



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 m2 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 148.440m2 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 m2;
 - d. Assegurar uma oferta de comércio de qualidade num total de 40.000 m2, 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 40.290m² 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
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



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram deliberadas na Reunião de Câmara Extraordinária de 17 de maio de 2018, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais das referidas propostas a ata em minuta:

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 20 dias úteis, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	12 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD, 1PCP e 1BE)	4 (CDS/PP)	0

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;

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



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

Proposta n.º 289/2018 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do CDS/PP)

Aprovar afetar os terrenos da antiga Feira Popular à construção de habitações para arrendamento a preços moderados, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Rejeitada com a seguinte votação:	4 (CDS/PP)	12 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD, 1PCP e 1BE)	0

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

Paços do Concelho, aos 17 de maio de 2018

O Presidente


Fernando Medina