liberdade em 1879, Lisboa tomou uma nova diretriz de crescimento da cidade para Norte, iniciando-se o processo de urbanização de novos bairros, inspirados na matriz urbanística de *Hausmann* em Paris.

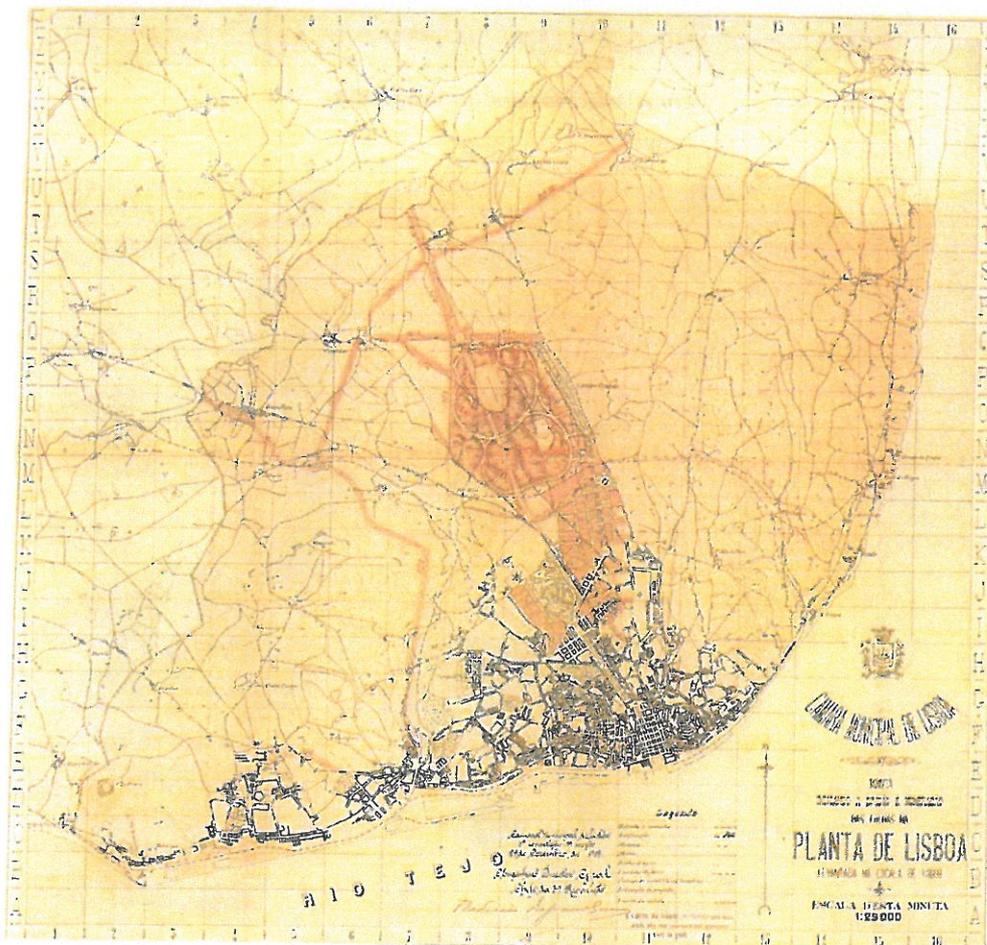


*Planta da Avenida da Liberdade e Bairro Camões*

## 4.2. Primeira metade do século XX

A expansão da cidade para Norte veio a ser suportada no Plano Geral de Melhoramentos, cuja última versão, 1901/04, da responsabilidade técnica de Ressano Garcia, concretizou a estrutura urbana e a conceção dos espaços públicos característicos das Avenidas Novas.

No seu extremo Norte, marcando o novo termo da cidade, o plano previa um parque urbano de grandes dimensões que comportava um hipódromo, na margem poente do Campo Grande. Em grande parte dessa área encontra-se atualmente instalada a Cidade Universitária, o Hospital de Santa Maria, o Estádio Universitário, O Campus da Universidade Católica, a Biblioteca Nacional e o Hipódromo do Campo Grande.

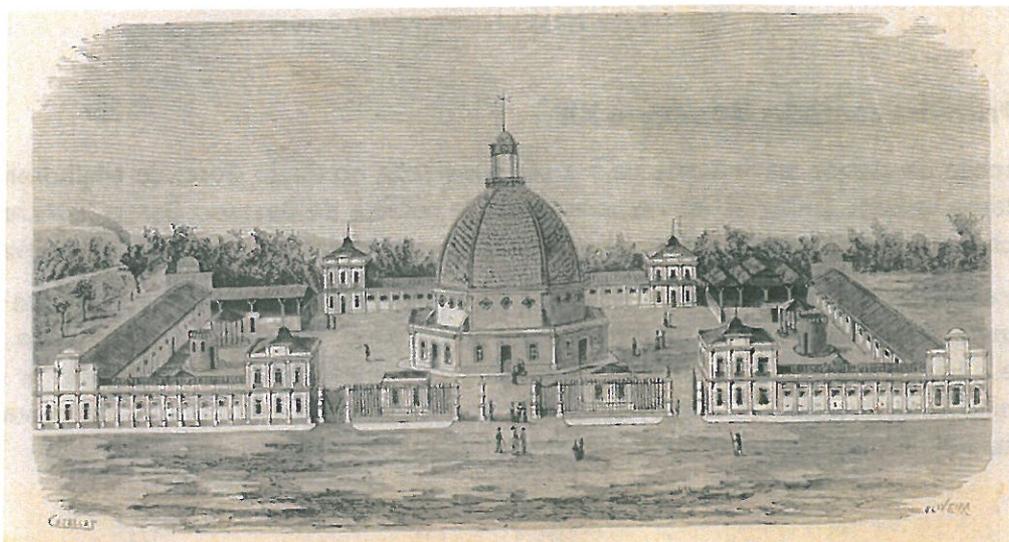


*Plano Geral de Melhoramentos, 1901/04*

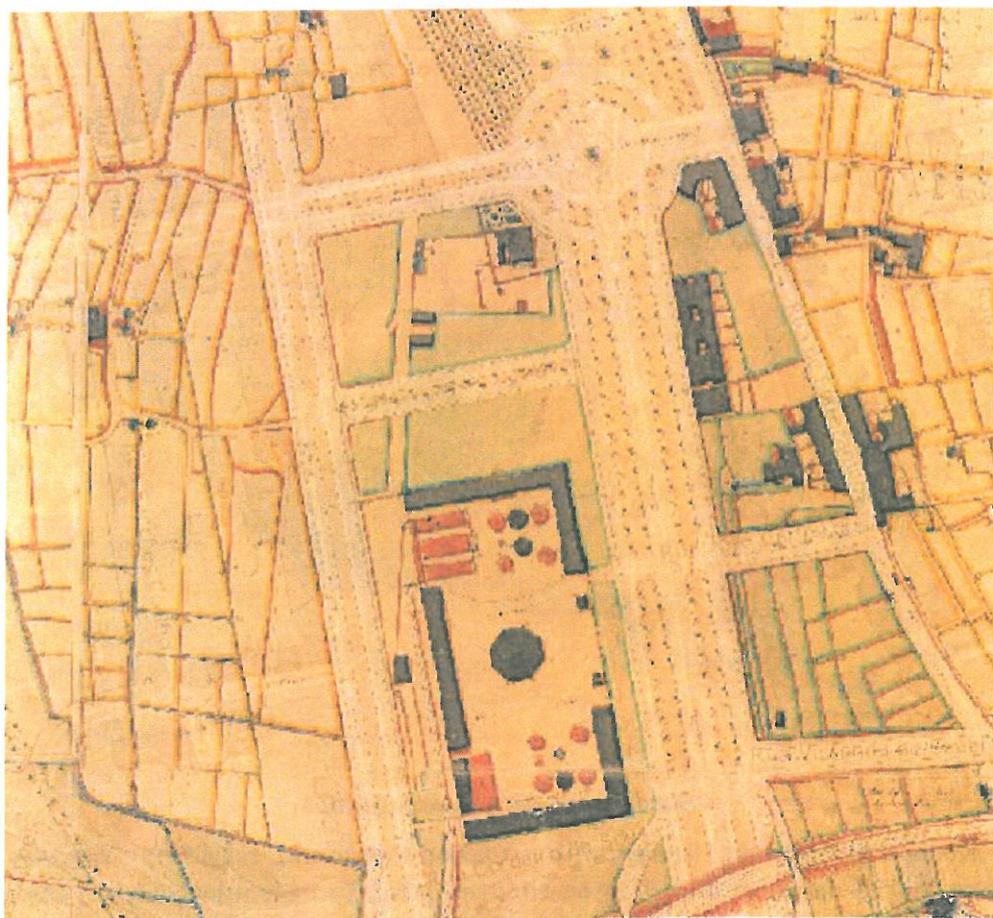
No limite Norte das Avenidas Novas, entre o Campo Pequeno e o Campo Grande, sobre a área de intervenção da presente UE, veio situar-se o Mercado Geral de Gados, 1888, erigido com base no projeto inicial do Arquiteto Parente da Silva, com alterações da autoria do Arquiteto Machado de Faria e Maia. Este mercado tinha como funções a concentração e inspeção sanitária de todo o gado antes de entrar na cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

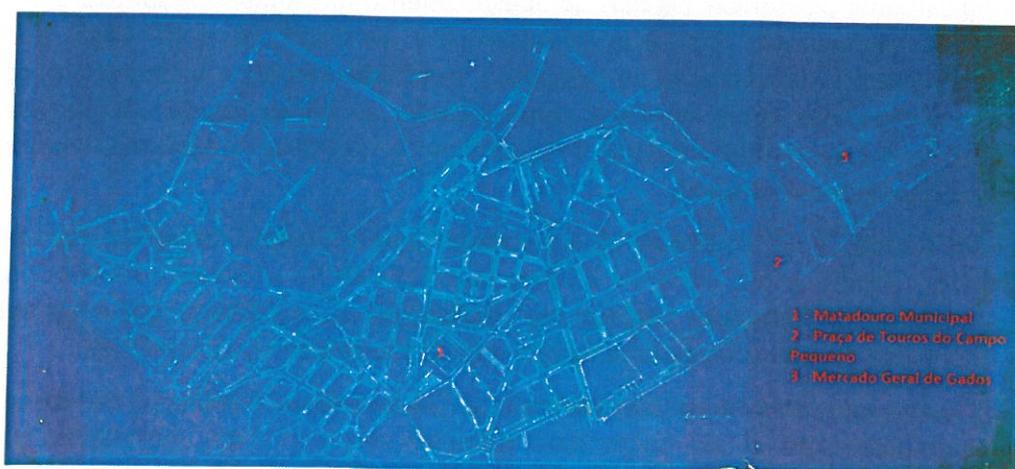


*Vista do Mercado Geral de Gados, 1888.*



*Extrato da Planta da Cidade (Silva Pinto), 1911.*

A missão deste equipamento correlacionava-se funcionalmente com a Praça de Touros do Campo Pequeno e com o Matadouro, situado na zona das Picoas.

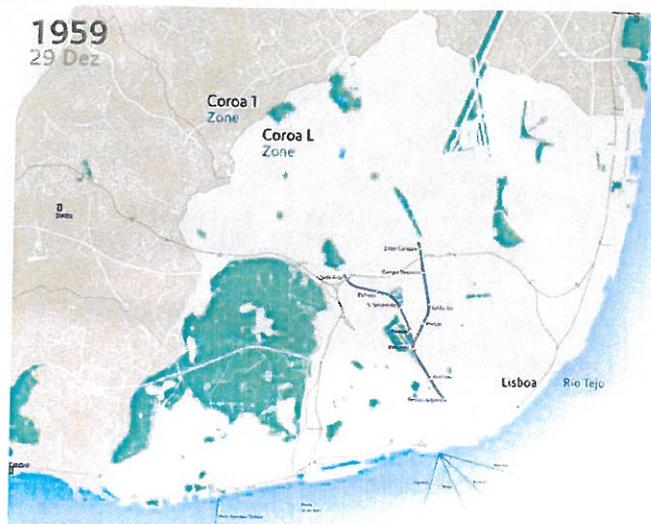


*Localização do Matadouro, Praça de Touros e Mercado de Gados, sobre a Lotes de terreno municipal a pôr em praça na zona das Picoas (1ª/2ª zonas), com a indicação de artérias projetadas (1889)*

### 4.3. Segunda metade do século XX

No final de 1959 foi inaugurada a primeira linha de Metropolitano da Capital, em ípsilon, que tinha como estações terminais: Restauradores, a Sul, Sete Rios e Entrecampos, a Norte.

Esta linha de metropolitano, ainda que de reduzida dimensão, quando comparada com a rede de Metropolitano das demais capitais europeias na época, constituiu suporte ao desenvolvimento de um eixo terciário, consagrado no Plano Geral de Urbanização de Lisboa, de 1966, aprovado em 1976.



*Linha inaugural de Metropolitano (1959)*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

A consolidação do Eixo Central da cidade como principal polo de emprego que se assistiu nas décadas seguintes – na qual o Metropolitano assumiu um papel *vertebrador* – contribuiu para a transformação funcional da zona de Entrecampos, inicialmente vocacionada para funções tipicamente periféricas (ligadas ao abastecimento da cidade e respetiva articulação ao meio rural circundante, das quais destacam-se o Mercado Geral de Gado, a Central Leiteira e o Mercado Abastecedor de Legumes), passando depois a acomodar funções de maior centralidade, das quais relevam, como âncoras, as Universidades (Universidade de Lisboa, ISCTE e Universidade Lusófona), o Hospital de Santa Maria, a Biblioteca Nacional e o Arquivo Nacional Torre do Tombo.

No início da década de 60 do Século XX, o mercado foi desativado e demolido, com exceção do corpo Sul, voltado para a linha de Cintura, que ficou afeto a Serviços do Município, no qual se instalou o Gabinete Técnico da Habitação e o Serviço que lhe sucedeu (Departamento de Construção de Habitação) e que se manteve no local até 2003.

Em 1961, a área demolida do antigo Mercado de Gados veio a acolher o recinto da Feira Popular, que havia aberto as portas pela primeira vez em 1943, em Palhavã, e que entretanto tinha já sido provisoriamente transferido para o Jardim da Estrela, entre 1958 e 1960.



*Feira Popular, vista aérea, 1967*

Até esta altura, a área ao longo da linha férrea constituía-se a poente como a envolvente rural do Eixo Central. A construção da Avenida Álvaro Pais, em finais dos anos 70, veio abrir

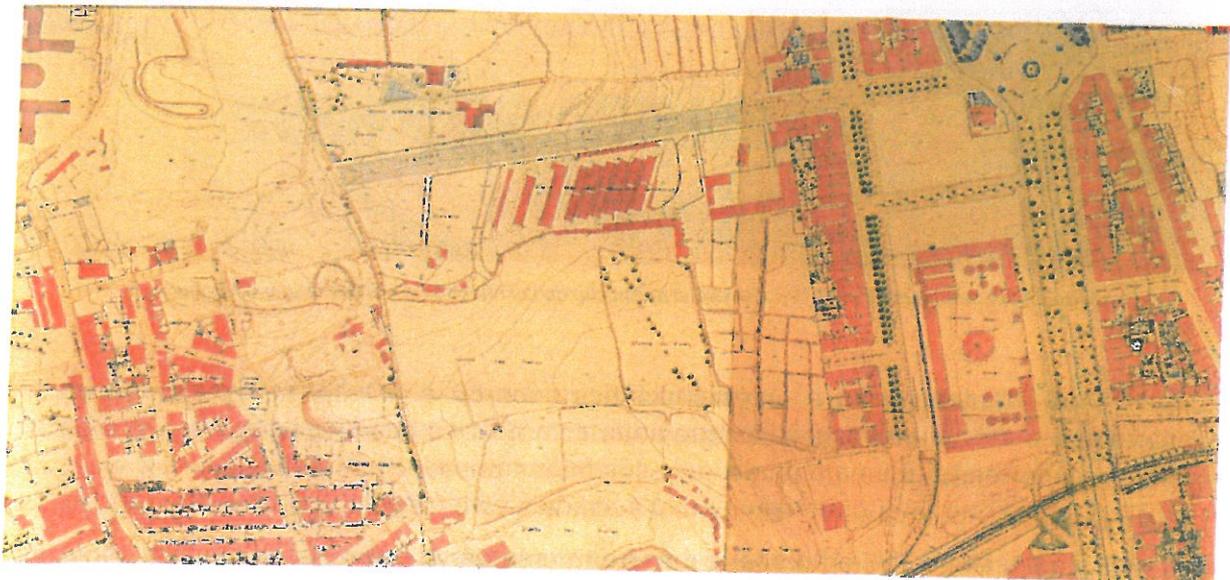


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

caminho à urbanização dos terrenos da antiga Quinta das Freiras, operação que se concretizou nos anos 80, com a designada urbanização *Gemini*.



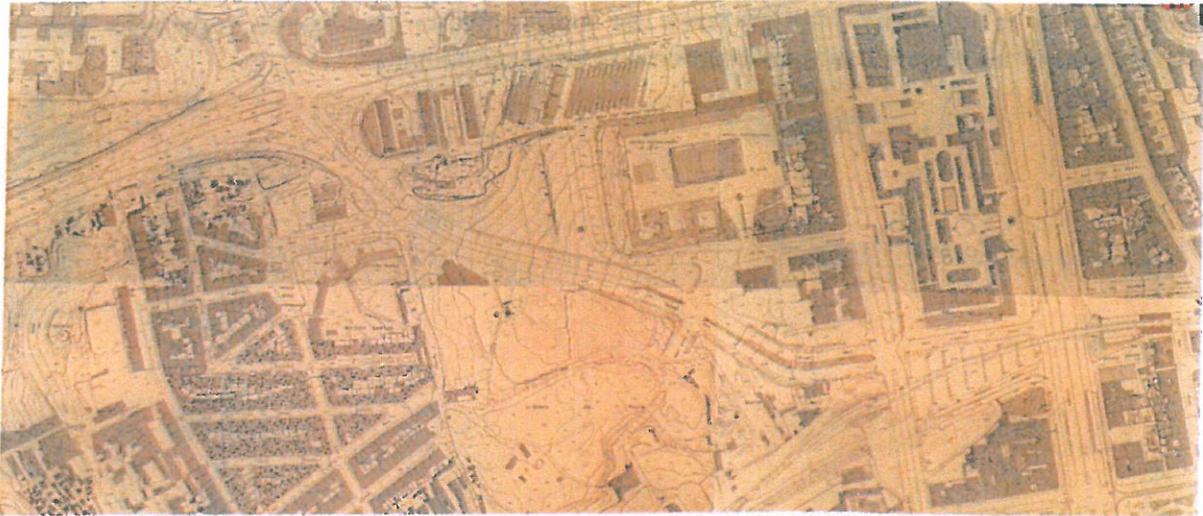
*Extrato da Planta da Cidade (Silva Pinto), 1911*



*Extrato da Planta da Cidade, 1950*



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL



*Extrato da Planta da Cidade, 1970/1983 - já é visível a abertura da Av. Álvaro Pais*



*Extrato da Planta da Cidade, 1987 - já é visível a urbanização da Quinta das Freiras e o "bairro de barracas"*

Os terrenos sobrantes, entre a urbanização dos anos 80 e a linha férrea começaram recentemente a ter uma ocupação programada com dois equipamentos: um quartel dos bombeiros (em projeto) e uma unidade de cuidados continuados (do Montepio e em obra). Ficou por definir/programar o terreno junto à Avenida Álvaro Pais que agora faz parte da UE.

Em 2003, com o fecho da Feira Popular e posterior demolição das construções de apoio e da ala Sul do antigo Mercado de Gados, que albergava o então Departamento de Construção de Habitação da Autarquia, o espaço passou a constituir um vazio urbano de grande dimensão, localizado no coração de Lisboa, no eixo central da cidade, contribuindo para a desvalorização urbanística da área.



#### 4.4. Início do século XXI

Consciente desse problema, em 2005, o Município aprovou o Loteamento de Iniciativa Municipal (LIM), titulado pelo Alvará n.º 3/2005, que constituiu dois lotes de terreno, com 20.700m<sup>2</sup> e 23.768,50m<sup>2</sup>, os quais foram alienados à mesma entidade através de dois processos distintos, um de permuta pelo recinto do Parque Mayer e outro em hasta pública (Proposta n.º 36/2005, aprovada em Câmara e Assembleia Municipal, respetivamente, a 4 de fevereiro e 1 de março).

Na sequência da ação judicial entretanto intentada veio a ser decretada a nulidade do Loteamento de Iniciativa Municipal e, conseqüentemente, a nulidade da transmissão efetuada através de permuta e da hasta pública.

Através da Transação Judicial e Compromisso Arbitral, no âmbito do Processo n.º 1355/12, 1.ª Secção, Supremo Tribunal Administrativo, acordaram as partes que todos os terrenos do antigo recinto da Feira Popular regressassem à esfera jurídica patrimonial do Município de Lisboa, livres de ónus ou encargos, com todos os efeitos possessórios reportados a 5 de julho de 2014.

