



PROCESSO N.º 7/URB/2020
LOCAL: ALTO DO RESTELO NORTE
FREGUESIA: BELÉM
LOTEAMENTO MUNICIPAL

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. ENQUADRAMENTO

A operação de loteamento é promovida pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do Programa de Renda Acessível, e localiza-se no Alto do Restelo, zona norte, nos terrenos delimitados pela rua Carlos Calisto, avenida Dr. Mário Moutinho e rua Dom Jorge da Costa, situado na freguesia de Belém.



Fig.1 - Localização do Loteamento. Ortofotomapa.



2. CONTEXTO DA INTERVENÇÃO

A operação de loteamento de iniciativa municipal está isenta de controlo prévio nos termos do art.º 7 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e ao procedimento de discussão pública.

O instrumento de gestão territorial aplicável é o Plano Diretor Municipal, na revisão publicada em D.R., 2ª série – n.º 168, de 30/08/2012, que integra a área de intervenção na qualificação de **Espaço Central e Habitacional a Consolidar, em POLU (Polaridade Urbana)**.

3. SOLUÇÃO PROPOSTA

A intervenção localiza-se numa parcela de terreno com 12.074,00m² e propõe a edificação de **2 lotes**, com um total de 143 fogos:

- **Lote 1** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 78 fogos, com 14 pisos acima do solo e 4 pisos abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 2** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 65 fogos, com 14 pisos acima do solo e 4 pisos abaixo do solo para estacionamento.



Fig. 2 - Imagem 3D da proposta da edificação.

Para além da proposta de implantação dos dois lotes propõe-se a remodelação da configuração atual da rotunda ao longo na avenida Dr. Mário Moutinho, que será abrangida no projeto de intervenção das obras de urbanização do loteamento.



Fig. 3 - Planta síntese da proposta do Loteamento.

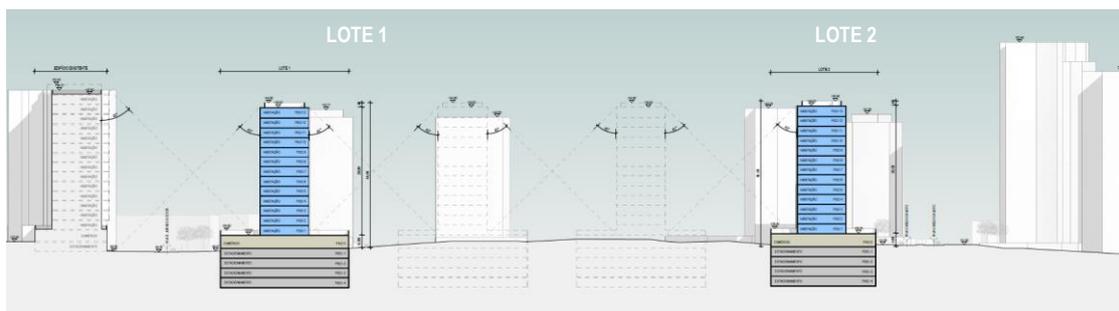


Fig. 4 - Perfil da proposta do Loteamento, lote 1 e lote 2.

Especificamente sobre os arruamentos houve a necessidade de criar novo arruamento para acesso ao **lote 1**, em contrapartida o acesso ao **lote 2** foi apenas adaptado o seu perfil e a necessidade de lugares de estacionamento público.

Na respetiva área de loteamento está prevista a área coerente para espaços verdes e de utilização coletiva, e no limite das obras de urbanização o número mínimo de lugares de estacionamento público.

4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área total da operação do loteamento – 12.074,00 m²

Índice de Edificabilidade – 1,7

N.º de lugares de estacionamento público – 65

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva – 5.590,00 m

LOTE	Área do Lote	Área de Implantação Acima do Solo	Área de Implantação Caves	Áreas privadas sujeitas a servidão de passagem pública	Nº Pisos			Superfície Máxima de Pavimento Admitida, por Uso					Nº Máximo de Fogos de habitação
					Acima da Cota Soleira	Semi-Cave	Cave	Habitação	Comércio	Serviços	Equip. de Utilização Colectiva	Total	
Lote 1	1 037,00	1 037,00	1 037,00	0,00	14	1	3	7 057,00	746,00	0,00	0,00	7 803,00	78
Lote 2	797,00	797,00	797,00	0,00	14	0	4	5 895,00	418,00	0,00	0,00	6 313,00	65
TOTAL	1 834,00	1 834,00	1 834,00	0,00				12 952,00	1 164,00	0,00	0,00	14 116,00	143

Fig. 5 - Quadro Sinóptico da proposta de loteamento

Os elementos aqui constantes não substituem a consulta da documentação associada ao processo.