



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE ESPAÇO PÚBLICO | DIVISÃO DE ESTUDOS URBANOS



LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL – BAIRRO HORIZONTE

PENHA DE FRANÇA

Novembro de 2019

DEU

Divisão de Estudos Urbanos

Praça do Município, 31 - 1º Andar – 1100-365 Lisboa – E-mail : dmu.dep.deu@cm-lisboa.pt



EQUIPA TÉCNICA

COORDENAÇÃO GERAL

Paula Rebelo – Arquiteta – Chefe de Divisão

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Gonçalo Sousa – Arquiteto

TÉCNICOS

Ana Barreiros - Arquiteta Urbanista



ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	4
1.1.	BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E URBANÍSTICO:	4
2.	ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA	6
2.1.	QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO	6
2.2.	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	8
2.3.	SISTEMA DE VISTAS	8
2.4.	RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I	8
2.5.	RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II	8
2.6.	CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS	8
2.7.	ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES	8
2.8.	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II	8
3.	OPERAÇÃO URBANÍSTICA	9
3.1.	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	9
3.1.1.	Cérceas e usos do solo	9
3.1.2.	Quadro Sinótico	11
3.2.	ESPAÇO PÚBLICO.....	12
3.2.1.	Arranjos exteriores.....	12
3.2.2.	Superfície Vegetal ponderada	13
3.2.3.	Estacionamento de uso privativo	13
3.2.4.	Estacionamento de uso público.....	13
3.2.5.	Áreas a integrar no domínio municipal.....	14
3.2.6.	infraestruturas	15



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva e Justificativa é referente ao Loteamento de Iniciativa Municipal do Bairro Horizonte, com área de intervenção a nascente e poente da Rua Bairro Horizonte em Chelas, freguesia Penha de França.

A operação urbanística abrange uma área de **11.135m²** de propriedades exclusivamente municipais. É delimitada a sul por instalações precárias de uma oficina de fabricação de estruturas metálicas, em funcionamento ; a poente pelas traseiras dos edifícios da Rua António Luis Inácio e da Rua Luis Monteiro; a norte por terrenos expectantes municipais; e a nascente por terrenos expectantes municipais, limítrofes à Rua António Gonçalves e Rotunda do Vale de Chelas.

A presente operação urbanística visa a regularização cadastral tendo em consideração a situação existente e no âmbito do adiante descrito:

O despoletar do processo de elaboração de loteamento de iniciativa municipal teve a sua origem no **Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária – GABIP ex-SAAL e Autoconstrução (Despacho n.º 18/P/2013)**, constituído com a missão de promover a coesão sócio urbanística dos territórios BIP/ZIP, através da implementação e monitorização de processos de regeneração, reabilitação, requalificação urbana e regularização cadastral, urbanística e financeira;

Tendo em consideração que a área de intervenção encontra-se identificada na Carta dos BIP/ZIP como **Bairro Horizonte – BIP/ZIP 47**, coube ao GABIP promover o início do processo e ao DEP/DEU proceder à respetiva elaboração do LIM, enquanto serviço com a competência para tal.

1.1. BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E URBANÍSTICO:

O enquadramento que aqui se resume poderá ser consultado integralmente no documento que se anexa à presente memória descritiva (**Despacho n.º 18/P/2013 – Criação do GABIP ex-SAAL e Autoconstrução**).

Em agosto de 1974 foi criado pelo Estado Português o *Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL)* com o propósito de dar apoio às populações em situação habitacional muito precária, tendo o mesmo arrancado efetivamente em 1975. Consistia num programa descentralizado, com apoio técnico dado por brigadas que atuavam nos bairros degradados, financiadas pelo Fundo de Fomento da Habitação (FHH), em terrenos a ser cedidos em direito de superfície pelas Autarquias para promoção da autoconstrução por parte da população envolvida e organizada em cooperativas de habitação económica ou associações de moradores legalmente constituídas.



O Programa SAAL incluía também o financiamento da construção, concedido pelo FFH às ditas cooperativas e associações, sendo que a resolução da propriedade dos fogos seria finalizada após o pagamento do financiamento ao FFH.

No entanto, dada a instabilidade do período revolucionário, o programa SAAL acabou por ser encerrado em outubro de 1976 e conseqüentemente alguns processos foram interrompidos.