O Município de Lisboa é desde então proprietário do terreno, descrito no registo predial sob o n.º 1618 da freguesia do Campo Grande e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2441-P da freguesia das Avenidas Novas, com a área de 42.550m<sup>2</sup>.

#### 4.5. A partir de 2015

Em 2015, a Câmara Municipal, através da Proposta n.º 395/2015 e tendo por base o Plano Diretor Municipal, submeteu à Assembleia Municipal o lançamento de uma nova hasta pública para a alinação da totalidade do terreno, na qual, através do respetivo caderno de encargos, fixou:

- A edificabilidade em 143.712m<sup>2</sup> de superfície de pavimento acima do solo, através de edificação que se admitiu faseada;
- A possibilidade de construção de áreas comerciais em cave a acrescer à superfície máxima de pavimento permitida acima do solo;
- Uma superfície verde permeável mínima de 30%;
- A abertura de um novo arruamento público na continuidade da Rua da Cruz Vermelha, entre a Avenida Cinco de Outubro e a Avenida da República;
- Uma área a céu aberto de utilização coletiva que represente, pelo menos, 50% da área de intervenção, sem contabilizar o espaço canal do novo arruamento a construir.

No âmbito da apreciação da proposta, em 14 de julho de 2015 a Assembleia Municipal aprovou a Recomendação n.º 2/77 (Deliberação n.º 196/AML/2015) que refere designadamente:

- A superfície de pavimento destinada a habitação efetiva não poderá ser inferior a 25% nem superior a 35% do total da superfície de pavimento acima do solo;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

- A superfície de pavimento acima do solo destinada a comércio não poderá ser superior a 25% da superfície de pavimento acima do solo;
- Que seja exigido ao promotor, em fase de licenciamento, um estudo de tráfego;
- Que seja exigido ao promotor a obrigatoriedade de cumprir o Plano de Acessibilidade Pedonal, quer no arruamento a construir, quer em todos os espaços de circulação pública;
- Que a escolha dos equipamentos a construir no terreno de 12.000m<sup>2</sup> da Avenida Álvaro Pais, reservado pela Câmara para o efeito, seja feita com acompanhamento da Assembleia Municipal e da população da área envolvente, bem como das suas organizações de moradores ou outras, devendo a Câmara assumir a responsabilidade pela execução dos equipamentos decididos e garantir que o prazo de execução e entrada em funcionamento dos mesmos não ultrapasse o prazo de execução de 10 anos;
- Que a Câmara não aprove nenhum projeto de arquitetura para o local sem um amplo debate público do mesmo, acompanhado pela Assembleia Municipal e pelas associações de moradores locais;
- Que seja preservada a memória do Teatro Vasco Santana.

Nesse pressuposto, a 14 de julho de 2015 a Assembleia Municipal, através da Deliberação n.º 198/AML/2015, aprovou a Proposta n.º 395/2015 condicionada à aceitação por parte da Câmara Municipal das alterações resultantes das recomendações constantes na Deliberação n.º 196/AML/2015 (Recomendação n.º 2/77).

Em 15 de julho de 2015, a Câmara Municipal aprovou a Proposta n.º 481/2015 que veio a acolher a Recomendação n.º 2/77 da Assembleia Municipal, dando eficácia à Deliberação n.º 198/AML/2015.

A hasta pública n.º 02/HP/DA/CCM/2015, cujos 1.º e 2.º atos públicos foram realizados a 20 de outubro de 2015 e 02 de dezembro de 2015, respetivamente, ficou deserta.

De acordo com a informação transmitida pelos serviços municipais competentes, as razões apuradas para o facto da hasta pública ter ficado deserta resultam essencialmente dos seguintes factos:

- a) Grande volume do investimento numa única operação urbanística – aquisição de terreno e construção;
- b) Prazo muito dilatado para concretização de todo o empreendimento;
- c) Dificuldade em transferir partes da propriedade a terceiros investidores durante a fase construção/promoção;
- d) Dificuldade em agregar investidores especializados nas diferentes vertentes do programa – escritórios, comércio, habitação e turismo;
- e) Incerteza quanto às condições e tempo de aprovação dos projetos dependentes de pareceres de diversas entidades públicas para além do município.



## 5. ENQUADRAMENTO LEGAL E OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Para a área delimitada da UE de Entrecampos o instrumento de gestão territorial eficaz é o Plano Diretor Municipal de Lisboa (doravante designado por PDM) – aprovado pela Assembleia Municipal através das Deliberações n.º 46/AML/2012 e 47/AML/2012, de 24 de julho, e publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º168, de 30 de agosto, através do Aviso n.º 11622/2012.

De acordo com o PDM, a área de intervenção da UE integra espaços centrais e residenciais a consolidar – abrangendo dois polígonos autónomos delimitados como polaridades urbanas (POLU), um dos quais na sua totalidade –, determinando aquele instrumento de gestão territorial que nos espaços a consolidar a sua execução se realize, em regra, através da delimitação de unidades de execução (RPDM, artigo 58.º/2).

A Unidade de Execução abrange ainda terrenos com outra qualificação de espaço, compreendendo nomeadamente espaços consolidados de uso especial de infraestruturas e espaços verdes de recreio e produção a consolidar.

A delimitação de unidades de execução também está prevista no RJIGT como instrumento preferencial de execução dos planos, consistindo na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação dos prédios abrangidos (RJIGT, artigo 148.º/1); das áreas a afetar a espaços públicos, infraestruturas ou equipamentos; da edificabilidade, da forma urbana, e ainda, dos respetivos encargos de urbanização.

Apesar de se poder justificar a dispensa de delimitação de unidade de execução (RPDM, artigo 58.º/5, al. d)) face à dimensão da área de intervenção e perante a intenção de se realizar mais do que uma operação urbanística – admitindo-se o faseamento da intervenção em causa – para dar resposta às condições estabelecidas na recomendação da Assembleia Municipal de 14 de julho de 2015 (Recomendação n.º 2/77) e com o objetivo de promover a intervenção sistemática no território e a valorização de toda a área de intervenção – torna-se necessário proceder à delimitação da presente UE destinada a implementar um projeto urbano conjunto, suportado num desenho arquitetónico de volumes e de espaço público qualificado e que permita assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso.

De facto, só com base numa solução urbanística coesa e integrada é possível garantir, em concreto, uma correta e harmoniosa distribuição da edificabilidade aprovada pela Assembleia Municipal, uma correta articulação física e funcional com o espaço consolidado envolvente, uma adequada distribuição dos usos admitidos pelo PDM (dentro dos limites fixados), bem como a desejável qualidade ambiental, paisagística e simbólica que se pretende para este local estratégico da cidade – assegurando-se, em suma, a adequação do modelo urbano às opções de planeamento consagradas no PDM e a primazia ao correto ordenamento do espaço público.

Assim, assumindo-se ser este o melhor caminho para a defesa do interesse público, também se contribui para a redução do grau de incerteza em investimentos futuros e para a



vinculação dos proprietários futuros – que sucederão ao Município, aquando da concretização de cada uma das operações urbanísticas previstas – ao modelo urbano da UE.

A conformação da solução urbanística através da unidade de execução garante, ainda, um maior escrutínio democrático da intervenção pretendida, em dois aspetos fundamentais: (i) a Câmara Municipal assume um papel preponderante na formulação programática e (ii) há uma obrigatoriedade de observar um período de discussão pública (permitindo o escrutínio popular da decisão).

## 6. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### 6.1. Qualificação do Espaço Urbano

De acordo com o Plano Diretor Municipal, a área de intervenção integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 – Avenidas Novas (UOPG 4), para a qual se destacam os seguintes objetivos programáticos: i) recuperar a função habitacional na zona das Avenidas Novas; ii) reduzir o peso do transporte privado e promover o acréscimo da área pedonal, com conseqüente melhoria da qualidade da vivência urbana; iii) regenerar o Eixo Central da cidade, com acréscimo de espaço público pedonal e dinamização do comércio e de equipamentos; e iv) promover a criação de um eixo estruturante de desenvolvimento, articulado com as interfaces de Entrecampos e Sete Rios (RPDM, artigo 81.º), potenciado, na presente área de intervenção, pela desativação da Feira Popular.

A área de intervenção da UE incide sobre as seguintes categorias de espaço:

- Espaços a consolidar:
  - a) Espaços Centrais e Residenciais a consolidar, identificados como polaridades urbanas (POLU) – que abrangem propriedades situadas no domínio privado municipal (nas quais é prevista a construção dos novos edifícios destinados a comércio, serviços e habitação) e, ainda, áreas integradas no domínio público municipal que, no âmbito da UE, mantêm a sua natureza dominial;
  - b) Espaços Verdes de Recreio e Produção a consolidar – que correspondem ao terreno contíguo às propriedades municipais da Avenida Álvaro Pais.
- Espaços consolidados:
  - a) Espaços Consolidados de Uso Especial de Infraestruturas – que correspondem à área ocupada pela linha férrea e respetiva Estação ferroviária;
  - b) Espaços Verdes Consolidados de Recreio e Produção – que correspondem à rotunda de Entrecampos, a qual apenas terá sido abrangida no PDM por esta categoria espaço por uma questão de escala e por estar na continuidade do Jardim do Campo Grande;
  - c) Espaços Consolidados Centrais e Residenciais – que, na área de intervenção da unidade de execução, apenas abrangem os arruamentos da Avenida da República e da Avenida Cinco de Outubro (e não a respetiva frente urbana).



### 6.1.1. Espaços centrais e residenciais a consolidar

Conforme resulta da solução urbanística projetada (Anexo 5), o cerne da intervenção urbanística – mais concretamente, as operações urbanísticas de loteamento e de construção nova – terá lugar em Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar (RPDM, artigos 58º a 60º), que correspondem a malhas urbanas que devem ser objeto de reconversão urbanística e funcional, admitindo-se a coexistência entre vários usos urbanos compatíveis com o uso habitacional.

Em Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar são admitidos os usos habitacionais, terciário, turismo, equipamento, indústria compatível e micrologística (RPDM, artigos 41.º/3 e 4 por remissão do artigo 59.º/2).

Quanto à sua distribuição, observa-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 59º do RPDM.

Acresce que, enquanto Polaridades Urbanas, estão em causa áreas da cidade com elevada acessibilidade por transporte público, nas quais se deve adotar um modelo compacto de ocupação do território, a localização de funções urbanas de maior centralidade e a promoção de novos polos de concentração de emprego, sem comprometer a multifuncionalidade do tecido urbano.

Nestes espaços, às obras de construção devem aplicar-se as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão (RPDM, artigo 60.º/2).

No caso concreto, a área de intervenção está em contiguidade com dois traçados urbanos de características tipológicas e morfológicas distintas, a saber:

- a) Traçados Urbanos B que correspondem a traçados planeados e organizados em quarteirão;
- b) Traçados Urbanos C que correspondem a traçados de implantação livre, essencialmente caracterizados pela implantação de edifícios isolados.

Ainda que, em termos geométricos, o espaço consolidado de maior dimensão contíguo à Polaridade Urbana identificada no quarteirão da antiga Feira Popular seja o Traçado Urbano B, a sua relação direta com a Avenida Cinco de Outubro e com a Avenida das Forças Armadas – assinaladas no PDM como Traçado Urbano C – obriga a assumir esta área como um espaço de charneira entre os dois traçados urbanos – a que se associa a sua delimitação como polaridade urbana (em interligação com a interface de transportes) – e a consequente definição de um modelo urbano com uma identidade urbana própria e distinta, alternativo ao modelo tradicional de quarteirão.

No que respeita à Polaridade Urbana da Avenida Álvaro Pais, o traçado urbano com o qual tem relação imediata é o Traçado Urbano C, que, conforme já referido, corresponde aos traçados de implantação livre e que se caracteriza fundamentalmente pela implantação de edifícios isolados, em forma de banda ou torre, com grandes áreas livres que circundam as edificações.

O programa desenhado assume assim um compromisso entre esta dualidade de traçados, numa abordagem que não se feche sobre si, mas que procure a integração, criando novas relações de continuidade com os traçados contíguos.



### **6.1.2. Espaços verdes de recreio e produção a consolidar**

Os espaços verdes de recreio e produção a consolidar (RPDM, artigo 64.º) localizados na contiguidade com a futura Parcela C – e que abrangem aproximadamente 4.4448m<sup>2</sup> – constituem espaços que devem ser destinados a recreio e lazer exterior, sem edificação, permeáveis e plantados.

A estes espaços aplica-se o disposto no n.º 2 a 9 do artigo 50.º do regulamento do PDM.

### **6.1.3. Espaços consolidados**

Na área de intervenção da unidade de execução, os espaços consolidados de uso especial de infraestruturas (RPDM, artigo 56.º), abrangem as áreas ocupadas por instalações e serviços afetos a infraestruturas de transporte e a uso ferroviário, designadamente a área ocupada pela Estação de Entrecampos e pela Linha férrea de Sintra, Cintura e Norte.

Apenas residualmente a área de intervenção integra outras categorias de espaço consolidado que, no limite da unidade de execução, correspondem apenas a arruamentos existentes.

## **6.2. Zonamento acústico**

No que respeita ao Zonamento Acústico (RPDM, artigo 21.º) tal como o restante território municipal, a área está classificada como Zona Mista, devendo a solução urbana e o projeto dos novos edifícios ter em consideração os níveis sonoros de ruído ambiente exterior, justificando-se inclusive que o projeto acústico dos novos edifícios habitacionais considere índices de isolamento sonoro acrescidos a sons de condução aérea.

O presente território, considerado nos termos do regulamento geral do ruído como “zona urbana consolidada”, é abrangido pelo Plano Municipal de Redução do Ruído, no qual se prevê, como medida de minimização do ruído na fonte, a repavimentação do Campo Grande, da Avenida da República e da Avenida Cinco de Outubro com pavimento poroso com características absorventes sonoras.

Atendendo à direta influência do ruído provocado pela infraestrutura ferroviária, a edificabilidade prevista para a futura parcela C – situada entre a Avenida Álvaro Pais, Rua Sousa Lopes e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro – destina-se ao uso terciário.

## **6.3. Valores e recursos ambientais**

### **6.3.1 Estrutura Ecológica Municipal**

No que respeita à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), a área está abrangida pelo Sistema Húmido (RPDM, artigo 13.º), que compõe a Estrutura Ecológica Fundamental. Assim as obras de construção e de infraestruturas que tenham intervenção em subsolo devem adotar



soluções técnicas compatíveis com a circulação das águas subterrâneas, com o objetivo de garantir a conservação da rede hidrográfica/rede de drenagem.

Identifica-se também uma área afeta a Espaços Verdes (RPDM, artigo 14.º), a qual integra a estrutura ecológica integrada e cujas características – naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas – devem ser preservadas e valorizadas.

Também o eixo arborizado existente na Avenida Cinco de Outubro (RPDM, artigo 16.º) integra a Estrutura Ecológica Integrada da cidade. Este eixo assegura a continuidade da estrutura ecológica, contribuindo para a qualificação do espaço público, devendo ser mantido e consolidado este alinhamento arbóreo.

### **6.3.2 Sistema de Vistas**

A área de intervenção da Unidade de Execução não está abrangida por nenhum dos subsistemas que compõe o Sistema de Vistas da cidade (RPDM, artigo 17.º).

## **6.4. Valores culturais**

Em termos arqueológicos, a área de intervenção está assinalada como “Área de Valor Arqueológico de Nível III” (RPDM, artigo 33.º) constituindo uma área condicionada de potencial valor arqueológico, onde, de acordo com o PDM, as informações disponíveis indiciam a possibilidade de existência de vestígios arqueológicos. Assim, as operações urbanísticas devem obedecer à normativa respeitante à salvaguarda do património arqueológico, podendo justificar-se eventual acompanhamento presencial às operações urbanísticas (RPDM, artigo 33.º/2 e 5).

## **6.5. Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos I e II**

Parte da área de intervenção é vulnerável a inundações, assinalando-se três zonas distintas de vulnerabilidade (RPDM, artigo 22.º): Moderada, Elevada e Muito Elevada.

Porém, de acordo com o parecer do Divisão de Saneamento, a Brigada de Coletores da CML não tem registos de inundações nesta zona nos últimos 10 anos. E, através de contacto que essa Divisão estabeleceu com o Serviço Municipal de Proteção Civil, confirmou que os registos de inundação da via pública existentes são históricos (não existem registos recentes).

De qualquer modo, o risco de inundações ficará fortemente atenuado com a empreitada, cujo lançamento está previsto, de reforço hidráulico e reabilitação do coletor na Avenida de Berna, que tem como objetivo resolver a falta de capacidade hidráulica de alguns troços do coletor da Avenida Cinco de Outubro e Avenida de Berna, que inclui a reabilitação interna do coletor da Av. de Berna e a construção de novos troços de coletor e novos sumidouros para reforçar a rede existente.



No que respeita à Vulnerabilidade Sísmica dos Solos (RPDM, artigo 24.º), a área de intervenção está assinalada, quase na sua totalidade, como de Muito Elevada Vulnerabilidade Sísmica (à semelhança do que acontece na maior parte da cidade), devendo, por isso, nas obras de construção de novos edifícios, e ainda nas obras de arte ou de infraestruturas, serem adotadas medidas adequadas de resistência estrutural antissísmica, enquadradas no Regulamento de Segurança de Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes.

Estão identificadas, também, áreas de Vulnerabilidade Sísmica Moderada (área junto à Avenida Álvaro Pais e Avenida da República) e Elevada (troço da Avenida Cinco de Outubro).

### **6.6. Condicionantes de infraestruturas**

Na área da UE identificam-se as seguintes condicionantes de infraestruturas, assinaladas na Planta das condicionantes de infraestruturas – a que refere, designadamente o artigo 36.º do regulamento do PDM – e passíveis de determinar uma área de proteção à superfície e/ou em subsolo:

- Sistema de Drenagem (Rede principal);
- Linha e estação de Metro (Entrecampos) existente e respetiva zona de proteção;

No âmbito dos estudos desenvolvidos para a delimitação da UE foram integradas as orientações do Plano Geral de Drenagem.

### **6.7. Acessibilidades e transportes**

Em função do zonamento previsto na Planta de acessibilidades e transportes, a área de intervenção pertence à zona de estacionamento A (Zona A), que corresponde às zonas da cidade que estão na área de influência direta das estações de Metro – Entrecampos (RPDM, artigo 74.º).

Na proximidade da Avenida Álvaro Pais, há uma franja que se insere na segunda coroa da área de influência das estações de metropolitano (identificadas no Anexo IX do RPDM), correspondendo a uma Zona B.

Na operação de loteamento (Área B) e nas obras de edificação com impacte relevante (Áreas A e C), para além do previsto no artigo 75º (parâmetros de estacionamento de uso privativo), devem ser contempladas as dotações de lugares de estacionamento de uso público constantes do Anexo XI do Regulamento, de acordo com o definido no artigo 76º.

Justifica-se, no caso presente, dada as características da ocupação da UE, a elaboração de um estudo de impacte de tráfego e transportes.

### **6.8. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

A área da UE é abrangida pelas seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:



- a) Aeroporto de Lisboa (Autoridade Nacional de Aviação Civil);
- b) Servidão Militar Terrestre (Ministério da Defesa Nacional);
- c) Ferrovias;
- d) Zona Especial de Proteção conjunta dos edifícios sitos na Avenida da República, 95 a 95-A e 97 a 97-C (classificados como monumentos de interesse público pela Portaria n.º 740-BI/2012, de 24 de dezembro de 2012) e Zona Especial de Proteção do edifício sito na Avenida Cinco de Outubro, 207-211 (classificado como Imóvel de Interesse público pela Portaria n.º 76/2008, de 30 de janeiro)
- e) Zona de proteção a Hospitais.

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo constante na normativa do PDM (RPDM, artigo 7.º/2).

Contudo, na área abrangida pelas Zonas Especiais de Proteção acima referidas, não se prevê nesta área a realização de obras de construção nem de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, que, a existir, obrigaria a parecer da Direção Geral do Património Cultural.

Também não se preconiza o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares na área tangencial correspondente à Zona de Proteção a Hospitais, que abrange apenas o troço da Avenida das Forças Armadas, pelo que não se justifica a consulta à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo que, de outro modo, seria obrigatória.

Com base no desenho urbano desenvolvido (que faz parte integrante da presente UE) e tendo em vista reduzir o grau de incerteza quanto a possíveis restrições decorrentes da eventual existência de valores arqueológicos no local, das condicionantes de infraestruturas acima referidas e das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor para este território, o Município irá proceder a sondagens geotécnicas e solicitar pareceres ao Ministério da Defesa Nacional, às Infraestruturas de Portugal, IP e ao Metropolitano de Lisboa.

A Autoridade Nacional de Aviação Civil já se pronunciou sobre o projeto urbano desenvolvido na presente unidade de execução, tendo emitido parecer favorável, condicionado à subsequente apreciação dos projetos individuais das futuras operações urbanísticas.

