



PROCESSO N.º 8/URB/2020
LOCAL: ALTO DO RESTELO SUL
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 sul, nos terrenos delimitados pela rua Gregório Lopes, rua Tristão Vaz, rua Mem Rodrigues, avenida da Ilha da Madeira e rua Carlos Calisto, integrando a rua Antão Gonçalves, situados 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 35.691,00m² e propõe a edificação de **7 lotes**, com um total de 486 fogos (máximo):

- **Lote 1** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 140 fogos, com 15 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 2** – edifício para uso equipamento de utilização coletiva, creche e centro de convívio, e uso comércio no piso térreo, com 8 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 3** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 24 fogos, com 5 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 4** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 132 fogos, com 13 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 5** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número



máximo de 49 fogos, com 8 pisos acima do solo e 1 pisos abaixo do solo para estacionamento;

- **Lote 6** – edifício para uso habitacional, enquadrado no Programa de Renda Acessível, e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 99 fogos, com 12 pisos acima do solo e 3 pisos abaixo do solo para estacionamento;

- **Lote 7** – edifício para uso equipamento privado, com 6 pisos acima do solo e 3 pisos abaixo do solo para estacionamento;

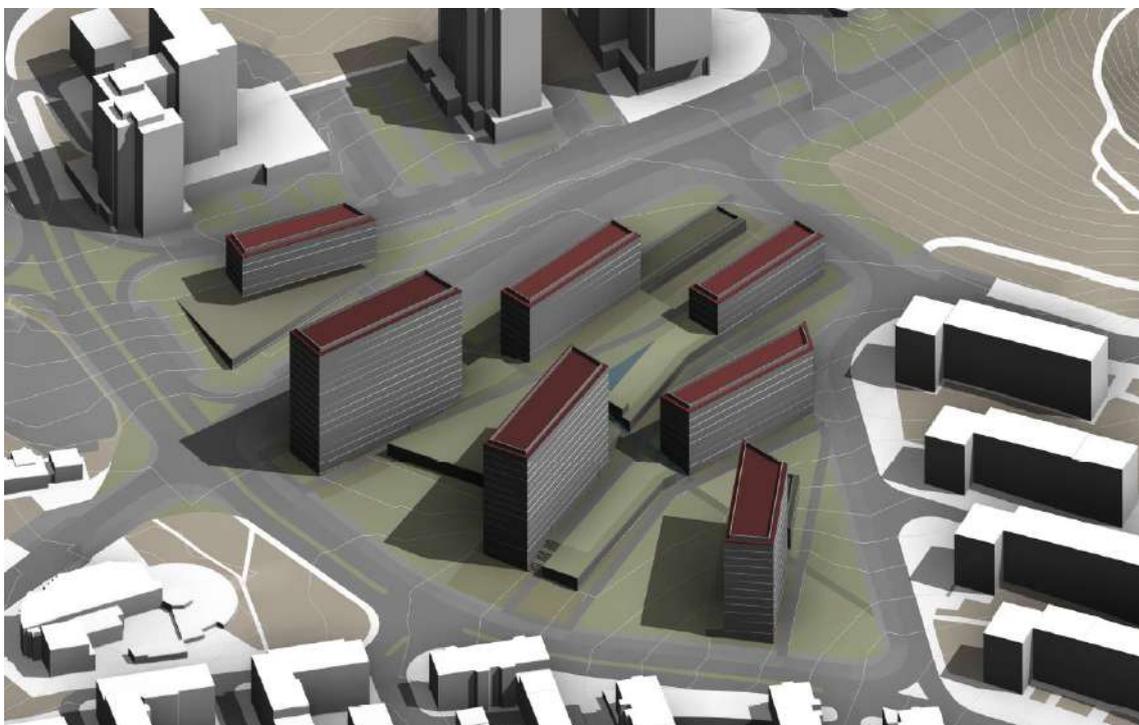


Fig. 2 - Imagem 3D da proposta da edificação.

A proposta de implantação dos sete lotes propõe a substituição da atual rotunda, localizada no cruzamento da rua Antão Gonçalves e a avenida da Ilha da Madeira, por um cruzamento semaforizado.

Há ainda necessidade de adaptar o perfil dos arruamentos no limite exterior do loteamento para a criação de lugares de estacionamento público, e de acessos pedonais ao interior da intervenção.

Assim, a área de intervenção do projeto de obras de urbanização irá abranger, para além da área do loteamento, todas estas zonas envolventes.



Fig. 3 - Planta síntese da proposta do Loteamento.