Os bairros a que o programa dera origem evoluíram de forma muito diversificada, quer do ponto de vista da continuidade das respetivas cooperativas ou associações de moradores, quer do ponto de vista da relação entre o fogo e o cooperante ou morador original. A transmissão da propriedade do terreno municipal aos moradores não foi efetivada, houve desativação de algumas das cooperativas, foram-se acumulando dívidas junto do ex-FFH e houve mudanças de moradores, por vezes sem qualquer base legal.

Não tendo sido assumida por nenhuma entidade pública a responsabilidade pelo edificado nestes bairros, mantiveram-se os mesmos em situação cadastral irregular e em autogestão por parte da população residente. Este processo teve como consequência a progressiva degradação do edificado e do espaço urbano envolvente.

O **Bairro Horizonte** é um dos cinco casos ex-SAAL identificados no concelho de Lisboa. Inicialmente teve como interlocutora dos moradores a Cooperativa de Habitação Social Bairro Belo Horizonte, entretanto extinta.

O projeto tipo das habitações foi desenvolvido pela *Equipa de Apoio Local Curraleira/Embrechados*, que previa a construção de um número de fogos superior aos efetivamente construídos (vide Planta de Implantação Arruamento **A** – Zona **A** e **C**, em anexo). Da zona **A** (lado poente da rua) foram construídos os blocos 7 a 18, correspondentes a dois blocos de habitação em banda (44 fogos distribuídos por 4 pisos), com 3 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo em semicave. Da Zona **C** (lado nascente da rua) foram construídos os blocos 1 a 20, correspondentes a moradias em banda (20 fogos), com 1 e 2 pisos.

Resultado final das próprias obras de construção ou de pequenas obras de ampliação e alterações levadas a cabo pelos próprios moradores ao longo dos anos desvirtuaram o desenho inicialmente previsto nos projetos tipo.



2. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA

A área de Intervenção não se encontra abrangida por Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização em vigor, aplicando-se diretamente o regulamento do PDML, publicado no Diário da República, 2ª série – N.º 168 de 30 de Agosto de 2012 (Aviso n.º 11622/2012).

2.1. QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

- Integrado na **UOPG 06 – Graça/Beato**;

Da estratégia delineada pelo PDM para esta UOPG, encontram-se previstos objetivos dos quais se destacam alguns no âmbito desta operação urbanística, nem todos diretamente relacionados com ela, mas que se refletem nas ações que estão a ser planeadas para a envolvente direta ao Bairro horizonte, nomeadamente:

- Utilizar o sistema de verde público na vertebração e estruturação urbana, com a inclusão do corredor de ligação do sistema de Chelas ao rio, numa lógica de continuidade dos sistemas ecológicos de escala local;
- Disponibilizar as áreas necessárias à instalação de equipamentos de proximidade dimensionados em acordo com as novas cargas urbanas estimadas;
- Implementar programas de regeneração urbana especialmente nas áreas identificadas como BIP/ZIP;
- Densificar o planeamento urbanístico indispensável à organização de um território em forte processo de transformação e com significativa capacidade de acolhimento de funções urbanas da escala da cidade;
- Minimizar a fragmentação do território resultante de um processo de ocupação avulso e de uma topografia dificultadora da relação entre as partes;

De entre os Programas e Projetos Urbanos Transversais previstos para esta UOPG, destacam-se aqui:

- Programa de dinamização do arrendamento;
 - Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
 - Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
 - Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
 - Programa de espaços de recreio infantil;
 - Programa de concretização da Estrutura Ecológica Municipal na zona Oriental;
 - Programa Bibliotecas XXI;
- Em Espaço Central e Residencial (qualificação funcional) – A Consolidar (qualificação operativa), em contiguidade com Espaço Central e Residencial - Traçado Urbano B Consolidado;



- Execução:

Em espaço a consolidar a execução do plano realiza-se no âmbito de unidades de execução, disciplinadas ou não por planos de urbanização ou de pormenor e utilizando os sistemas de execução que a lei prevê (n.º 2 do art. 58º do RPDML), não obstante, excetuam-se desta disposição as situações em que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o espaço consolidado e não prejudicam o ordenamento urbanístico do espaço a consolidar, nos casos: Obras de conservação e de alteração; Situações de colmatação entre edifícios preexistentes a manter; Quando a operação urbanística diga respeito a parcelas situadas em contiguidade com o espaço consolidado, com exceção dos espaços verdes, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes a este através de ações de urbanização ou edificação; Ou em situações de uma única operação urbanística, da iniciativa de um proprietário ou de vários, que abranja a totalidade do polígono qualificado como espaço a consolidar.