## **7. OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS**

Pretende-se que a UE seja um instrumento de desenvolvimento urbano da área, criando *“um eixo estruturante de desenvolvimento, articulado com as interfaces de Entre-Campos e Sete-Rios, potenciado pelas desativação da Feira Popular”* – para utilizar as palavras do próprio Regulamento do PDM (RPDM, artigo 81.º/3, UOPG 4-Avenidas Novas, alínea 2/d)),



fixando um modelo de ocupação do solo detalhado, que defina a forma urbana, volumetrias, os espaços de utilização coletiva, o quadro geral de infraestruturação a desenvolver pelo Município, as soluções de mobilidade e a requalificação do espaço público envolvente, em interligação com as soluções e na continuidade dos processos de requalificação empreendidos na Avenida da República, em Entrecampos e em curso na área Sul do Jardim do Campo Grande.

### 7.1. Diagnóstico

Tomando para o efeito como referencial um conjunto de preocupações debatidas no processo decisório da anterior Hasta Pública (então apenas circunscrito ao terreno da antiga Feira Popular) e resultado de uma leitura atenta deste território, formulou-se o seguinte diagnóstico:

- a) O quarteirão da antiga Feira Popular pela sua dimensão representa um símbolo de deterioração e abandono, numa das mais importantes Avenidas da Cidade, situação que é urgente inverter;
- b) A dimensão deste vazio, localizado a meia distância entre a mancha verde do Campo Pequeno e o Jardim do Campo Grande, é uma oportunidade para ganhar um amplo espaço verde de fruição pública, de descompressão numa área de alta densidade.
- c) As principais frentes urbanas para a Avenida da República e Avenida Cinco de Outubro, com dimensão aproximada de 326 metros, não têm qualquer comunicação entre si e a premência da permeabilidade entre ambas constitui uma evidência urbanística;
- d) A ausência da dimensão vivencial do espaço público e do espaço construído (desinteressante e inseguro para percursos a pé, sem pontos de atração) constitui, em ambas as frentes, uma realidade que deve ser contrariada;
- e) O outro vazio urbano, localizado entre a Avenida Álvaro Pais, a Rua Sousa Lopes e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro, cujo remate da malha urbana – não obstante a definição da ocupação dos terrenos ao longo da via-férrea com a Unidade de Cuidados Continuados do Montepio e o futuro quartel dos Bombeiros Voluntários Lisbonenses, – continua por fazer (sendo, além do mais, fundamental criar um espaço verde de utilização coletiva que constitua o remate nascente do corredor verde que estabelece uma ligação ecológica entre o Bairro de Santos e Entrecampos);
- f) A ausência de fluxos pedonais em articulação com espaços verdes e de utilização pública existentes;
- g) A inexistência de continuidade entre a Rua da Cruz Vermelha e a Avenida da República que contribui para a deficiente mobilidade da área, obrigando a movimentos penalizadores que sobrecarregam alguns nós e vias da envolvente.

## 7.2. Objetivos Programáticos

Perante esta leitura, pretende-se criar uma nova polaridade urbana assente nos seguintes objetivos programáticos:

- a) Contribuir para a regeneração do eixo central da cidade (composto pela Avenida da Liberdade, Avenida Fontes Pereira de Melo, Avenida da República e Campo Grande) nomeadamente através da afirmação de uma nova polaridade urbana com:
  - i) A concretização, no terreno da Avenida da República (antigo recinto da feira popular), de:
    - (1) 143.712m<sup>2</sup> de superfície de pavimento acima do solo/cota de soleira – conforme valor assumido no anterior procedimento de Hasta Pública e que correspondia à superfície máxima de pavimento que resultaria da aplicação da média das alturas das fachadas ao modelo tradicional de quarteirão (regras morfotipológicas), caso o mesmo viesse a ser implementado na área da antiga feira popular;
    - (2) Um modelo de ocupação que privilegie a construção de edifícios em altura, com a consequente libertação de áreas ao nível da rua para espaços de utilização coletiva;
  - ii) A construção de um novo edifício nos terrenos da Avenida Álvaro Pais, junto à cintura de Caminho-de-ferro, com 34.900m<sup>2</sup> de superfície de pavimento acima da cota de soleira, destinada a serviços;
  - iii) A fixação de funções de maior centralidade privilegiando-se o uso terciário na envolvente da estação de Entrecampos – rematando o espaço público a Norte – e no terreno da Avenida Álvaro Pais, criando uma nova frente urbana ao longo da linha férrea e fazendo o remate do tecido urbano com esta infraestrutura – sem prejuízo de:
    - (1) No terreno onde antigamente se localizava a Feira Popular, se prever a afetação de 20,1% da superfície total de pavimento ao uso comercial e correspondendo o uso habitacional a 23,3% da superfície de pavimento acima do solo;
    - (2) Na imediação da área da unidade de execução, e no quadro da operação integrada mais ampla que se quer assumir, se prever uma alteração para uso habitacional (programa de fogos com renda acessível) dos edifícios de escritórios consagrados no loteamento existente na Avenida das Forças Armadas (promovido pela EPUL).
- b) Preservar a memória do Teatro Vasco Santana;
- c) Melhorar a qualidade e vivência urbana nomeadamente através:
  - i) Do acréscimo de espaços públicos pedonais – que, nos terrenos do antigo recinto da Feira Popular, deverão corresponder no mínimo a 50% da área de intervenção



- (não se contabilizando para o efeito os arruamentos periféricos e o espaço canal a afetar ao prolongamento da Rua da Cruz Vermelha);
- ii) Da integração de um amplo espaço verde permeável, em solo orgânico, sem construção acima e abaixo do solo, fronteiro à Avenida da República, que contribua para a consolidação e continuidade da estrutura ecológica municipal – que deverá, no mínimo, corresponder a 30% da área do prédio municipal originário (antigo recinto da feira popular);
  - iii) Da criação de uma rede de percursos pedonais, atrativos, humanizados e inclusivos – cumprindo todas as exigências do Plano de Acessibilidade Pedonal – que permita estabelecer a continuidade com os espaços verdes e de utilização coletiva existentes na envolvente (nomeadamente com o jardim do Campo Grande e jardim do Campo Pequeno) e a adequada articulação com as praças e demais espaços públicos da UE;
  - iv) Da reformulação do espaço público na envolvente da estação ferroviária que valorize e garanta zonas de estadia e lazer;
  - v) Da reformulação o sistema de mobilidade (suportado num estudo de impacte de tráfego e transportes) para prever, nomeadamente, a abertura de um novo arruamento viário no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha e a criação de um parque de estacionamento público sob a Avenida Cinco de Outubro;
- d) Assegurar a adequada articulação formal e funcional entre dois traçados urbanos de características distintas (B e C) que integram a UE e são imediatamente contíguos às polaridades urbanas.
  - e) Permitir uma discussão pública alargada sobre o modelo urbano preconizado e programa funcional a desenvolver;
  - f) Conferir a desejada segurança aos futuros investimentos, reduzindo o grau de incerteza e tornando mais célere o controlo prévio urbanístico subsequente – loteamento e obras de construção.

### 7.3. Objetivos Operacionais

Em resumo, com esta Unidade de Execução e subseqüentes operações urbanísticas de execução, pretende-se:

- Dar resposta às recomendações da AML;
- Ser o Município a liderar o desenvolvimento urbano desta zona da Cidade;
- Definir o desenho urbano e as condições de ocupação do solo, quanto às construções, aos espaços livres, aos usos e permeabilidades;
- Regular as operações urbanísticas de uma forma coordenada com o desenvolvimento urbano da área exterior à própria UE, viabilizando assim um projeto urbano mais global;



- Permitir o faseamento das operações urbanísticas, aproveitando os procedimentos autónomos das parcelas junto da Estação de Entrecampos e da Avenida Álvaro Pais, como remate da malha urbana e frente contínua da infraestrutura ferroviária;
- Na área da antiga Feira Popular:
  - ✓ Manter a edificabilidade acima do solo prevista na Hasta Pública de 2015;
  - ✓ Colocar um limite à edificabilidade abaixo do solo.
  - ✓ Permitir dar início ao licenciamento de um loteamento na parte norte deste terreno com a prévia apreciação da proposta de desenho urbano, pelos serviços municipais e entidades externas;
  - ✓ Permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação do loteamento municipal, para a construção nos respetivos lotes;
  - ✓ Permitir o controlo prévio urbanístico mediante comunicação prévia, após a aprovação de um Pedido de Informação Prévia municipal, para a construção na Parcela A;
- Permitir o controlo prévio urbanístico mediante Comunicação Prévia, após a aprovação de um Pedido de Informação Prévia municipal, para a construção na Parcela C;
- Dar garantias aos promotores das condições de investimento ao alienar parcelas autónomas e já urbanizadas e lotes resultantes de um loteamento de que as obras de urbanização serão encargo do município.

## 8. BREVE DESCRIÇÃO DO MODELO URBANO

Reconhecendo o potencial deste território para a afirmação do eixo central da cidade – quer pela sua localização estratégica, quer pela sua dimensão – o modelo urbano preconiza uma solução contemporânea que pretende (i) enfatizar o ganho de espaço público, enquanto espaço de proximidade por excelência e essencial para tornar a *cidade* mais amigável para quem vive, trabalha e a visita, bem como (ii) afirmar a implantação de um importante Centro de Negócios ligado à estação de Entrecampos.

**8.1.** Partindo deste pressuposto, em parte da área de intervenção correspondente aos terrenos da Antiga Feira Popular (Áreas A e B), propõe-se a seguinte composição urbana:

- a) Definição de uma matriz geométrica que estabelece a regra de implantação dos edifícios isolados sobre uma plataforma contínua, marcando alinhamentos, percursos e relações volumétricas.
- b) Implantação de edifícios de tipologia em torre ou bloco, não inseridos numa frente urbana contígua ao nível das empenas, assumindo-se (i) junto à Avenida da República e à Interface de Entrecampos, uma verticalidade demarcada e superior à dos edifícios envolventes e (ii) na frente voltada para a Avenida Cinco de Outubro, a construção de volumes fragmentados ou acoplados entre si, numa relação volumétrica mais



próxima daquela frente edificada. Esta relação volumétrica assegura a adequada concordância e transição de volumetrias – em alternativa ao tradicional fecho de quarteirão - com ganhos no aumento de espaços de utilização coletiva, estruturadores do desenho urbano e capazes de imprimir um caráter identitário, contemporâneo e sustentável;

- c) No edifício contíguo ao edifício preexistente na Rotunda de Entrecampos é estabelecida a necessária concordância ao nível da altura das fachadas e do alinhamento urbano, salvaguardando-se assim uma adequada transição de volumetrias no interior da UE;
- d) Integração de uma memória do Teatro Vasco Santana, eventualmente com criação de uma sala estúdio;

**8.2.** Nos terrenos da antiga Feira Popular, a distribuição de usos pelos vários espaços construídos e edifícios obedece ao seguinte modelo:

- a) Propõe-se a construção de um piso enterrado, aproximadamente de nível com a galeria pedonal do metro, destinado a comércio ou serviços. O pé direito deste piso não deverá ser inferior a 6,00m e, através de uma adequada modelação de terreno e da criação de pátios a céu aberto de acesso público, beneficiará de iluminação natural, prolongando o chão natural para uma cota inferior à de envolvente;
- b) Próximo da interface de Entrecampos, propõe-se a construção de um conjunto de blocos destinados a serviços com comércio no piso térreo e na primeira cave;
- c) Ao longo da Avenida Cinco de Outubro, imediatamente a norte do novo arruamento (a criar no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha até à Avenida da República), é previsto um conjunto de dois blocos destinados a serviços com comércio no piso térreo e na primeira cave;
- d) Encostado à empena sul do edifício residencial existente na Rotunda de Entrecampos, propõe-se a construção de um edifício destinado a habitação, que faz o remate do jardim público constituído por dois corpos de alturas diferentes;
- e) No gaveto da Avenida das Forças Armadas com a Avenida Cinco de Outubro, propõe-se a afetação do piso térreo a comércio e a construção de dois blocos residenciais sob a respetiva cobertura (a qual deverá ser ajardinada), e, na sua imediata proximidade, a construção de um terceiro bloco residencial perpendicular à Avenida Cinco de Outubro;
- f) O espaço público (incluindo as áreas que deverão integrar o domínio público municipal e as áreas que se manterão privadas mas com ónus de utilização pública) ocupa mais de 60% do terreno da antiga Feira Popular e tem como principais elementos:
  - i) A criação de um amplo jardim público contíguo e aberto à Avenida da República, com cerca de 1,1 ha, sem construção abaixo e acima do solo;



- ii) Desenho do “chão” entre edifícios e sobre a cobertura do piso -1, com ruas pedonais e praças que assegurem uma grande permeabilidade e transferência ao nível da rua;
- g) Reformulação do sistema de acessibilidades nomeadamente através:
  - i) Da abertura de um novo arruamento viário na continuidade da Rua da Cruz Vermelha, ligando-a à Avenida da República – essencial para otimizar os atuais fluxos de tráfego e acomodar os fluxos de tráfego gerados pelas futuras construções;
  - ii) Da criação de um conjunto de percursos no interior da UE destinados a integrar a rede municipal de mobilidade suave, inclusiva e que permitam estabelecer uma adequada articulação com a envolvente imediata, incluindo a criação de um atravessamento longitudinal entre a Avenida das Forças Armadas e a Interface de Entrecampos (dando continuidade ao percurso pedonal que segue o plano marginal poente do Campo Grande) e a criação de um segundo atravessamento transversal, pedonal, no interior da UE entre a Avenida da República e a Avenida Cinco de Outubro;
  - iii) Da criação de uma rede de percursos que permita, em caso de incêndio, o acesso adequado dos veículos de socorro a todos os edifícios;
  - iv) Da criação de um parque de estacionamento público sob a Avenida Cinco de Outubro que absorverá os lugares suprimidos à superfície na Avenida Cinco de Outubro e na Rua Dr. Eduardo Neves (191 lugares) e que agregará uma infraestrutura de apoio à logística urbana bem como o sistema de deposição dos resíduos sólidos urbanos e, ainda, os postos de transformação de energia elétrica destinados a servir os novos espaços urbanos e as novas edificações;

**8.3.** Em síntese, pretende-se evidenciar os espaços de utilização pública que, em conjunto com um amplo espaço verde e ancorados em três eixos orientadores do desenho, definem o suporte e a métrica para serem erigidos, em posições estratégicas, edifícios isolados e transparentes ao nível do piso térreo que permitam a máxima amplitude de transparência visual.

Na Área C, localizada entre a Avenida Álvaro Pais, a Rua Sousa Lopes e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro, será erigido um edifício isolado destinado a terciário, que pontuará e rematará a malha urbana que se estrutura entre a Rua Sousa Lopes e a Linha de Cintura.

Nessa Área, serão afetados as áreas verdes de utilização coletiva que concretizam o remate nascente do corredor verde que estabelece uma ligação ecológica entre o Bairro de Santos e Entrecampos.



## 9. CONFORMIDADE DA FUTURA INTERVENÇÃO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A presente Unidade de Execução envolve as seguintes operações urbanísticas:

- a) Três obras de demolição no recinto da antiga Feira Popular;
- b) Uma operação de loteamento na zona norte do antigo recinto da feira popular (Área B);
- c) Duas obras de edificação: uma na zona sul do antigo recinto da feira popular (Área A) e outra nos terrenos municipais situados entre a Avenida Álvaro Pais, Rua Sousa Lopes e a Linha de Cintura do Caminho-de-ferro (Área C).

### 9.1. Obras de demolição

As únicas obras de demolição previstas abrangem um antigo posto de transformação da EDP, uma pequena construção na proximidade da estação de Entrecampos com apenas 58m<sup>2</sup> e, ainda, os muros que vedam o recinto da antiga Feira Popular.

### 9.2. Edificabilidade

Ainda que o espaço consolidado de maior dimensão contíguo ao antigo recinto da Feira Popular corresponda ao Traçado Urbano B (que, conforme já referido, corresponde a traçados organizados em quarteirão) considera-se que:

- a) Dada a localização desta área – no enfiamento do Jardim do Campo Grande, da Avenida das Forças Armadas e da Avenida Estados Unidos da América e numa relação franca e direta com o tecido urbano que se desenvolve a poente da Avenida Cinco de Outubro, de implantação livre (Traçado Urbano C); e
- b) Os objetivos estratégicos definidos no PDM para as áreas delimitadas como polaridades urbanas – que passam nomeadamente pela adoção de uma imagem urbana distinta, singular e identitária,

No modelo de ocupação desenvolvido, a remate do tecido urbano no antigo recinto da Feira Popular (Áreas A e B) deve ser feito através de edificações de verticalidade acentuada, que permitam pontuar e demarcar este eixo central da cidade.

A edificabilidade admissível nesta área, face às regras do PDM, obtém-se:

- a) Nas operações de edificação (Área A), através da quantificação da edificabilidade resultante da aplicação das regras aplicáveis a uma obra de edificação de um edifício isolado no traçado urbano B; e
- b) Na operação de loteamento urbano (Área B), através da aplicação do índice de edificabilidade majorado estabelecido no PDM para as áreas delimitadas como Polaridades Urbanas por se tratar de uma operação urbanística de iniciativa municipal.

A unidade de execução prevê ainda a realização de uma operação de edificação na Área C.

### 9.2.1. Parâmetros urbanísticos da Área A

A Área A, com 11.536m<sup>2</sup> de área de terreno, apresenta as seguintes confrontações, conforme planta em anexo (Anexo 5):

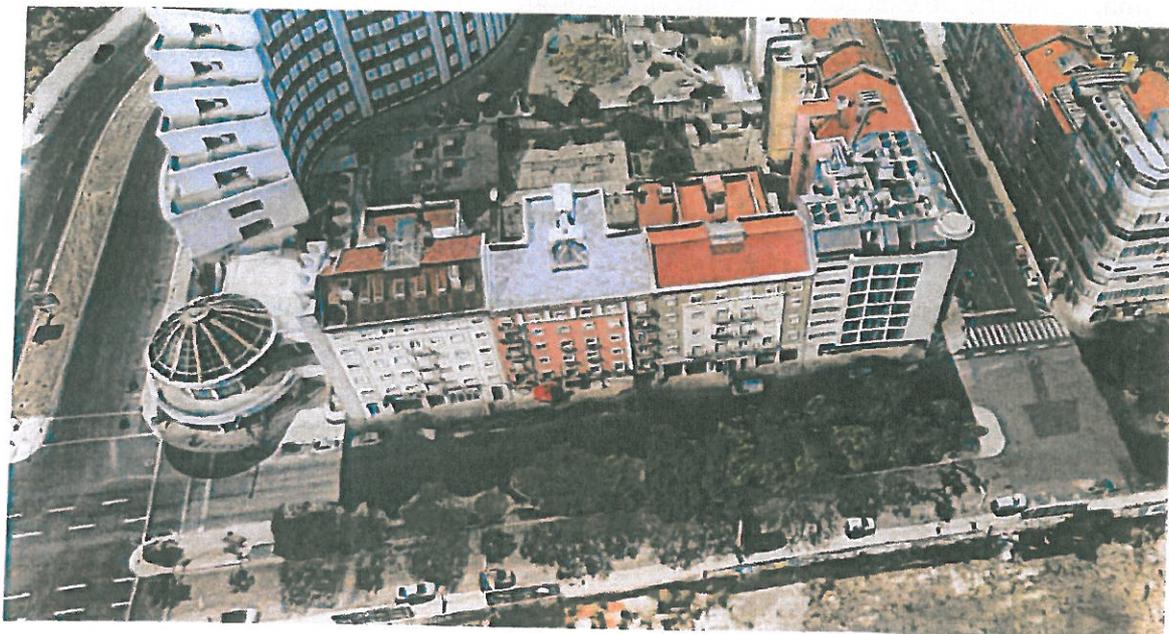
- a) A norte, o novo arruamento viário projetado na Área B na continuidade da Rua da Cruz Vermelha e com ligação à Avenida da República;
- b) A sul, a linha de caminho-de-ferro e espaço público adjacente;
- c) A nascente, a Avenida da República;
- d) A poente, a Avenida Cinco de Outubro.

A Área A abrange parte do prédio privado municipal descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 1618, da freguesia do Campo Grande, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2441-P.

Na Área A, prevê-se a realização de uma operação de construção nova com três volumes edificados de verticalidade acentuada, cuja altura de fachada excede os 25m. Esta opção tem enquadramento no disposto na subálnea ii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 42.º do RPDM, correspondendo à superfície de pavimento que resultaria da aplicação da média da altura das fachadas à obra de construção de um edifício isolado.

Para este efeito, na determinação da média da altura das fachadas não foi possível recorrer à frente edificada onde se localiza a parcela municipal pois neste quarteirão apenas há um único edifício, pelo que não se torna possível estabelecer a média a partir deste, obrigando a que se recorra à frente edificada entre duas transversais mais próximas conforme disposto no artigo 4.º do RPDM.

A frente urbana entre duas transversais mais próximas é a correspondente à Avenida Cinco de Outubro, 257 a 265, composta por cinco edifícios.