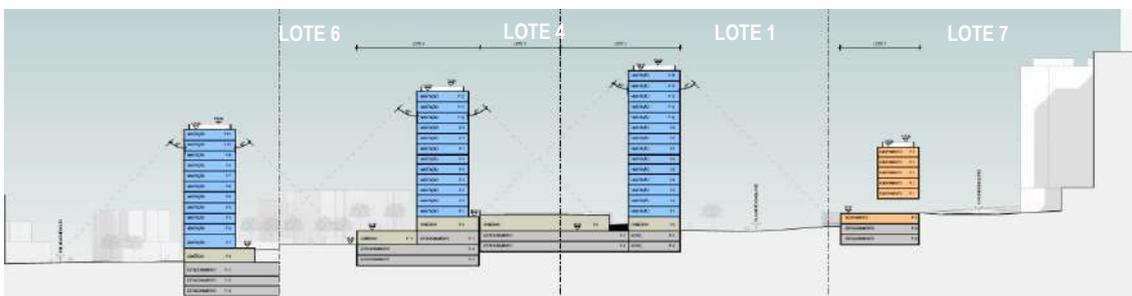


Fig. 4 - Perfis da proposta do Loteamento, lote 1, 4, 6 e 7.

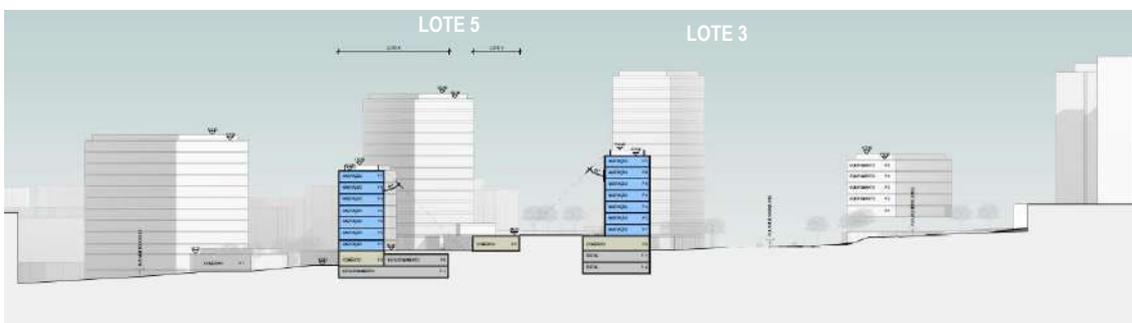


Fig. 5 - Perfis da proposta do Loteamento, lote 3 e 5.



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 – 35.691,00 m²

Índice de Edificabilidade – 1,6

N.º de lugares de estacionamento público – 214

Espaços Verdes e de Utilização Coletiva – 17.327,00 m²

LOTE	Área do Lote	Área de Implantação Acima do Solo	Área de Implantação Caves	Áreas privadas sujeitas a servidão de passagem pública	Nº Pisos			Super. Máxima de Pavimento Admitida, por Uso				Nº Máximo de Fogos de habitação
					Acima da Cota Soleira	Semi-Cave	Cave	Habitação	Comércio	Equip. de Utilização Colectiva	Total	
Lote 1	3 015,00	2 732,00	3 015,00	2 235,00	15	0	2	11 110,00	2 498,00	0,00	13 608,00	140
Lote 2A 2B	2 219,00	1 532,00	1 532,00	206,00	8	0	2	4 218,00	446,00	368,00	5 032,00	42
					1	0	1	0,00	0,00	472,00	472,00	0
Lote 3	1 379,00	1 208,00	785,00	790,00	5	0	2	2 408,00	966,00	0,00	3 374,00	24
Lote 4	2 244,00	1 079,00	2 244,00	1 450,00	13	1	2	9 805,00	1 791,00	0,00	11 596,00	132
Lote 5	1 391,00	1 391,00	1 391,00	761,00	8	0	1	4 643,00	400,00	0,00	5 043,00	49
Lote 6A 6B	1 663,00	1 209,00	1 588,00	454,00	12	0	3	7 686,00	581,00	0,00	8 267,00	99
					2	1	0	0,00	518,00	0,00	518,00	0
Lote 7	1 348,00	500,00	1 348,00	848,00	6	1	2	0,00	0,00	3 850,00	3 850,00	0
TOTAL	13 259,00	9 651,00	11 903,00	6 744,00				39 870,00	7 200,00	4 690,00	51 760,00	486

Fig. 6 - Quadro Sinóptico da proposta de loteamento

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