Destes quatro casos possíveis julga-se que a operação urbanística em causa se poderá enquadrar no terceiro, enquanto operação em parcelas contíguas com espaço consolidado e tendo em conta que é uma situação pré-existente cuja regularização a autarquia pretende efetuar, ainda que se considere que a articulação formal e funcional com o espaço consolidado não tenha sido a mais adequada, devendo-se contudo ter presente que o contexto histórico, social e político à data da sua construção foram determinantes para a realidade urbanística e arquitetónica resultante.

- Âmbito, objetivos e usos:

O art. 59º do RPDML regula estes aspetos para as áreas os espaços centrais e residenciais a consolidar:

O ponto 2. deste artigo remete para o disposto nos n.ºs 3 a 7 do artigo 41.º do regulamento no que diz respeito à aplicação em matéria de usos, nos quais a operação urbanística se enquadra uma vez que integra exclusivamente o uso habitacional e área de cedência para equipamento de utilização coletiva.

O ponto 6. Exceciona a obrigatoriedade de assegurar um uso diferente do predominante na operação proposta, tratando-se de operação de iniciativa municipal, neste caso em concreto, para efeito de legalização de construções existentes.

De acordo com a alínea e) do n.º 3 do art. 60º aplicam-se à operação de loteamento o índice 1,2, podendo excecionalmente ser majorado até 1,5 por se tratar de operação urbanística promovida pelo município (sub-alínea III, da alínea f)), sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no art. 88º do regulamento do PDM.

. A Superfície Vegetal Ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, as quais integram o parâmetro A, deverá ser calculada de acordo com o



artigo 4.º e com a ponderação: $S_{vp} = A + 0,6 B + 0,3 C$, em que: $S_{vp} \geq 0,4 A_{ref}$ e $A \geq 0,3 A_{ref}$ (alínea g) do n.º 3 do art. 60º);

2.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- Parcialmente em Sistema de Corredor Estruturante, no seu extremo sudoeste, sendo aplicável o disposto no artigo 12.º do RPDM;
- Parcialmente em Sistema Húmido, sendo aplicável o disposto no artigo 13.º do RPDM.

Tratando-se de construções existentes, a informação aqui constante é meramente informativa e aplicável em caso de alteração ou demolição das construções existentes e a obras de urbanização.

2.3. SISTEMA DE VISTAS

- Sub-sistema de ângulos de visão.

2.4. RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I

- Vulnerabilidade às inundações – moderada.

2.5. RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II

- Vulnerabilidade Sísmica dos Solos – Elevada (Formações predominantemente Arenosas Consolidadas / Solos Incoerentes Compactos).

2.6. CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

- Não abrangido.

2.7. ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES

- Em Zona D de estacionamento.
- Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa (Plano Horizontal Interior): Sujeito a parecer da ANAC – Autoridade Nacional de Aviação Civil, se cota máxima absoluta de construção for igual ou superior a 145m.

2.8. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

- Não abrangido.



3. OPERAÇÃO URBANÍSTICA

3.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A operação urbanística abrange 4 parcelas municipais, três delas parcialmente.

A delimitação da área da operação teve como base os limites das parcelas (base digital retirada do <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/> - módulo de cadastro), com o devido ajuste feito a partir de levantamento topográfico realizado pelos serviços municipais, que se constituiu como forma mais rigorosa para definir os limites físicos.

A maior parte da área envolvente aos lotes a constituir será intervencionada no âmbito do *Projeto de Requalificação: Melhoria das Acessibilidades Pedonais* elaborado por equipa da Divisão de Apoio a Intervenções Locais do Departamento de Desenvolvimento Local (DMHDL/DDDL/DAIL) ao abrigo da Acção do *Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Lisboa – Plano de Acção Integrado Para As Comunidades Desfavorecidas (PEDU - PAICD): Melhoria das Acessibilidades no Bairro Horizonte – Requalificação do Espaço Público*.

Esta intervenção abrange uma área de 10.000m², dos quais aproximadamente 6.899m² estão abrangidos pelo limite da presente operação urbanística.

O levantamento topográfico utilizado na presente operação foi realizado pela DMPO/DHMEM/DPH a 30/03/2017 no âmbito do projeto de requalificação supracitado.