*Frente edificada sita na Av. Cinco de Outubro, 257 a 265 (Google Maps).*

Para determinação da média da altura das fachadas consideram-se os três edifícios situados na Av. Cinco de Outubro, 259 a 263, que correspondem a um conjunto arquitetónico homogéneo, cuja altura de fachada também é homogénea – não se contabilizando assim o edifício mais alto e o edifício mais baixo dessa frente urbana.

Através da consulta dos respetivos processos de obra, com os números 2.527, 12.863 e 5.027, apurou-se uma altura de fachada de 18,40 metros.

Considerando que se pretende concretizar um edifício afeto a uso terciário, para efeitos de cálculo do número de pisos considerou-se uma altura entre pisos de 3,50m, o que corresponde a 5 pisos.

Caso se optasse por edificar um edifício isolado seria possível edificar na totalidade da Área A, correspondendo a respetiva edificabilidade acima do solo ao produto da multiplicação da superfície da Área A pelo número de pisos.

Nesse caso não seria necessário observar as regras relativas aos logradouros, conforme se extrai do n.º 14 do artigo 44.º do RPDM, pelo que seria admissível edificar acima do solo 57.680m<sup>2</sup>, a que se somaria ainda a possibilidade de edificar abaixo do solo, nos termos da alínea f) do n.º 3 do artigo 42.º do RPDM, por remissão da alínea g) do n.º 4 do mesmo artigo 42.º.

A unidade de execução prevê, na Área A, a autonomização de uma parcela destinada à edificação urbana (Parcela A), com 58.599m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

De acordo com a unidade de execução, da operação urbanística a realizar na Área A resultará a afetação de 7.169m<sup>2</sup> a espaços de utilização coletiva (incluindo áreas de “cedência” e áreas privadas com ónus de utilização coletiva), dos quais 2.384m<sup>2</sup> correspondem a espaços verdes permeáveis.

Em suma, a unidade de execução, na Área A preconiza:

- a) A criação de uma parcela com 8.824m<sup>2</sup> destinada à edificação urbana (Parcela A) na qual se prevê 58.599m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, dos quais 50.971m<sup>2</sup> acima da cota de soleira destinados ao uso terciário e 7.628m<sup>2</sup> abaixo da cota de soleira destinados a comércio;
- b) A constituição de um ónus de utilização pública à superfície sobre todos os espaços exteriores da Parcela A;
- c) A integração no domínio público da área remanescente, dos quais, 2.384m<sup>2</sup> para espaços verdes e de utilização coletiva.

### 9.2.2. Parâmetros urbanísticos da Área B

A Área B, com 58.070m<sup>2</sup> de área de terreno, apresenta as seguintes confrontações, conforme planta em anexo (Anexo 5):

- a) A norte, Avenida das Forças Armadas

- b) A sul, a Área A;
- c) A nascente, a Avenida da República;
- d) A poente, a Avenida Cinco de Outubro.

A Área B abrange parte do prédio privado municipal descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 1618, da freguesia do Campo Grande, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2441-P – bem como toda a área envolvente inserida em domínio público municipal dentro dos limites da POLU, incluindo a área a desafetar do domínio público para futura construção do parque de estacionamento público programado sob a Avenida Cinco de Outubro. Da POLU, a Área B apenas não abrange o edifício existente sito no Campo Grande, n.º 1, junto da rotunda e a Área A.

Tratando-se de uma operação de loteamento de iniciativa municipal a realizar em espaços centrais e residenciais a consolidar delimitados como polaridades urbana, é admissível um índice de edificabilidade majorado, de 2,0, conforme previsto na subalínea iii) da alínea f) do n.º 3 do artigo 60.º do RPDM.

Nessa medida, tendo por referencial uma área de 54.328m<sup>2</sup> (que corresponde à área qualificada como espaço central e residencial a consolidar) obtém-se uma edificabilidade máxima de 108.656m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

Nesta Área, a unidade de execução prevê a constituição de dois lotes (Lote B1.1 e Lote B1.2) destinados à edificação urbana (Lote B1.1 e Lote B1.2) com uma superfície de pavimento total de 105.905m<sup>2</sup> – da qual correspondem 92.741m<sup>2</sup> acima da cota de soleira e 13.164m<sup>2</sup> abaixo da cota de soleira – sujeita à seguinte distribuição de usos:

- uso terciário – 72.400m<sup>2</sup> correspondente a 68,4% da superfície de pavimento (SP) total, no qual se inclui 22.692m<sup>2</sup> de comércio, correspondente a 21,4% da SP total;
- uso habitacional – 33.505 m<sup>2</sup> correspondente a 31,4% da SP total.

Na Área B e incluída na área do loteamento, prevê-se ainda a criação de uma parcela (maioritariamente sob a Avenida Cinco de Outubro) destinada a satisfazer as necessidades de estacionamento público geradas pela globalidade das operações urbanísticas programadas para as Áreas A e B da unidade de execução, a qual também integrará instalações e serviços relativos a infraestruturas urbanas, incluindo uma área de tratamento e recolha de resíduos sólidos (Parcela B2).

Os acessos à Parcela B2 encontram-se localizados na Avenida Cinco de Outubro, no atual troço da Rua da Cruz Vermelha e no novo arruamento previsto executar na Área B.

Para além do estacionamento público, propõe-se retirar da superfície grande parte dos abastecimentos ao comércio de rua (cargas e descargas) organizando-o em áreas próprias a nível da primeira cave.

De igual modo, propõe-se que a recolha de resíduos sólidos se efetue a este nível de cave, libertando o espaço público de superfície de áreas específicas para este fim e não congestionando o trânsito local.

Em suma, a unidade de execução, na Área B preconiza:



- a) A constituição de dois novos lotes destinados à edificação urbana
  - a. Lote B1.1, com 10.120m<sup>2</sup>, no qual se prevê 60.427m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, dos quais 52.802m<sup>2</sup> acima da cota de soleira destinados ao uso de comércio (no piso térreo) e serviços (pisos superiores) e 7.625m<sup>2</sup> abaixo da cota de soleira destinados a comércio;
  - b. Lote B1.2, com 8.741m<sup>2</sup>, no qual se prevê 45.478m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, dos quais 39.939m<sup>2</sup> acima da cota de soleira destinados ao uso de comércio (no piso térreo) e habitação (pisos superiores) e 5.539m<sup>2</sup> abaixo da cota de soleira destinados a comércio;
- b) A constituição de um ónus de utilização pública à superfície sobre todos os espaços exteriores dos Lotes B1.1 e B1.2;
- c) A integração no domínio público da área remanescente, dos quais, 8.569m<sup>2</sup> para espaços verdes e de utilização coletiva.

### 9.2.3. Parâmetros urbanísticos da Área C

A Área C, com 13.278m<sup>2</sup> de área de terreno, apresenta as seguintes confrontações, conforme planta em anexo (Anexo 5):

- a) A norte/ nordeste/ noroeste, a Avenida Álvaro Pais e a Rua Sousa Lopes;
- b) A sul, a linha de caminho-de-ferro;
- c) a sudeste e a sudoeste: terrenos municipais.

A Área C abrange o prédio privado municipal, com uma área de 4.987m<sup>2</sup>, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 1592, da freguesia de Nossa Sra. de Fátima, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2240, bem como parte dos prédios municipais contíguos que, no âmbito da unidade de execução, se prevê que venham a integrar o domínio público municipal.

A Área C encontra-se maioritariamente em espaço central e residencial a consolidar (integrado em polaridade urbana), abrangendo apenas parcialmente espaço verde a consolidar, de recreio e produção.

De acordo com o modelo urbano proposto, preconiza-se para esta Área uma obra de construção de um edifício isolado destinado a uso terciário, conforme já em tempos tinha ficado consagrado em processo de hasta pública da parcela.

De acordo com o n.º 2 do artigo 60.º do regulamento do PDM às obras de construção em espaços centrais e residenciais a consolidar aplicam-se “as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão” que, no caso presente, corresponde a espaço central e residencial traçado urbano C.

De acordo com a alínea b) do n.º 6 do artigo 42.º do Regulamento do PDM, em regra, a altura máxima para os edifícios isolados corresponde a 25 metros. Sendo que os mesmos, de

acordo com o n.º 6 do artigo 43.º do RPDM, não estão sujeitas a uma profundidade máxima de empena.

A subalínea i) da alínea b) do n.º 6 do art.º 42.º do RPDM admite contudo que se possa ultrapassar a altura máxima de fachada de 25 metros “quando [os edifícios isolados estejam] integrados em plano de pormenor ou unidade de execução em que se proceda à repartição de benefícios e encargos entre proprietários”.

Considerando que na situação cadastral de referência da unidade de execução existe apenas um único proprietário (o Município de Lisboa) em tese, não está em causa a repartição de benefícios e encargos entre proprietários, a qual constitui fundamento para aplicação da citada norma regulamentar.

Contudo, importa recordar que apesar de a situação fundiária de base da UE contemplar um único proprietário – o Município de Lisboa –, não se deixa de prever que a concretização da UE também será assegurada, em especial no que respeita à construção dos edifícios projetados para os lotes e parcelas preconizados, por quem vier a adquirir tais imóveis, em hasta pública.

Assim, é evidente que tal sucessão na posição jurídica de proprietário de imóveis integrantes da UE é indissociável da vinculação dos novos proprietários ao modelo urbano definido na UE, no quadro da relação contratual estabelecida com a alienação do imóvel, regulando-se de tal modo a repartição de benefícios e encargos entre proprietários.

Razão pela qual se verifica o pressuposto necessário para construção em altura superior a 25m admissível nos Traçados Urbanos C, nos termos e para os efeitos do n.º 6 do artigo 42.º do regulamento do PDM – i.e., a delimitação de uma UE em que se proceda à repartição de benefícios e encargos entre proprietários.

Em todo o caso, mesmo que tal repartição se não verificasse, tal não significaria a impossibilidade de se admitir a construção acima de 25m na Parcela C, por três ordens de motivos:

Por um lado, porque a função primária da delimitação de unidades de execução nem sequer é a *perequação* de benefícios e encargos – que o legislador admite ser eventual, designadamente quando a UE abranja um único proprietário ou a respetiva execução se realize por via da expropriação dos solos. Efetivamente, a principal razão de ser da delimitação de uma unidade de execução é a definição de um modelo de desenvolvimento urbano harmonioso, que viabilize a integração das áreas a afetar a espaços públicos e a concretização das infraestruturas e equipamentos programados [RJIGT, artigo 148.º]. Função que se conjuga de forma clara e inequívoca com o necessário escrutínio democrático e com as demais garantias de imparcialidade que são inerentes ao procedimento de delimitação da UE.

Por outro lado, e pelo cotejo da norma em causa com as demais normas relativas à limitação da altura máxima admissível previstas no PDM, no âmbito da construção de acordo com o regime das regras morfotipológicas [RPDM, artigo 42.º, n.ºs 3, alíneas a), b), d) e e), 4, alíneas a), d), e) e f), e 6, alíneas a), c) e d) e artigo 43.º], torna-se claro que a referida limitação de



altura nos Traçados Urbanos C não encerra uma qualquer apreciação de compatibilidade com a imagem urbana envolvente e a integração da operação urbanística na mesma.

Na verdade, a razão da referida limitação é tão-só o de constituir-se como um freio a apreciações casuísticas e arbitrárias de operações urbanísticas com características como aquela equacionada na Parcela C (edifícios isolados sem limite de profundidade de empena e com altura superior a 25 metros), as quais, pelo respetivo impacto no tecido urbano, exigem serem objeto de uma leitura integrada do território em que se inserem.

Para o apuramento da edificabilidade adotou-se como referencial a edificação de um edifício isolado para terciário, com 25m de altura de fachada, o que corresponde a 7 pisos, caso se considere uma altura de 3,5m entre pisos.

Conforme já referido, aos edifícios isolados não se fixa a profundidade máxima de empena pelo que a edificabilidade máxima, acima da cota de soleira, é fixada pelo produto da multiplicação da área da parcela pelo número de pisos admitidos. Nesse pressuposto, tomando como ponto de partida a parcela menor que integra a operação sobre a Área C, com uma área de 4.987m<sup>2</sup>, seria possível, apenas sobre esta parcela, a construção de um edifício com 34.909m<sup>2</sup> acima da cota de soleira.

Em suma, a unidade de execução, na Área C preconiza:

- A criação de uma parcela com 6.020m<sup>2</sup> destinada à edificação urbana (Parcela C) na qual se prevê 40.920m<sup>2</sup> de superfície de pavimento afeta a serviços, dos quais 34.900m<sup>2</sup> acima da cota de soleira e 6.020m<sup>2</sup> abaixo da cota de soleira;
- A integração no domínio público da área remanescente, dos quais, 4.448m<sup>2</sup> para espaços verdes e de utilização coletiva.

#### 9.2.4. Quadro síntese da edificabilidade das novas parcelas/lotes destinados à edificação urbana

Área	Parcela/Lote	Área da Parcela/Lote (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )		Superfície de pavimento (m <sup>2</sup> )		Total
			Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira	
Área A	Parcela A	8 824	4 367	8 227	50 971	7 628	58 599
Área B	Lote B1.1	10 120	4 719	10 120	52 802	7 625	60 427
	Lote B1.2	8 741	5 365	7 202	39 939	5 539	45 478
Área C	Parcela C	6 020	3 880	6 020	34 900	6 020	40 920

### 9.3. Áreas destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva

Estando prevista, nas Áreas A e C, a realização de operações urbanísticas de impacto relevante (nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização de Lisboa) e, ainda, a realização de uma operação de loteamento na Área B, estão as mesmas sujeitas ao regime de cedências estabelecido no capítulo II do regulamento do PDM.

De acordo com os parâmetros de dimensionamento consagrados no artigo 88.º do regulamento do PDM, nos espaços centrais e residenciais a consolidar delimitados como polaridades urbanas, deverá ser cedida uma área de 30m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, destinada a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

Em função da superfície de pavimento prevista em cada uma das operações urbanísticas, pela aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no referido artigo, seria assim necessário prever para a globalidade da unidade de execução 61.627m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, conforme quadro seguinte:

Área	Superfície de pavimento (m <sup>2</sup> )	Áreas de "cedência" - RPDM, artigo 88.º/1 (m <sup>2</sup> )
Área A	58 599	17 580
Área B	105 905	31 772
Área C	40 920	12 276
<b>Total</b>	<b>205 424</b>	<b>61 627</b>

Área resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva consagrados no artigo 88.º do RPDM

Destinada a estes fins, a solução urbana prevê:

- a) A integração no domínio público municipal de 15.401m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes públicos (dos quais 2.384m<sup>2</sup> na Área A, 8.569m<sup>2</sup> na Área B e 4.448m<sup>2</sup> na Área C, esta última área correspondente ao espaço urbano qualificado no PDM como espaço verde de recreio e produção a consolidar) e, ainda
- b) A constituição de ónus de utilização pública à superfície sobre áreas que, mantendo-se na titularidade privada, se destinam a espaços verdes e de utilização pública e que no seu conjunto, no antigo recinto da feira popular, abrangem cerca de 13.200m<sup>2</sup>, e ainda
- c) a criação de uma sala estúdio/auditório em memória do antigo Teatro Vasco Santana (na Parcela B2) com respeito pela recomendação da Assembleia Municipal.



Assim, prevendo-se que apenas 31% da superfície de pavimento projetada para a Área B seja afeta ao uso habitacional e considerando a proximidade do jardim do Campo Grande, a existência de um conjunto de equipamentos de utilização coletiva na envolvente próxima (Anexo 2) e ainda o compromisso expressamente assumido perante a Assembleia Municipal de afetar a equipamento de utilização coletiva a parcela de terreno municipal sita na Avenida Álvaro Pais (a cerca de 350m de distância) - onde será construído um Equipamento Social no âmbito do protocolo celebrado entre a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e o Município de Lisboa - consideram-se reunidas as condições para a dispensa parcial de áreas destinadas a estes fins no interior da UE, conforme prevê a alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM.

Justificada a dispensa parcial de cedências, deverá o valor das compensações urbanísticas ser incorporado no valor da hasta pública de alienação das referidas parcela/lotas em função da respetiva edificabilidade, caso em que não deverá depois haver lugar à prestação de mais compensações urbanísticas com este fundamento, sob pena de “dupla tributação”.

#### **9.4. Regime da superfície vegetal ponderada**

Na Área B, de acordo com a alínea g) do n.º 3 do artigo 60.º do regulamento do PDM é obrigatória a aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva.

Tratando-se de um espaço central e residencial a consolidar delimitado como polaridade urbana, a operação de loteamento deve garantir uma Svp maior ou igual a 0,4 da área de referência e uma área verde permeável (solo orgânico sem construção abaixo e acima do solo) maior ou igual a 0,1 da área de referência.

No caso concreto, a área de referência – em função da qual é determinada a Svp – é de 27.386m<sup>2</sup>, correspondente à área líquida de loteamento (18.817m<sup>2</sup>) acrescida das áreas destinadas a integrar o domínio público para espaços verdes e de utilização coletiva previstas no loteamento (8.569m<sup>2</sup>).

Assim, do disposto do PDM resulta que a operação de loteamento a realizar na Área B terá de assegurar um mínimo de 10.954m<sup>2</sup> de superfície vegetal ponderada e, dentro desta, um mínimo de 2.739m<sup>2</sup> de solo orgânico sem construção acima e abaixo do solo.

Ora, na operação de loteamento preconizada para a Área B, é respeitado o parâmetro da Svp uma vez que de acordo com o projeto urbano desenvolvido na presente unidade de execução, nesta Área, a superfície vegetal ponderada corresponde a 11.274m<sup>2</sup>, dos quais 10.108m<sup>2</sup> correspondem a solo orgânico, sem construção acima e abaixo do solo (e destes, 8.569m<sup>2</sup> destinam-se a ser integrados no domínio público municipal) e 1.943m<sup>2</sup> correspondem a superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 1m de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem.

Relativamente às operações urbanísticas previstas realizar nas Áreas A e C, na medida em que se propõe a construção de edifícios isolados, não estão as mesmas sujeitas à aplicação do conceito de superfície vegetal ponderada nem ao cumprimento do respetivo regime.



Ainda assim, por força do regime aplicável aos espaços verdes de recreio e produção a consolidar, na Área C, é prevista a afetação de 4,448m<sup>2</sup> a espaços verdes, sem construção acima e abaixo do solo.

Na Área A, respeitando uma conceção global dos espaços públicos projetados para o antigo recinto da feira popular, está prevista a cedência de 2.384m<sup>2</sup> para espaços verdes públicos, sem construção acima e abaixo do solo. Na futura Parcela A está também previsto a criação de um pequeno jardim (597m<sup>2</sup>) voltado para a Avenida Cinco de Outubro, sem construção acima e abaixo do solo, e sobre o qual será constituído um ónus de utilização coletiva.

Na Área B, também o acréscimo proposto de áreas verdes permeáveis relativamente ao mínimo exigível pelo PDM – mais 7.369m<sup>2</sup> – corresponde à assunção de um objetivo estratégico de sustentabilidade ambiental e de qualificação do espaço público que se pretende para esta área da Cidade.

## 9.5. Usos

Considerando a globalidade das três operações previstas na UE a distribuição da superfície de pavimento por usos é a seguinte: 67,6% destinada a uso serviços, 16,1% corresponde a comércio, 16,3% destinado a uso habitacional.

Em relação aos usos, de acordo com o n.º 3 do artigo 59.º do regulamento do PDM, nas unidades de execução localizadas em polaridades urbanas, tem de ser assegurado que 30% da superfície de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante.

Contudo, sendo a unidade de execução de iniciativa municipal enquadra-se nas exceções a esta obrigação, tipificadas no n.º 6 do artigo 59.º do RPDM.

Não obstante, esta questão foi objeto de audição pública, num processo participativo e colaborativo entre o executivo camarário, a Assembleia Municipal e as forças políticas representadas nestas instâncias camarárias e demais participações emergentes da audição pública, da qual resultou a proposta n.º 481/2015, onde ficaram concertadas as percentagens a atribuir aos diferentes usos a prever no terreno da antiga Feira Popular, como já se referiu.

Em relação a tal terreno, correspondente às Áreas A e B, a superfície de pavimento acima do solo é repartida de acordo com os seguintes usos: serviços (68,1%), comércio (8,6%); habitação (23,3%). Embora a superfície de pavimento acima do solo afeta a habitação seja ligeiramente inferior à recomendada pela Assembleia Municipal nos termos da proposta n.º 481/2015 (uma diferença de aproximadamente 2.423m<sup>2</sup>), importa ter presente que no âmbito da operação integrada de Entrecampos se prevê a reafectação de 40.290m<sup>2</sup> (originariamente afetos ao uso de serviços) para o uso habitacional.

Considerando a globalidade das três operações previstas, na unidade de execução a distribuição da superfície de pavimento por usos é a seguinte: 67,6% destinada a serviços, 16,1% corresponde a comércio e 16,3% destinado a uso habitacional.



## 9.6. Estacionamento

De acordo com o zonamento de estacionamento estabelecido na Planta de acessibilidades e transportes do PDM, as Áreas A e B estão na influência direta da estação de metro e da estação de comboios de Entrecampos (Zona A) e a Área C insere-se na Zona B de estacionamento.

Considerando os usos previstos no âmbito da presente unidade de execução, seriam necessários, no mínimo, para as Áreas A e B, 83 lugares de estacionamento de uso público e 1184 lugares de estacionamento de uso privativo (admitindo, para efeitos de estimativa das necessidades de estacionamento de uso privativo, os novos fogos teriam uma dimensão média de 120m<sup>2</sup> e uma tipologia igual ou superiores a T3) e para a Área C seriam necessários, no mínimo, 103 lugares de estacionamento de uso público e 328 lugares de estacionamento de uso privativo. Nos termos do PDM a futura intervenção neste território está igualmente sujeita a valores máximos de estacionamento.

De acordo com o modelo de ocupação proposto para as Áreas A, B e C, as necessidades de estacionamento de uso privativo serão satisfeitas no interior de cada uma das parcelas/lotes, em cave. Os lugares de estacionamento público destinados a dar resposta às necessidades globais das operações urbanísticas preconizadas nas Áreas A, B e C serão satisfeitos em cave, em estrutura a construir pelo município sob as vias do lado nascente da Avenida Cinco de Outubro. Em quaisquer dos casos devem ser adotadas soluções técnicas compatíveis com a circulação de águas subterrâneas suportadas num estudo de caracterização hidrogeológico. O parque de estacionamento público subterrâneo deverá ainda incluir os 191 lugares de estacionamento público que, no âmbito da presente unidade de execução, serão suprimidos à superfície na Avenida Cinco de Outubro e na Rua Dr. Eduardo Neves.

Considerando, genericamente, um rácio de 30/35m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento, conclui-se que as áreas previstas para estacionamento no âmbito da presente Unidade de Execução permitem respeitar os parâmetros de dimensionamento do estacionamento conforme quadros seguintes.

Tipologia de estacionamento	Id. Área	Id. Novo Lote / Parcela	Exigências PDM								Capacidade da Proposta		
			Mínimo				Máximo				Sítio	Superf. (Rua)	
			Hab.	Serv.	Com.	Subtotal	Hab.	Serv.	Com.	Subtotal			
POL U Entrecampos	Área A (Zona A)	Parcela A	0	242	130	372			386	364	750	470	n.a.
		Lote B1.1	0	249	134	383	0		398	376	774	538	n.a.
	Área B (Zona A)	Lote B1.2	279	0	150	429	n.a.		0	420	n.a.	460	n.a.
		sub-total	279	491	414	1184	n.a.		784	1160	n.a.	1468	0
POL U Álvaro Pais	Área C	Parcela C	0	328	0	328	0		451	0	451	400	n.a.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Id. POU	Natureza estacionamento	Id. Área	Id. Nova Lote/Parcela	Exigências PDM								Capacidade da Proposta		
				Mínimo				Máximo				Silo	Superf. (Rua)	
				Hab.	Serv.	Com.	Subtotal	Hab.	Serv.	Com.	Subtotal			
Estacionamento Público	Entre-lanços	Área A (Zona A)	Parcela A	0	0	26	26	0	97	52	149	363	14	
		Área B (Zona A)	Lotês B1.1 e B1.2	0	0	57	57	34	197	166	363			
		sub-total		0	0	83	83	34	294	218	512			
	Substituição a superfície na Avenida Cinco de Outubro e na Rua Eduardo de Vas		-	-	-	191	-	-	-	191	363			14
	POU Alvaro Pais	Área C	Parcela C	0	103	0	103	0	164	0	164			
Total				0	103	83	377	34	458	218	867			

Com o objetivo de promover o uso de transporte coletivo, nas funções terciárias a captação de estacionamento privado deverão ser adotados os valores mínimos preconizados para a Zona A. Admite-se, por essa razão, que os projetos das respetivas operações urbanistas possam contemplar ajustes às áreas de estacionamento – que, conforme resulta do quadro supra, poderão apresentar um sobredimensionamento face à área efetivamente necessária para dar resposta aos parâmetros mínimos de dimensionamento do estacionamento de uso privativo.

O acesso viário ao estacionamento, ao cais de cargas e descargas e à infraestrutura de apoio à logística urbana a implementar no subsolo será assegurado pela Avenida Cinco de Outubro, pela Rua da Cruz Vermelha e pela nova rua a abrir no prolongamento desta última.

Antecedendo a aprovação final da presente unidade de execução, deverá a viabilidade do modelo urbano ser confirmada pelo estudo de impacte de tráfego e transportes.

## 9.7. Eficiência ambiental

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º do regulamento do PDM, para a concretização da estratégia ambiental, definida pela Câmara Municipal de Lisboa, devem ser adotadas práticas de planeamento territorial que promovam a sustentabilidade dos novos desenvolvimentos urbanos desde a sua fase de conceção inicial, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos.

Em obediência ao n.º 2 do mesmo artigo, a presente UE deverá estabelecer metas de desempenho ambiental a observar na sua execução.

Para o estabelecimento de metas, tomou-se como referencial não apenas os objetivos relativos à concretização de melhoria de desempenho ambiental, a que se refere o artigo 20.º do regulamento do PDM, mas a globalidade dos objetivos de sustentabilidade territorial contidos neste instrumento de planeamento e concretamente os valorados no Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal, aprovado pelas Deliberações n.º 53/AM/2013 e n.º 60/AM/2013.

Nesse pressuposto e tendo como objetivo a promoção de uma cidade ambientalmente sustentável, estabeleceram-se metas de sustentabilidade ao desenvolvimento urbano preconizado na presente UE, constantes no quadro seguinte:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

<b>Critério:</b>	<b>Subcritério</b>	<b>Metas:</b>	<b>Unidade de Medida:</b>
A libertação dos interiores de quarteirão de construção, com aumento de área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo		60%	% da área da parcela privada originária do antigo recinto da feira popular a afetar a espaços verdes e de utilização pública
		30%	% da área da parcela privada originária do antigo recinto da feira popular a afetar a espaço verde permeável de utilização pública
Promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes	Promoção da ventilação natural	100%	% das frações habitacionais com taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural
		50%	% das frações não habitacionais com taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural
	Classe energética a obter	50%	% das frações com classificação energética superior ao mínimo legal
Promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infraestruturas e espaços públicos	Recolha e armazenamento de águas pluviais em terraços e/ou coberturas de edifícios para reutilização no espaço público em rega e lavagens	40%	% da precipitação que incide sobre as coberturas
	Adoção de vegetação e sistema de rega, cujo consumo anual não ultrapasse a precipitação média local	100%	% da área coberta com vegetação
	Adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes	40%	% do benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) relativamente à solução de iluminação pública tradicional
	Produção local de energia	25%	% das necessidades energéticas expectáveis asseguradas por tecnologias de aproveitamento de energias renováveis instaladas localmente



Critério:	Subcritério	Metas:	Unidade de Medida:
Promoção de uma política de mobilidade assente nos modos suaves e transporte coletivo	Promoção do transporte coletivo	100%	% de novas funções terciárias localizadas na área de influência de transporte público pesado
		100%	% de novas habitações localizadas na área de influência de transporte público pesado
	Promoção dos modos suaves	100%	% das novas construções com estacionamento para bicicletas ou na área de influência de um ponto de bicicletas partilhadas
	Regulação do estacionamento	100%	% das funções terciárias com capitação de estacionamento privado limitado ao mínimo estabelecido no PDM
Promoção da mobilidade elétrica		100%	% das novas construções com pontos de carregamento ou na área de influência de pontos de carregamento público
		100%	% de veículos elétricos afetos à logística urbana local

## 9.8. Obras de urbanização

As obras de urbanização na área de intervenção da UE serão projetadas e executadas pelo município.

Para dotar as futuras construções de acessos rodoviários e conexão às redes das diferentes concessionárias, recolha de resíduos sólidos urbanos e ligação à rede de saneamento, o município, construirá a espinha dorsal deste sistema constituído por uma estrutura sob as vias nascente da Avenida Cinco de Outubro, ao longo da maior dimensão do terreno a edificar, com uma largura livre de 17 metros interior e uma extensão de 320 metros. Esta estrutura terá três pisos enterrados, o primeiro piso com 6,00m de pé direito livre e os restantes pisos enterrados com 3,00m piso a piso.

Todos os pisos estarão de nível com os pisos dos futuros edifícios:

- O primeiro piso será acessível por veículos pesados e albergará: os postos de transformação do complexo, as áreas de depósito de resíduos urbanos com um compactador e os órgãos do sistema pneumático de recolha. Neste piso ficará também instalada uma central de micrologística para abastecimento do comércio das Avenidas Novas. Será também através deste piso que se farão as cargas e descargas destinadas a servir os espaços comerciais.
- Os pisos inferiores são destinados ao estacionamento público e dão resposta às necessidades geradas pelo complexo, além de incluírem os lugares de estacionamento público que serão suprimidos na Avenida Cinco de Outubro em virtude do seu reperfilamento. Os parques de estacionamento privativos de cada um dos edifícios terão acessos independentes.



- c) Ao longo desta estrutura será criada uma galeria técnica para o abastecimento das diferentes unidades do complexo. Os acessos viários a esta estrutura serão assegurados através:
- i) Do novo arruamento a criar no prolongamento da Rua da Cruz Vermelha;
  - ii) Da Avenida Cinco de Outubro, com uma entrada a norte e outra a sul;
  - iii) Da Rua da Cruz Vermelha, prevendo-se a construção de acessos em rampa.

À superfície, o município executará:

- a) A 2ª fase da reabilitação da Avenida da República, do Campo Pequeno a Entrecampos;
- b) O reperfilamento da Avenida Cinco de Outubro até à Avenida António Serpa;
- c) O reperfilamento da Rua da Cruz Vermelha e o novo arruamento a criar no seu prolongamento;
- d) O reperfilamento do troço inferior da Avenida Álvaro Pais;
- e) A reabilitação da Rua Dr. Eduardo Neves, a sul da Estação de Comboios de Entrecampos;
- f) Os percursos pedonais assinalados na planta síntese, os jardins públicos e o arranjo da praça da Estação (lado norte);
- g) Os espaços exteriores na envolvente da futura Parcela C.

É também encargo do município a realocização de uma escada de acesso à galeria do Metropolitano.

## 10. SISTEMA DE EXECUÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Tendo por base os objetivos e o modelo urbano propostos e por forma a aumentar a concorrência entre potenciais promotores, sem perda de edificabilidade face ao valor já autorizado pela AML, propõe-se executar a U.E. através de um conjunto de operações urbanísticas que permitam à CML atuar faseadamente, se assim pretender, tendo em vista o melhor desenvolvimento da intervenção, quer na implementação física das ações (controlando os impactos durante a sua execução), quer na orientação de prioridades.

É por estas razões que se estabeleceram dois polos que, sem necessidade de grandes obras de urbanização, permitirão o arranque mais célere da operação, a saber:

- O polo terciário na Área A, junto da Estação de Entrecampos, que fechará o espaço público na sua envolvente e iniciará a urbanização dos terrenos da Avenida da República;
- O polo terciário na Área C, na Avenida Álvaro Pais, que constitui com a Parcela C na continuidade da frente envolvente da Estação de Entrecampos.

Estes dois polos constituem-se como parcelas autónomas, para as quais se estabelecem, desde já, as condicionantes urbanísticas para a sua intervenção permitindo aos promotores, muito rapidamente, elaborar os respetivos projetos de execução para obra.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

A restante área da UE será objeto de uma operação de loteamento na qual se definem diversos lotes, com diferentes usos e condições de execução. É também no loteamento que se definem as infraestruturas a executar, o seu faseamento e condicionamentos.

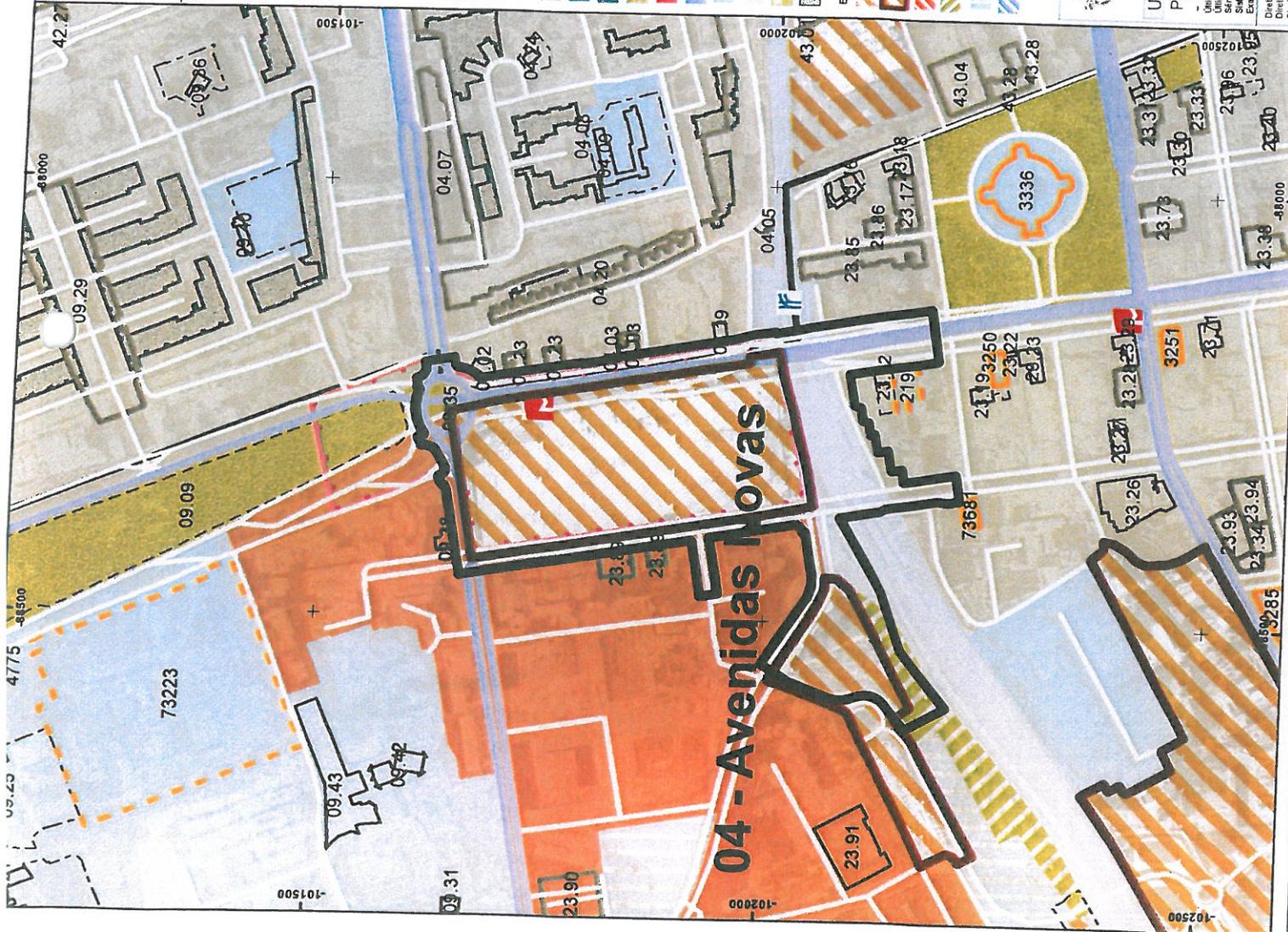
Em resumo, as operações a executar serão objeto de:

- A. Aprovação da Unidade de Execução, após discussão pública, a deliberar pela Câmara Municipal;
- B. Aprovação das desafetações do domínio público, necessárias à implementação da solução aprovada, uma e outras a propor pela Câmara Municipal e a deliberar pela Assembleia Municipal;
- C. Aprovação do Loteamento de iniciativa Municipal, tendo por base a solução constante da UE, a deliberar pela Câmara Municipal;
- D. Aprovação do lançamento da Hasta Pública para alienação das Parcelas A e C e dos lotes resultantes do loteamento, a deliberar pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal;
- E. Aprovação dos licenciamentos e/ou aceitação das comunicações prévias a submeter pelos proprietários/promotores;
- F. Execução das obras de urbanização e das construções.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

**ANEXO 1**  
**Extratos do PDM**



**LEGENDA**

Limite da Área de Intervenção

**EXTRATO QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

Limite do Município/Zonamento Acústico - Zona Mista  
 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

**USO DO SOLO**  
**ESPAÇOS CONSOLIDADOS**

Espaço Central e Residencial - Traçado Urbano A Consolidado  
 Espaço Central e Residencial - Traçado Urbano B Consolidado  
 Espaço Central e Residencial - Traçado Urbano C Consolidado  
 Espaço Central e Residencial - Traçado Urbano D Consolidado

Espaço Verde Riberinho Consolidado  
 Espaço Verde de Enquadramento a Infraestruturas Consolidado  
 Espaço Verde de Protecção e Conservação Consolidado  
 Espaço Verde de Recreio e Produção Consolidado  
 Espaço de Actividades Económicas Consolidado  
 Espaço de Uso Especial Riberinho Consolidado  
 Espaço de Uso Especial de Equipamentos Consolidado  
 Espaço de Uso Especial de Infraestruturas Consolidado  
 Espaço de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada  
 Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar

**ESPAÇOS A CONSOLIDAR**

Espaço Central e Residencial a Consolidar  
 Espaço Central e Residencial a Consolidar  
 Espaço de Actividades Económicas a Consolidar  
 Espaço Verde de Recreio e Produção a Consolidar  
 Espaço de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar  
 Espaço de Uso Especial Riberinho a Consolidar

**Património Arqueológico e Geológico**  
 Nível Arqueológico I - Areeiros das Cercas de Lisboa  
 Nível Arqueológico II  
 Nível Arqueológico III  
 Geomonumentos com Área de Protecção

**Património Edificado e Paisagístico**  
 Imóveis Classificados  
 Imóveis em Vias de Classificação  
 Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística  
 Imóveis  
 Conjunto Arquitectónico  
 Logradouros  
 Património Paisagístico

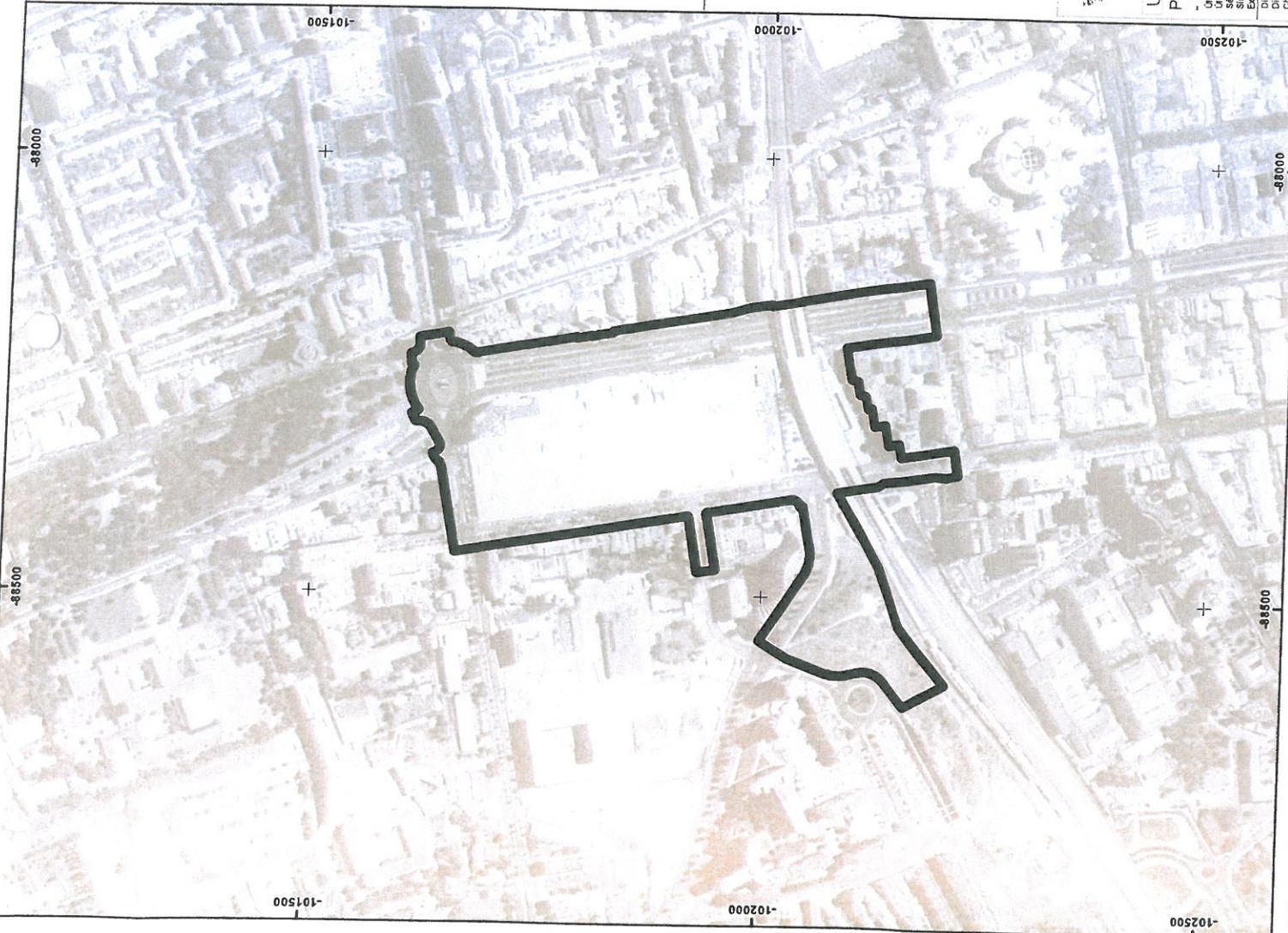
**Rede Viária**  
 Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente  
 Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Prevista  
 Rede Viária de 1º Nível - Rede Municipal Existente  
 Rede Viária de 1º Nível - Rede Municipal Prevista  
 Rede Viária de 2º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente  
 Rede Viária de 2º Nível - Rede Municipal Existente  
 Rede Viária de 2º Nível - Rede Municipal Prevista  
 Túneis/Viadutos Ferroviários existentes  
 Túneis/Viadutos Ferroviários previstos

Paragens de Comboios existentes  
 Estação de Metro existente  
 Estação de Metro em construção  
 Estações de Metro previstas

**UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS**  
**PLANTA DE ORDENAMENTO - QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**  
**EXTRATO DO PDM EM VIGOR**

Última actualização do plano: Agosto de 2011  
 Última actualização do PDM: Agosto de 2011  
 Sistema de referência: PT-TM06ETRS89 - Etimologia: GPS300; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Estado posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,50 m  
 Diretor Municipal - Aq. Jorge Calheiros  
 Diretor de Departamento - Aq. Paulo Prazeres Pais  
 Chefe de Divisão - Dra. Sara Bragança





LEGENDA

Limite da Área de Intervenção

Limite do Município

EXTRATO SISTEMA DE VISTAS

Sub-sistema de pontos dominantes

Sub-sistema de ângulos de visão

Sub-sistema de cumeadas principais

Sub-sistema de frente ribeirinha - sector ocidental

Sub-sistema de frente ribeirinha - sector oriental

Sub-sistema de Vales



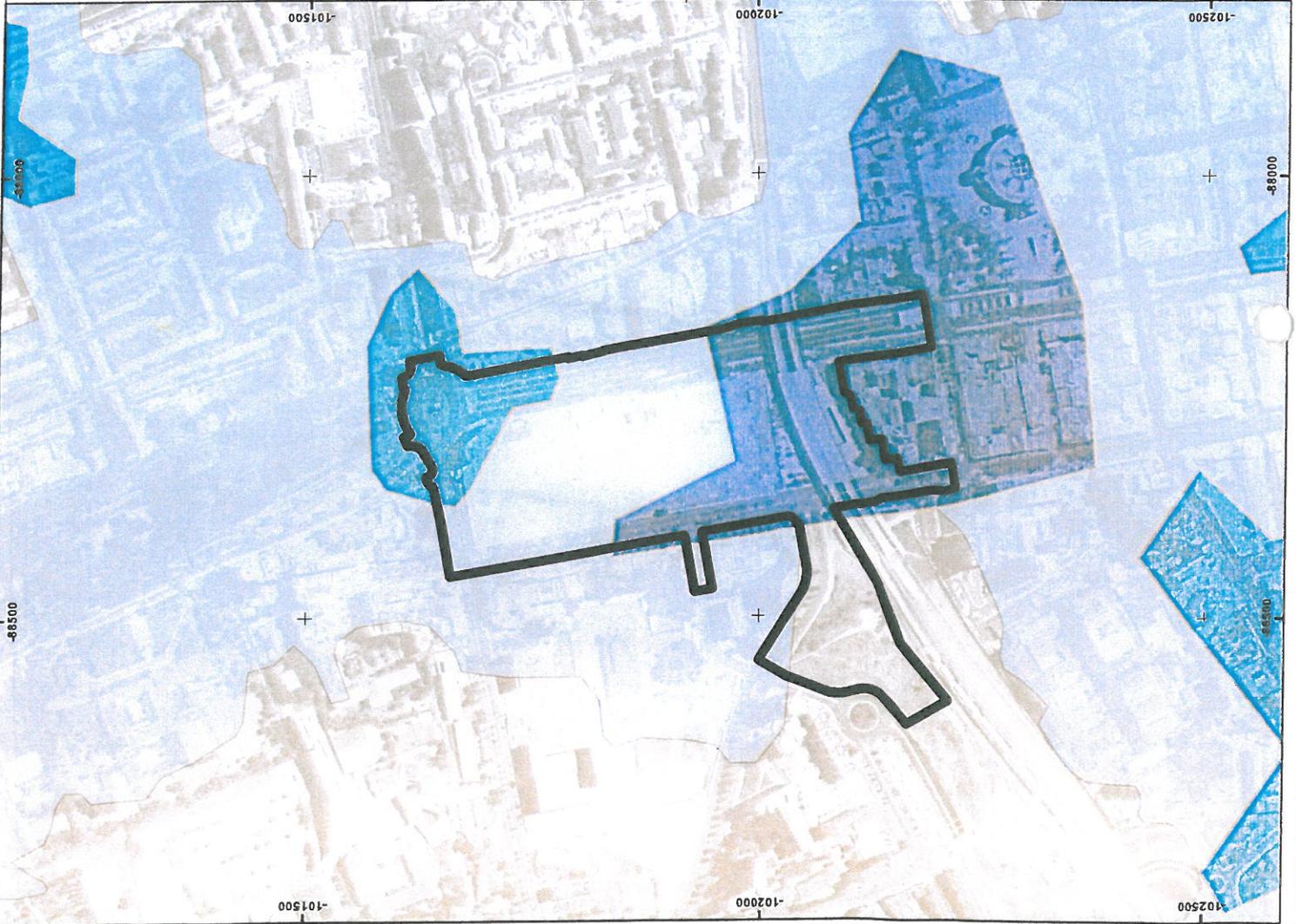
UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPÓS  
 PLANTA DE ORDENAMENTO - SISTEMA DE VISTAS  
 - EXTRATO DO PDM EM VIGOR

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Situação atual: em vigor  
 Situação anterior: em vigor  
 Sistema de referência: PT-TM08/PTSR85 - EIR 110000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
 Escala posicional: 2m; Precisão posicional nominal da representação: 2,20 m  
 Diretor Municipal - Arq. Jorge Galvão  
 Diretor de Departamento - Arq. Paulo Prazeres Pais  
 Chefe de Divisão - Dra. Sara Bregança



1:5.000

abril 2018



**LEGENDA**

- Limite da Área de Intervenção
  - Limite do Município
  - EXTRATO RISCOS NATURAIS I**
  - Vulnerabilidade às Inundações**
    - Moderada
    - Elevada
    - Muito Elevada
  - Risco de incêndio elevado**
    - Elevado
    - Muito Elevado
  - GOC - (Decreto-Lei n.º 254/2007)
- 
- Ponto de Máxima de Acumulação**
    - Bacia <5 ha
    - Bacia entre 5 e 75 ha
    - Bacia entre 75 e 500 ha
    - Bacia >500 ha
    - Bacia drenante para Trancão
  - Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes**
    - Moderada
    - Elevada
    - Muito Elevada
    - Efeito maré directo (cota 5 m)



**UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS**  
**PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I**  
**EXTRATO DO PDM EM VIGOR**

Última actualização dos dados: Agosto de 2011  
 Sistema de referência: PT-TM00/ETRS89 - Elipsóide de referência: ETRS89  
 Escala posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m  
 Director Municipal - Arq. Jorge Catarino  
 Director do Departamento - Arq. Paulo Priar  
 Chefe de Divisão - Dra. Sara Bragança



LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Município

EXTRATO VULNERABILIDADE SISMICA DOS SOLOS

-  Baixa
-  Moderada
-  Elevada
-  Muito Elevada



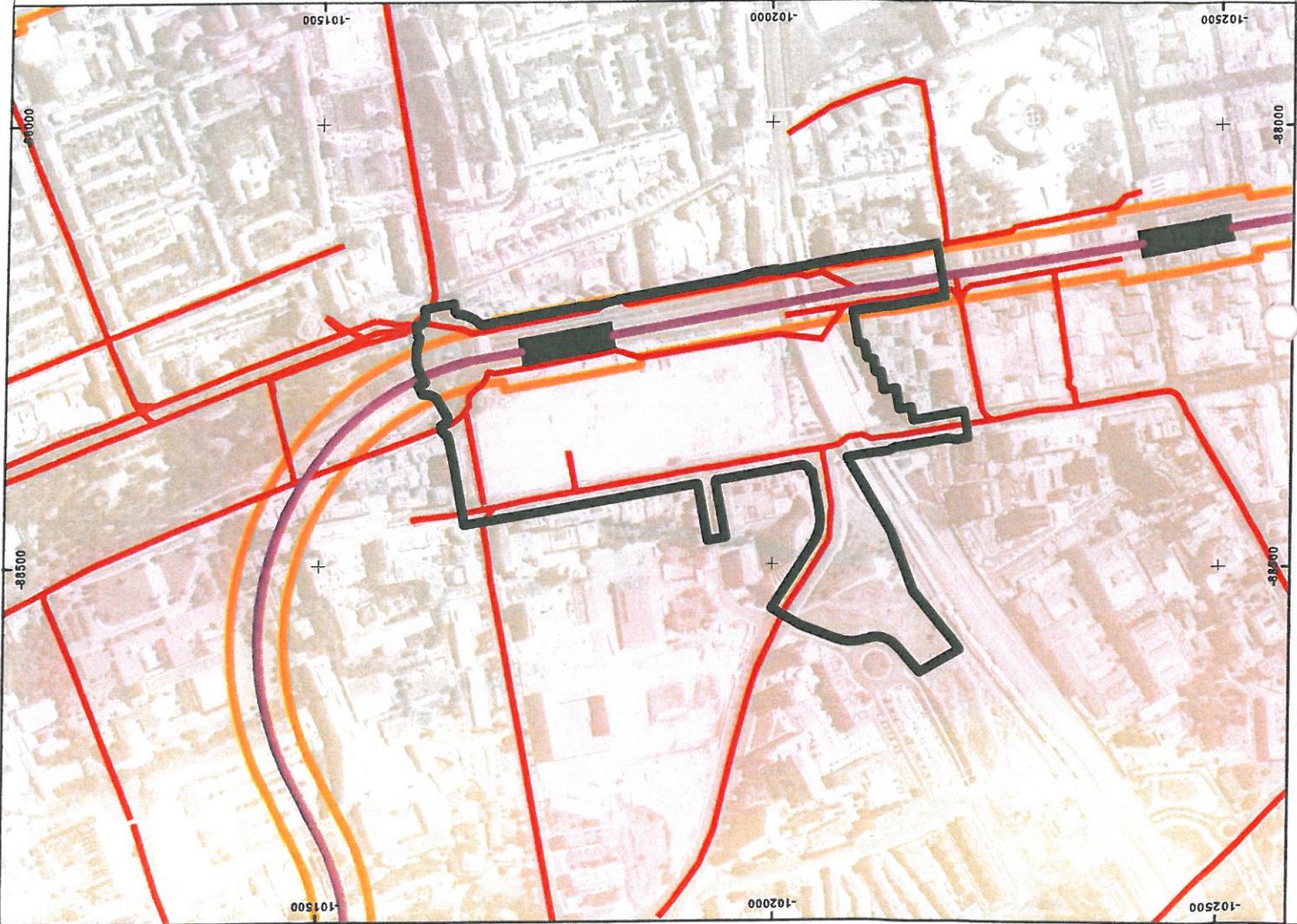
UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS  
 PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II  
 - EXTRATO DO PDM EM VIGOR

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Última atualização do PDM: Agosto de 2011  
 Série Cartográfica: Cartografia Nacional à escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
 Sistema de referências: PT-TM06/E/PR889; Elipsóide de referência: CRS80; Projecção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Escala posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m  
 Diretor de Serviços: Arq. Jorge Calatino  
 Chefe de Divisão: Dra. Sara Bragança



1:5.000

abril 2018



**LEGENDA**

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Município

**EXTRATO**

**CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS**

- Rede Principal
- Sistema Interceptor Existente
- Sistema Interceptor Proposto
- Reservatório Proposto
- Trincheira de Infiltração / Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial
- ETAR
- Área de Proteção do Traçado Provável do Canseiro de Alcântara
- Existente
- Em Construção
- Em Estudo
- Linhas de Metro

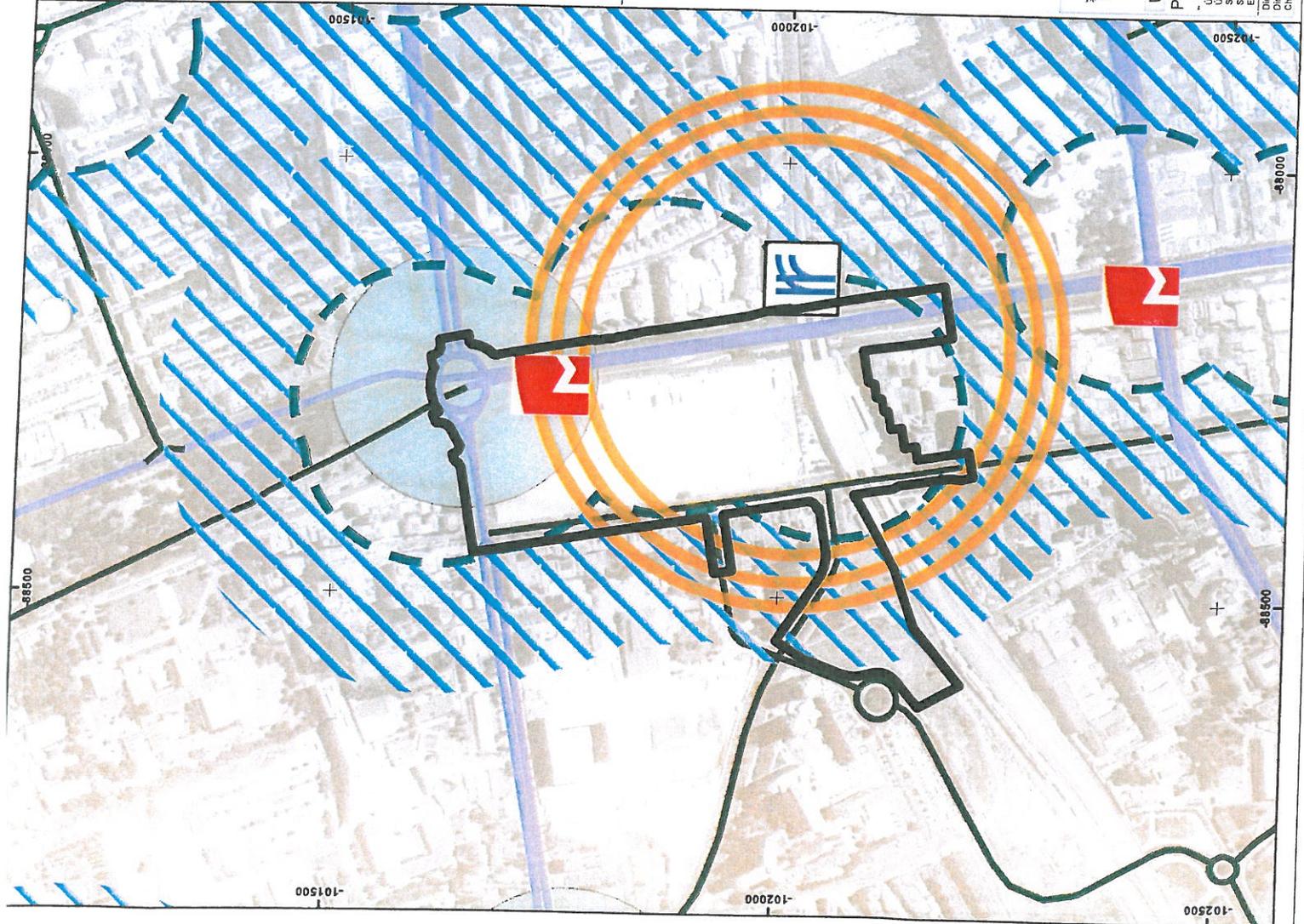
- Estações de Metro (Existentes)
- Estações de Metro (em Estudo)
- Parque do Metro
- Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)
- Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)
- Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas)



**UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS**  
**PLANTA DE ORDENAMENTO - CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS**  
**- EXTRATO DO PDM EM VIGOR**

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Sistema de Referência: UTM/ETRS89, Escala 1/10000 produzida pelo Instituto Geográfico Brasileiro, setembro de 2007  
 Sistema de Referência: PT-TM06ETRS89, Elipsóide de referência: CRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Extensão posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

Diretor Municipal - Arq. Jorge Calafino  
 Diretor de Departamento - Arq. Paulo Prazer  
 Chefe de Divisão - Dir. Sara Bisognato



**LEGENDA**

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho

**EXTRATO ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES**

- REDE VIÁRIA**  
existente prevista
- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
  - 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
  - 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
  - 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
  - 3.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- Interseções a estudar prioritariamente

**ESTACIONAMENTO**

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Parques de Estacionamento dissuasores existentes
- Parques de Estacionamento dissuasores previstos

**INTERFACES**

- existentes previstas
- Nivel 1
  - Nivel 2
  - Nivel 3

**ESTAÇÕES/ PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS**

- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

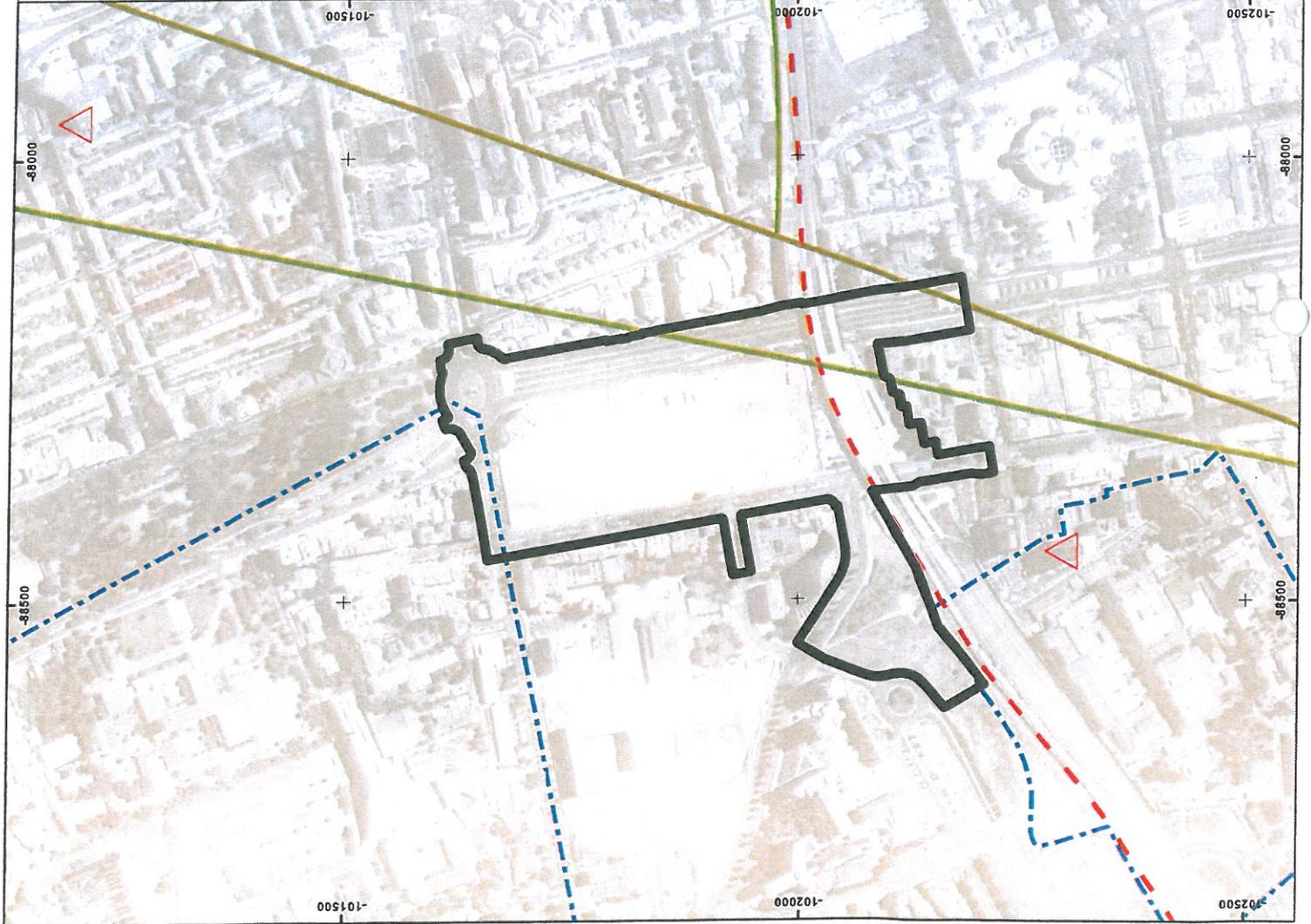


UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS  
**PLANTA DE ORDENAMENTO - ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES**  
 - EXTRATO DO PDM EM VIGOR

Este documento foi elaborado com base nos dados do Plano de Ordenamento do Município de Vila Rica, aprovado em 2011. Uma actualização do Plano de Ordenamento do Município de Vila Rica, em 2017, encontra-se em fase de elaboração. Este documento foi elaborado com base nos dados do Plano de Ordenamento do Município de Vila Rica, aprovado em 2011. Uma actualização do Plano de Ordenamento do Município de Vila Rica, em 2017, encontra-se em fase de elaboração. Este documento foi elaborado com base nos dados do Plano de Ordenamento do Município de Vila Rica, aprovado em 2011. Uma actualização do Plano de Ordenamento do Município de Vila Rica, em 2017, encontra-se em fase de elaboração.

Sistema de referência: PT-TM06/PT389; Elipsóide de referência: Cassini; Projeção cartográfica: Transversal de Mercator; Estado posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

Diretor Municipal - Arq. Jorge Catarina  
 Chefe de Departamento - Arq. Paulo Prizeses Pais  
 Chefe de Unidade - Dra. Sarrá Brindano



**LEGENDA**

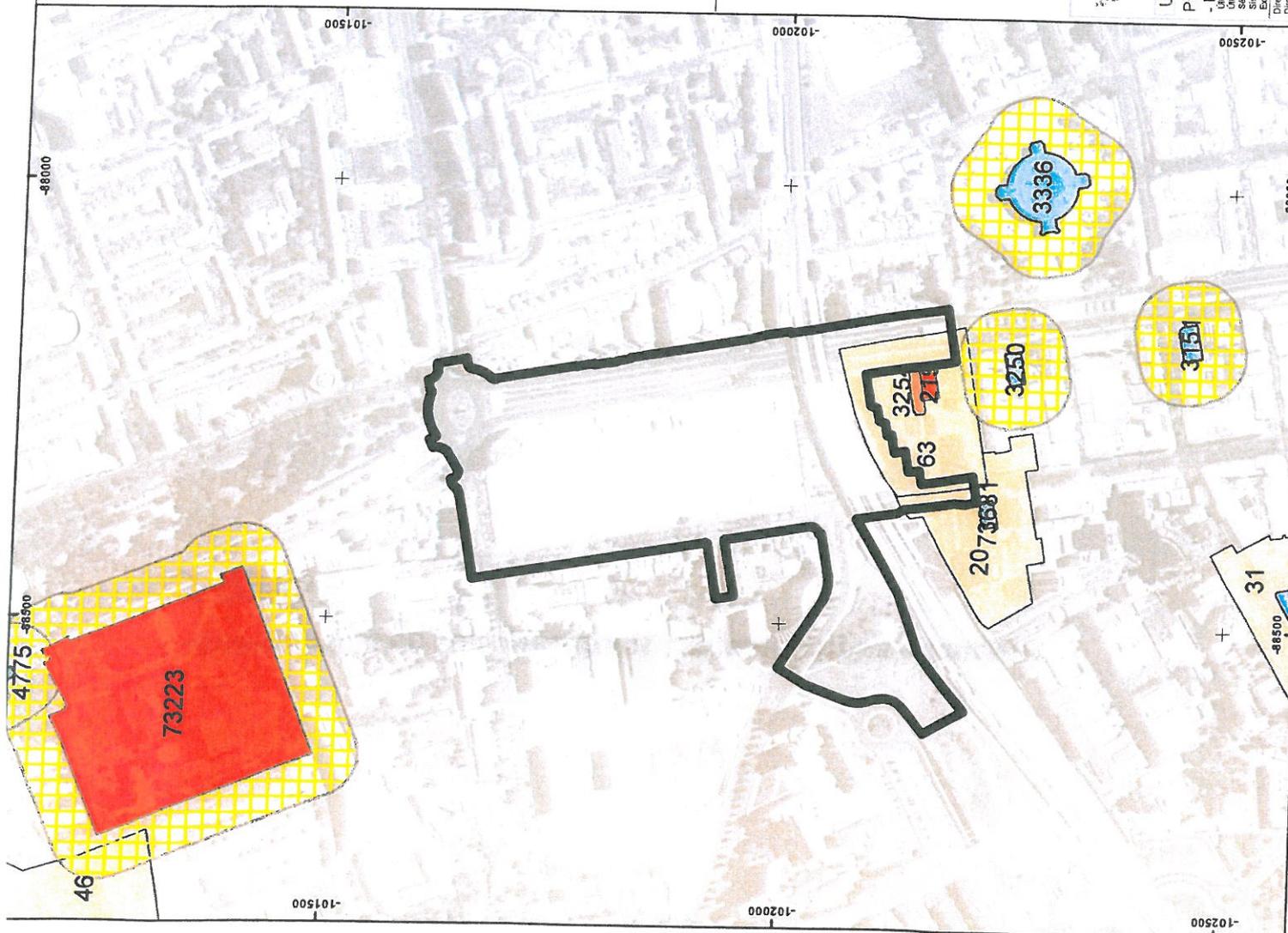
- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho

**EXTRATO SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Ferrovias</li> <li> Brisa</li> <li> EP</li> <li> Grande Lisboa</li> <li> Lusoponte</li> <li> Gasoduto</li> <li> Faixa de Serviço do Gasoduto</li> <li> Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial)</li> <li> Traçado Indicativo da Margem</li> <li> Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa</li> <li> Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir</li> <li> Áreas Desatacadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009)</li> <li> Adutora de Vila Franca de Xira - Telheiras</li> <li> Canal Alviela</li> <li> Aqueduto das Águas Livres</li> <li> Canal Tejo</li> <li> Cemitérios</li> <li> Zonaron Aedificandi</li> <li> Zona de Proteção de Cemitérios</li> <li> Feixes Hertzianos</li> <li> Zona de proteção dos Feixes Hertzianos</li> <li> Estação Emissora de Alifragide</li> <li> Parcial</li> <li> Total</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> RRN</li> <li> Concessões</li> <li> Faixa de Serviço do Gasoduto</li> <li> Domínio Hídrico</li> <li> Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa</li> <li> Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir</li> <li> Áreas Desatacadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009)</li> <li> Adutora de Vila Franca de Xira - Telheiras</li> <li> Canal Alviela</li> <li> Aqueduto das Águas Livres</li> <li> Canal Tejo</li> <li> Cemitérios</li> <li> Zonaron Aedificandi</li> <li> Zona de Proteção de Cemitérios</li> <li> Feixes Hertzianos</li> <li> Zona de proteção dos Feixes Hertzianos</li> <li> Estação Emissora de Alifragide</li> <li> Parcial</li> <li> Total</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Alameda</li> <li> Arvoredo</li> <li> Árvore isolada</li> <li> Bosquete</li> <li> Maciço</li> <li> Área de proteção dos Filomonumentos</li> <li> Serviço Militar Aeronáutica</li> <li> Serviço Militar Terrestre</li> <li> Instalações militares</li> <li> Zona de proteção das instalações militares</li> <li> Marcos Geodésicos (Vértices geodésicos)</li> <li> Prisões e Estabelecimentos Tutilares de Menores</li> <li> Linha de alta tensão 1</li> <li> Linha de alta tensão 2</li> <li> Linha de alta tensão 3</li> <li> Linha de alta tensão 4</li> <li> Linha de alta tensão 5</li> <li> Corredores de alta tensão AT 1</li> <li> Corredores de alta tensão AT 2</li> <li> Corredores de alta tensão AT 3</li> <li> Corredores de alta tensão AT 4</li> <li> Corredores de alta tensão AT 5</li> <li> Serviço do Aeroporto de Lisboa</li> <li> Zona de Proteção de Hospitais</li> </ul> |
|---|--|--|

**UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS PLANTA DE CONDICIONANTES - SARUP I**

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Escala: 1:10000  
 Sistema de referência: PT-TM66/PT-RS869; Elipsóide de referência: CRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Exatidão posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m  
 Diretor Municipal - Arq. Jorge Catarino  
 Diretor do Departamento - Arq. Paulo Prazeres  
 Chefe do Gabinete - Dra. Sara Bragança



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho
- EXTRATO SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II**
- Património Mundial
- Monumento Nacional
- Conjunto de Interesse Público
- Monumento de Interesse Público
- Imóveis de Interesse Público
- Imóveis em Vias de Classificação
- Zona de Proteção dos Imóveis
- Zona Especial de Proteção
- Zona Non Aedificandi
- Imóveis de Interesse Municipal
- Imóveis em Vias para Interesse Municipal
- Zona de Proteção de Imóveis em
- Vias de Classificação Municipal



UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ENTRECAMPOS  
 PLANTA DE CONDICIONANTES - SARUP II  
 EXTRATO DO PDM EM VIGOR

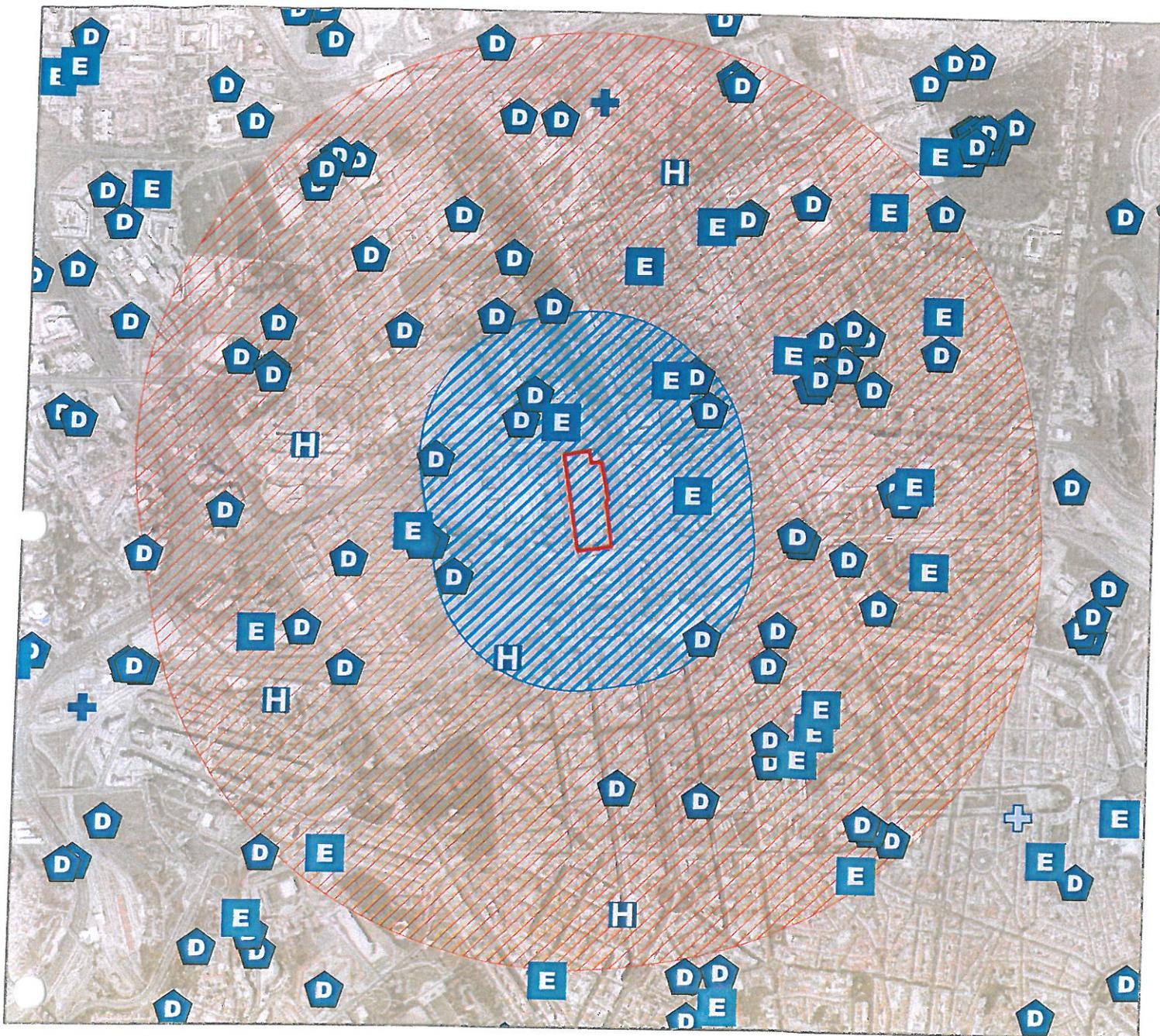
Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Última atualização do PDM: Agosto de 2011  
 Série Ortofotogramétrica: NMG/E/RSB/1:10000 redutora pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
 Sistema de referência: PT-TMGE/RSB/1:10000, Elipsoidal de Altimetria, Datum de Lisboa, Projção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Escala nominal: 2:m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,30 m.  
 Diretor Municipal - Arq. Jorge Catarino  
 Departamento - Arq. Paulo Prazeres Pais  
 Chefe de Divisão - Dra. Sara Bragança



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

## **ANEXO 2**

### **Planta de equipamentos programados na zona envolvente**



-  Feira Popular
-  Buffer 500 m
-  Buffer 1000m

-  Escolas
-  Hospitais

- Unidades Funcionais
-  Existentes - a manter
  -  Existentes - a fechar

-  Desporto



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

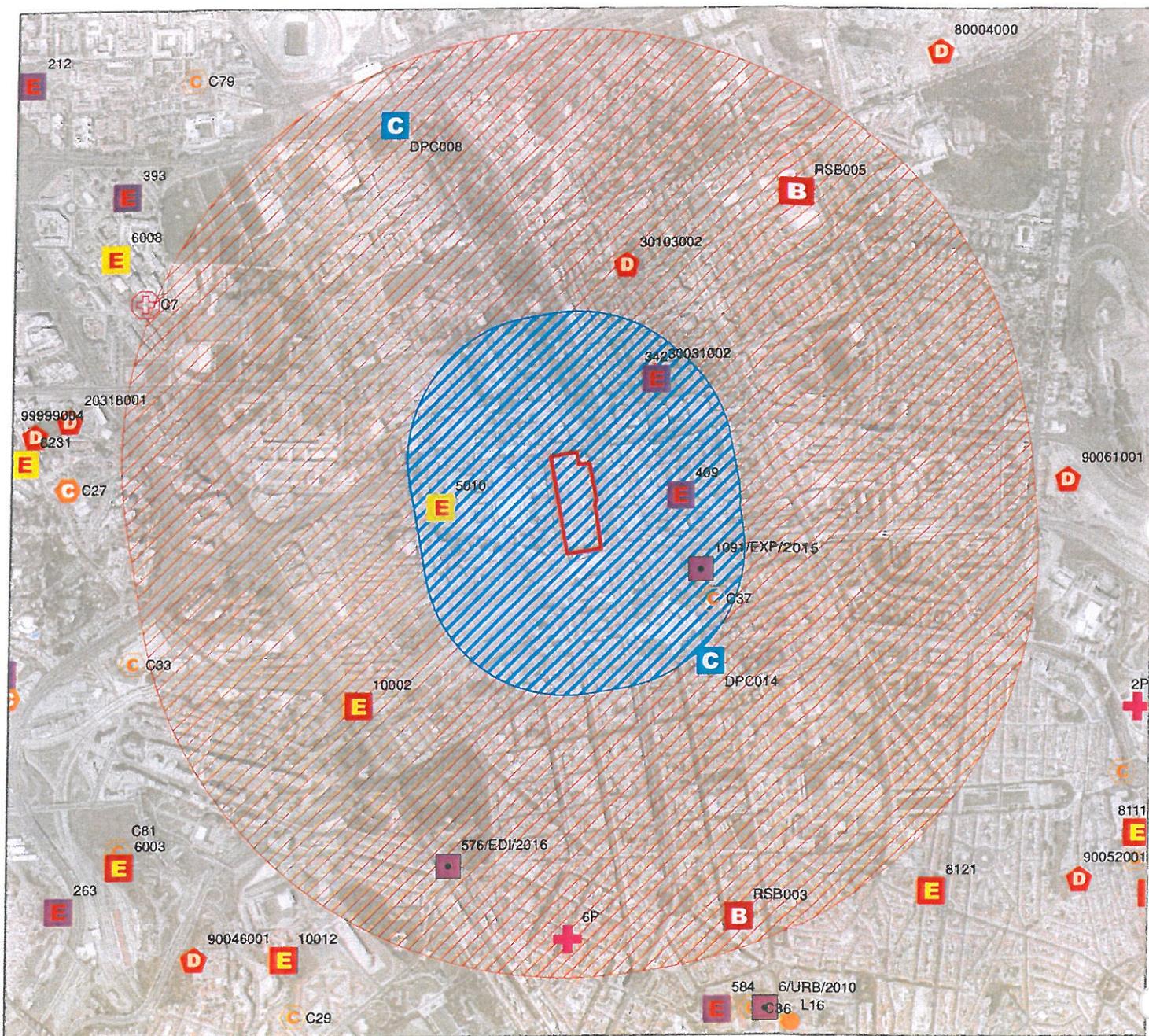
**Feira Popular**

EQUIPAMENTOS EXISTENTES

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46 AML 2012 e Deliberação n.º 47/A3/L 2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

EXTRATO





- Feira Popular
- Buffer 500 m
- Buffer 1000m

**Equipamentos de Ensino Propostos**

- Construção Nova, Sem localização
- Construção Nova, Com localização
- Requalificação, Com localização

**Equipamentos de Desporto Propostos**

- Parcela definida

**Equipamentos de Saúde Propostos**

- Unidade de Cuidados Primários
- Unidade Cuidados Continuados

**Equipamentos de Cedência**

- 576/EDI/2016 - Centro de Dia, aprovação (11-06-2017)

1091/EXP/2015 - Creche e Centro de Dia, Lar e Residência - Em apreciação

**Equipamentos Proteção Civil**

- Requalificação - Quartel RSB

**Equipamentos Sociais Propostos**

- Lar
- Creche sem localização
- Creche sem localização

**Equipamentos Culturais**

- Requalificação



**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Feira Popular**

EQUIPAMENTOS PROGRAMADOS  
CEDÊNCIAS

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DP de 30 de agosto de 2012

EXTRATO 02-02-2018



1:20.000



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

### **ANEXO 3**

**Planta da situação existente com a delimitação da área de  
Intervenção da U.E.**

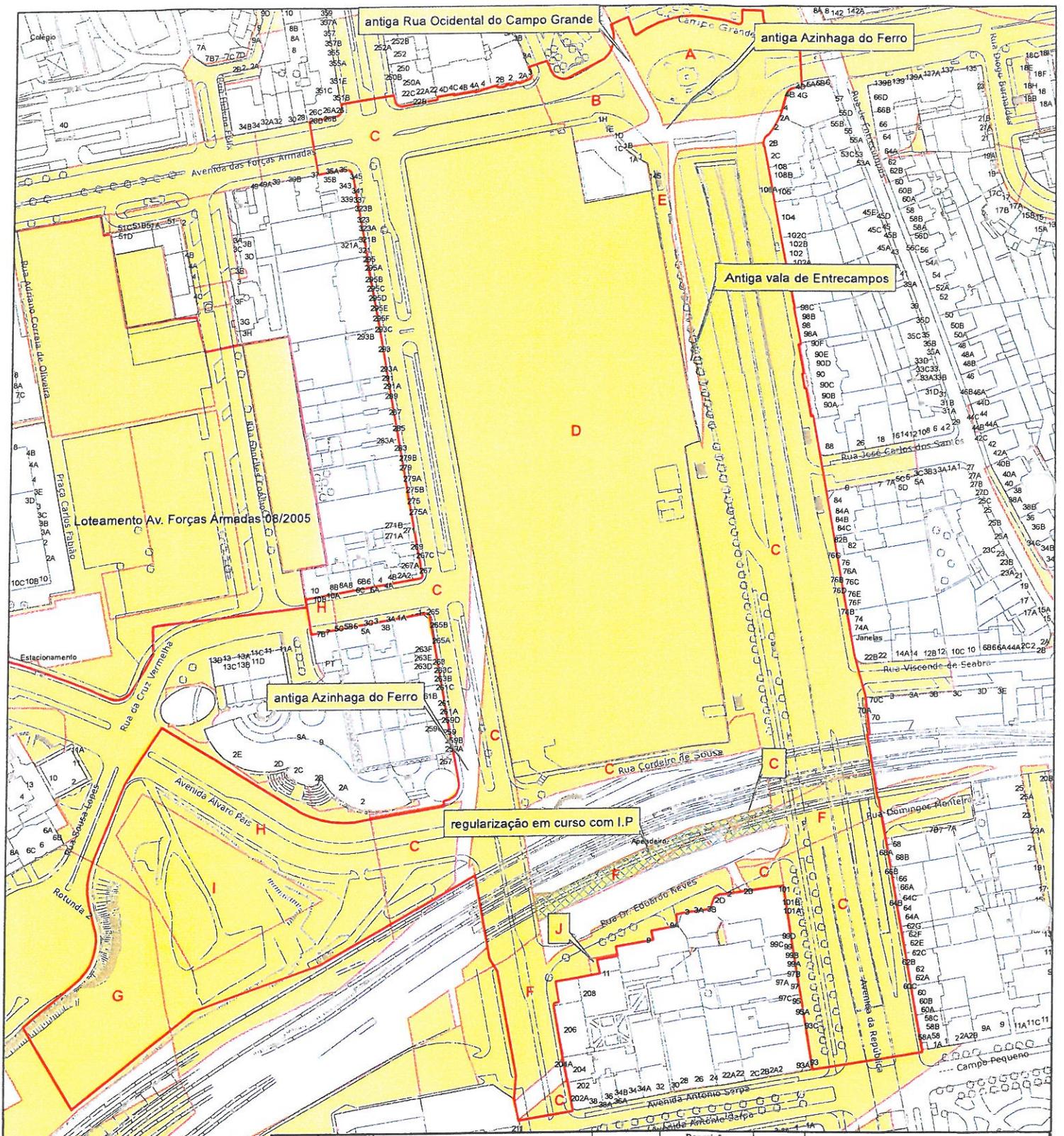




C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

## **ANEXO 4**

### **Planta de proveniências**



Parcela	Tombo	Transmitente	Escritura	Descrição Predial/Freguesia C.R.P	Registada	Motivo de Aquisição
A	10492	Ministério das Obras Públicas, Comércio e Indústria	23-07-1887	S/registo	N	Antiga Tapada do Campo Grande
B	1799 CX 4	Herdeiros de Francisco Izidoro Viana	30-04-1902	S/registo	N	Rectificação da Rua e construção do cano geral do esgoto
C	1748 CX 4	Herdeiros de Francisco Izidoro Viana	02-07-1902	5422/5. sebastião da Pedreira	Sim	Abertura da Avenida Ressano Garcia, ruas paralelas e adjacentes da zona
D	3229	Companhia do Mercado Geral dos Gados	01-07-1960	1618/Campo Grande	Sim	Reversão para o Município decorrente da nulidade da Permuta e anulação da Hasta Pública
E	1754 CX 4	Companhia do Mercado Geral dos Gados	04-07-1902	1582/Campo Grande	N	Abertura da Avenida Ressano Garcia
F	1008 CX 7	Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses	18-03-1907	524/Campo Grande	Sim	Abertura da Avenida das Picoas ao Campo Grande e das respectivas ruas adjacentes
I	2266	Maria Emilia Machado Mendes Almeida e outra	16-09-1953	1592/Campo Grande	Sim	Parcela destinada a construção
G	4133	Sociedade Exportadora de Estelos e Importadora Comercial, Lda	08-03-1966	1055/Campo Grande	Sim	Execução de arruamentos projectados
H	2266*	Maria Emilia Machado Mendes Almeida e outra	16-09-1953	1557/Campo Grande	Sim	Novos edifícios universitários e novo Hospital escolar. Construção do mercado abastecedor e Central
J	5939	Vesinves -Investimentos Imobiliários Comércio, LDA	11-11-1991	196/Nossa Senhora de Fátima	Sim	Destinada a construção

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
 DIRECÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL  
 DIVISÃO DE CADASTRO  
 Planta de Proveniências  
 Local: Unidade de Execução de Entrecampos  
 1:2.000  
 Limite U.E Entrecampos  
 Loteamentos

\* Tombo com descrições diferentes



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

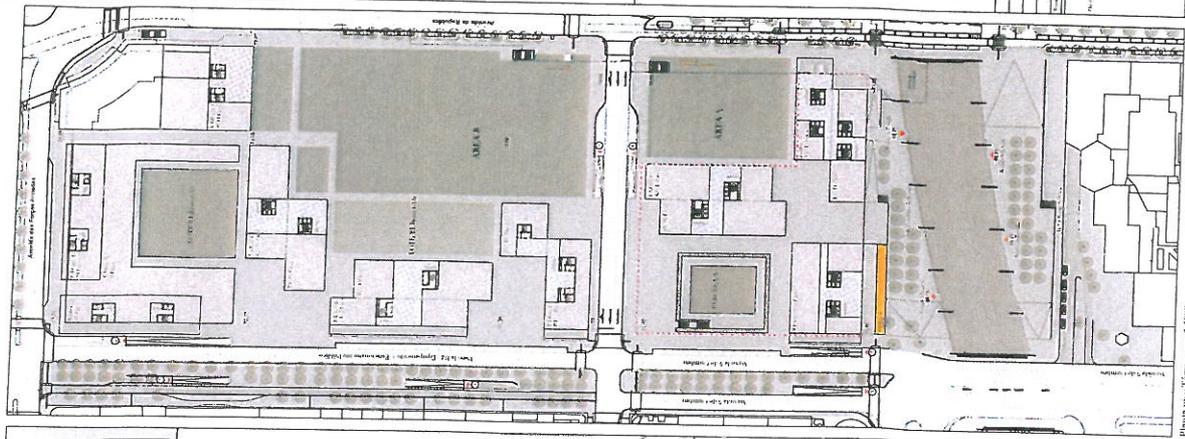
## **ANEXO 5**

### **Plantas da solução urbanística**

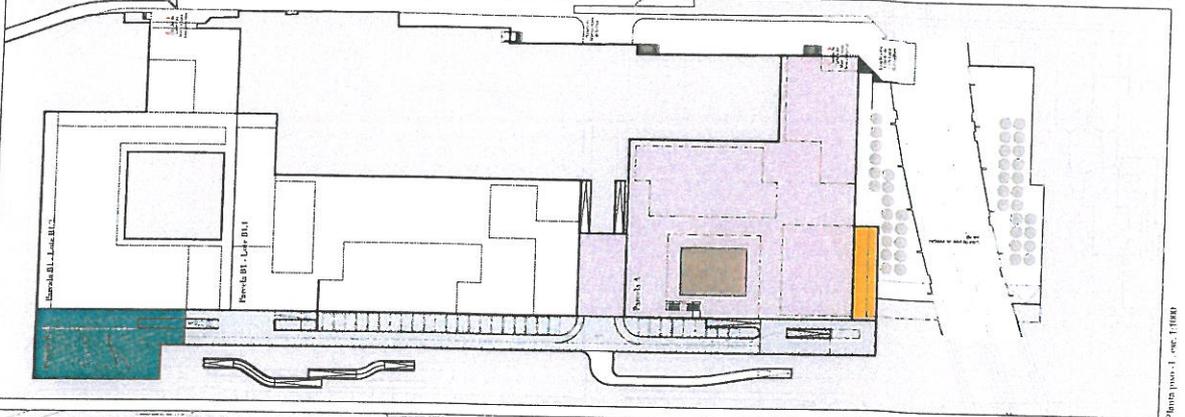




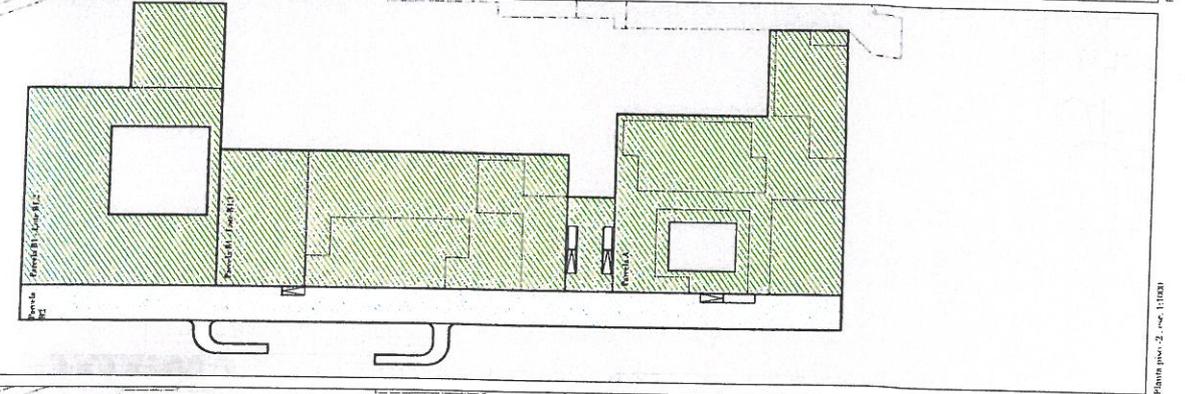




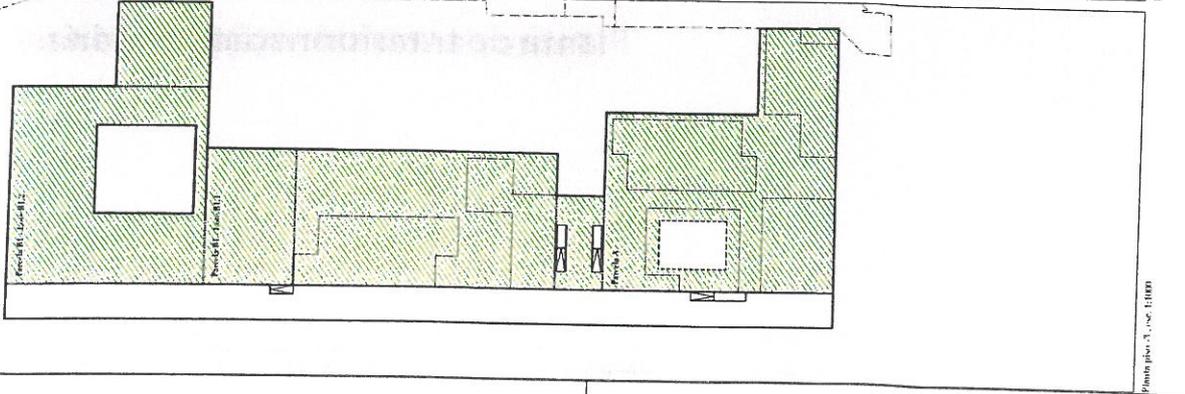
Planta piso 1, Esc. 1:1000



Planta piso 1, Esc. 1:1000



Planta piso 2, Esc. 1:1000



Planta piso 3, Esc. 1:1000

LEGENDA

- Plan Exterior
- Servicio
- Habitación
- Comedor
- Cuarto de baño
- Equipamiento Cultural
- Equipos Públicos, verde, Utilidades Públicas
- Equipos Públicos, amarillo
- Equipos Públicos, morado, Utilidades Públicas
- Plaza 1
- Comedor
- Multisigilado
- Indicaciones de Uso
- Equipamiento Cultural
- Plaza 1-2
- Equipamiento Público
- Equipamiento Público

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
 IIVIC  
 Unidad de Tecnología

Proyecto: Unidad de Tecnología  
 Fase: 05  
 Fecha: 10/05/2014

Autor: [Name]  
 Escala: 1:1000



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

**ANEXO 6**  
**Planta de transformação fundiária**





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

## **ANEXO 7**

### **Quadros Síntese**

QUADRO SINÓPTICO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Área	Área A	Área B	Área C	Área D	Área E	Atividade de Engenharia (Categorias)				Atividade de Construção (Categorias)				Total	Público	Privado
						Atividade de Engenharia (Categorias)		Atividade de Construção (Categorias)		Atividade de Engenharia (Categorias)		Atividade de Construção (Categorias)				
						Habituação	Serviços	Comércio	Equip. total	Serviços	Comércio	Serviços	Comércio			
Parcela A	8 874	4 367	8 227	0	48 204	2 767	50 971	0	7 628	58 599	16 454	0				
Lote B1.1	10 120	4 719	10 120	0	49 708	3 094	52 802	0	7 625	60 427	18 840	0				
Lote B1.2	8 741	5 365	7 202	33 505	0	6 434	39 939	0	5 539	45 478	13 826	0				
Parcela B2	7 190	0	7 190	0	0	0	0	0	0	0	0	10 890				
Parcela B3	34 875	14 451	32 739	33 505	97 912	12 295	143 712	0	20 792	164 504	49 120	10 890				
Parcela C	6 020	3 880	6 020	0	34 900	0	34 900	6 020	0	40 920	12 000	0				
Total	40 895	18 831	38 759	33 505	132 812	12 295	178 612	6 020	20 792	205 424	61 120	10 890				
Área Total													11 536	0	11 536	
Área B													54 328	3 742	58 070	
Área C													65 864	3 722	69 606	
Área D													8 830	4 448	13 278	
Área E													7 691	5 396	13 087	
Área F													146 589	0	146 589	

## QUADRO SINÓPTICO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO (Cont.)

		Espaços Exteriores (m <sup>2</sup> )						
		Áreas das parcelas privadas com ónus de utilização pública			Área das parcelas privadas originárias a integrar no domínio público			
		Áreas verdes permeáveis	Áreas com o mínimo de 1m superfície vegetal sobre laje	Outros espaços de utilização colectiva	sub-total	Espaços verdes permeáveis	Espaços de utilização colectiva e arruamentos	sub-total
Área A		597	0	3 860	4 457	2 384	328	2 712
Área B		0	1 943	3 612	5 555	8 186	3 968	12 154
		1 539	0	2 132	3 671			
		0	0	7 190	7 190			
Sub-total (Áreas A e B)		2 136	1 943	16 794	20 873	10 570	4 296	14 866
Área C		0		0	0	4 448	2 810	7 258
		2 136		16 794	20 873	15 018	7 106	22 124

OPERAÇÃO INTEGRADA DE ENTRECAMPOS

	Proposta (Unidade de Execução e Alteração ao LIM)				Inicial (Hasta Pública e LIM)				Diferencial	
	Sup. Pavimento		Estacionamento (lug.)		Esp. Util Pública		Superfície Verde Ponderada			Sup. Pavimento
	m2	%	Privado	Público	m2	%	Solo Permeável (m2)	Lage com 1m terra (m2)		
Comércio	12.295	8,56%								
Serviços	97.912	68,13%							-23.633	
Habituação	33.505	23,31%							26.056	
<b>Total</b>	<b>143.712</b>								<b>-2.423</b>	
Terreno da Antiga Feira Popular	20.792								0	
Comércio	33.087	20,11%	414	83						
Serviços	97.912	59,52%	491	0						
Habituação	33.505	20,37%	279	0						
<b>Total</b>	<b>164.504</b>		<b>1.184</b>	<b>83</b>	<b>26.088</b>		<b>12.706</b>	<b>2.326</b>	<b>n.d.</b>	
Terreno na Av. Álvaro Pais	34.900									
Abaixo do Solo	6.020									
<b>Total</b>	<b>40.920</b>		<b>328</b>	<b>103</b>	<b>7.258</b>		<b>4.448</b>		<b>n.d.</b>	
Global na Unidade de Execução	33.087	16,11%								
Serviços	138.832	67,58%								
Habituação	33.505	16,31%								
<b>Total</b>	<b>205.424</b>		<b>1.512</b>	<b>186</b>	<b>33.346</b>		<b>17.154</b>	<b>2.326</b>	<b>n.d.</b>	

	Sup. Pavimento		Estacionamento (lug.)		Esp. Util Pública		Superfície Verde Ponderada		Diferencial
	m2	%	Privado	Público	m2	%	Solo Permeável (m2)	Lage com 1m terra (m2)	
	Comércio	9.934	8,13%						
Serviços	9.608	7,86%							
Habituação	102.670	84,01%							
<b>Total</b>	<b>122.212</b>		<b>1.620</b>	<b>451</b>	<b>20.585</b>		<b>7.743</b>	<b>0</b>	

Equipamentos previstos no LIM: Lar de idosos (120 ut.), Unid. Intergeracional (60 ut.), 3 Creches (84 ut.), JI (75 ut.), Unidade Cuidados Continuados (75 ut.), Serv. Apoio Domiciliário. 13.500

Comércio	43.021	12,61%							
Serviços	148.440	43,51%							
Habituação	136.175	39,92%							
Equipamento	13.500	3,96%							
<b>Total</b>	<b>341.136</b>		<b>3.132</b>	<b>637</b>	<b>53.931</b>		<b>24.897</b>	<b>2.326</b>	<b>0</b>

Comércio	-26.376								
Serviços	-11.491								
Habituação	37.867								
<b>Total</b>	<b>0</b>								

Notas:

Na projeção das áreas em Hasta Pública consideramos, para efeito de cálculo de distribuição de usos, o máximo fixado para comércio e o mínimo fixado para habitação. Para efeitos de cálculo dos lugares de estacionamento privados afetos ao comércio, considerou-se os mínimos referentes a Centros Comerciais na Feira Popular e os mínimos lote a lote, consoante o respetivo zonamento nas Forças Armadas. Na projeção de estacionamento privado afeto a habitação considerou-se 1 lugar por fogo (120m2/fogo na Feira Popular e 80m2/fogo nas Forças Armadas). Para efeitos de cálculo global de estacionamento teve-se em conta o zonamento de estacionamento para cada lote ou parcela e a captação mínima específica por uso, ambos fixados no Regulamento do PDM.





Anexo 7  
1 fl.

R



## GRUPO PSD NA ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

### REPRESENTANTE

MANUEL BRANCO NERY NINA será o representante deste Grupo na Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos.

Pelos autarcas do PPD/PSD

*Manuel Branco Nery Nina*



e

sil  
#

## ATA EM MINUTA

### SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

DA

### ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

28 DE MAIO DE 2018

Aos vinte e oito dias do mês de maio de dois mil e dezoito, pelas vinte horas e trinta minutos, no auditório do Edifício da CITEFORMA, sito na Avenida Marquês de Tomar número 91, em Lisboa, reuniu a Assembleia de Freguesia de Avenidas Novas, em Sessão Extraordinária, com os seguintes pontos da Ordem de Trabalhos:-----

**Intervenção do Público;** -----

**Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respectivas propostas;** -----

**Constituição da Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos;** -----

Iniciados os trabalhos, foi verificada a presença dos membros da Assembleia de Freguesia de acordo com a lista de presenças em anexo, bem como os membros do Executivo da Junta.-----

O eleito do PS Jorge Manuel Moedas Nogueira da Silva solicitou substituição, tendo sido substituído pelo eleito João André Abreu Lomelino Victor, que também apresentou o seu pedido de substituição, tendo sido substituído pelo eleito Jorge Manuel Serra D'Almeida.-----

A eleita do CDS-PP Maria Raquel Ferreira Castela Abecasis pediu substituição, tendo sido substituída pelo eleito Lourenço de Saldanha da Bandeira Botelho de Sousa. -----



*R*  
*el*  
*R*

A eleita do CDS-PP Ana Patrícia Marques Rebelo Macedo Silva Lobo do Vale pediu substituição, tendo sido substituída pelo eleito Tiago Manuel Mesquita Tavares. -----  
-----

O eleito do PPD/PSD Luís Pedro de Miranda Proença apresentou o seu pedido de substituição, tendo sido substituído pelo eleito Manuel Branco Nery Nina. -----  
-----

A eleita do PPD-PSD Luísa Maria Chaves Adriano da Silva pediu substituição, tendo sido substituída pela eleita Maria de Fátima Martins Lopes Hipólito Samouqueiro.-----  
-----

Confirmada a existência de quórum, deu-se início à sessão.-----  
-----

Na sequência da Intervenção do Público, inscreveram-se os fregueses: Luísa Cadaval de Sousa, Catarina Dornelas Pinheiro, José Furtado, Filomena Serras Pereira, António Nunes, Nuno Ennes, Francisco Brás de Oliveira, Rui Barbosa, Sérgio Delgado, Tiago Marques e João Machado. Dado o número de inscritos, foi determinado que cada freguês teria cerca de dois minutos e meio para a sua intervenção. -----  
-----

**Entrou-se no primeiro ponto da ordem do dia**-----  
-----

Análise da chamada Operação Integrada de Entrecampos e respectivas propostas; -----  
-----

**Entrou-se no segundo ponto da ordem do dia**-----  
-----

Constituição da Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos; -----  
-----

Submetida à votação, a criação de uma Comissão de Acompanhamento da Operação Integrada de Entrecampos, foi aprovada por unanimidade -----  
-----  
-----

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa da Assembleia de Freguesia deu por encerrada a sessão, da qual foi lavrada a presente ata em minuta que, vai ser assinada pelo



Presidente, Tiago Esteves Ramos Cabral, pela 1ª secretária Cheila Alexandra Teles de Sousa  
Cardoso, e pelo 2º secretário Pedro Luís Bandeira Félix.-----

-----

*Cheila Alexandra Teles de Sousa*  
*Pedro Luís Bandeira Félix*  
*Tiago Esteves Ramos Cabral*