Na envolvente imediata sobram ainda 1.580m² que necessitam igualmente de ser alvo de obras de urbanização para melhoria dos espaços exteriores (dos quais 1.481m² dentro do limite da operação urbanística e 99m² fora deste). Estas obras de urbanização não serão imputáveis à operação urbanística dada a natureza da mesma (regularização cadastral de situação construída) devendo ser definida com que entidade ficará a cargo o projeto e a execução da obra, sendo à partida competência da Unidade de Coordenação Territorial – Unidade de Intervenção Territorial Centro Histórico e/ou Junta de Freguesia de Penha de França.

3.1.1. CÉRCEAS E USOS DO SOLO

As edificações existentes, a regularizar através da presente operação urbanística e dos subsequentes processos de licenciamento, distribuem-se em dois conjuntos de construções com tipologias distintas de cada um dos lados da Rua Bairro Horizonte:

O lado poente é composto por dois blocos de habitação coletiva com 3 pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira em semicave com janelas para a Rua Bairro Horizonte. Os fogos desenvolvem-se em dois pisos e os seus acessos são feitos pelas fachadas posteriores, com acessos diretos no piso zero e acessos em galeria no piso 1.



Os dois blocos configuram um único lote (Lote 21) pelo facto de o acesso vertical às galerias do piso 1 sere feitos a partir de uma caixa de escadas central e comum aos dois.

O Lado nascente da Rua Bairro horizonte é composto por um conjunto de 20 habitações unifamiliares em banda com 1 e 2 pisos, as quais constituirão 1 lote cada uma.

O conjunto que compõe os lotes 9 a 12 (4 fogos com frente para a Rua Horizonte) tem 1 piso e implanta-se de forma ligeiramente desfasada das restantes 16 que configuram os lotes 1 a 8 e 13 a 20 e se agrupam num bloco de 8 fogos com frente para a Rua Bairro Horizonte e outros 8 fogos com frente para o lado oposto (rua de acesso local). Estes últimos 16 lotes têm dois pisos no máximo, com exceção do lote 8 que apresenta apenas 1 piso.

No caso das moradias unifamiliares, verificou-se a existência de inúmeras diferenças entre os projetos base e as construções existentes, bem como diferenças entre elas quanto à superfície de pavimento construída. Estas variações são habituais neste tipo bairro resultante de autoconstrução por parte cooperativas e associações de moradores, sendo alvo de ampliações díspares por parte dos residentes ao longo dos anos.

Para este tipo de operação urbanística as indicações dadas pela Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local vão no sentido da manutenção da situação existente e como tal, de inclusão das alterações realizadas pelos moradores em regime de autoconstrução.

Neste contexto, optou-se por definir em sede de loteamento uma superfície de pavimento máxima, que corresponde à área de implantação multiplicada pelo número de pisos que possuem, possibilitando também no lote 8 o aumento da edificabilidade em consonância com os restantes, pese embora as diferenças morfológicas existentes entre eles.

Ao mesmo se deve a opção de integrar na área dos lotes os quintais resultantes da ocupação feita pelos residentes entre a fachada das habitações e o lancil longitudinal da área de estacionamento automóvel, área inicialmente destinada a passeio.



3.1.2. QUADRO SINÓTICO

Designação do Lote/ Parâmetros urbanísticos	Área do Lote (m ²)	Cota de soleira * (m)	Área Máxima de Implantação (m ²)	Superfície Máxima de Pavimento		Número máx. de Pisos		Nº Total de Fogos
				Habitação (m ²)	TOTAL	Acima C.S.	Abaixo C.S.	
Lote 01	106	75,24	60	60	119	2	-	1
Lote 02	106	75,12	56	56	111	2	-	1
Lote 03	117	74,92	58	58	116	2	-	1
Lote 04	116	74,78	58	58	116	2	-	1
Lote 05	126	74,32	63	63	126	2	-	1
Lote 06	100	74,28	53	53	105	2	-	1
Lote 07	102	74,02	57	57	114	2	-	1
Lote 08	94	73,85	59	59	118	2	-	1
Lote 09	100	73,5	67	67	67	1	-	1
Lote 10	86	73,34	69	69	69	1	-	1
Lote 11	112	72,4	71	71	71	1	-	1
Lote 12	85	72,32	70	70	70	1	-	1
Lote 13	85	74,2	76	76	152	2	-	1
Lote 14	84	74,15	75	75	150	2	-	1
Lote 15	83	73,85	74	74	148	2	-	1
Lote 16	83	73,65	74	74	148	2	-	1
Lote 17	84	73,6	75	75	150	2	-	1
Lote 18	82	73,5	73	73	146	2	-	1
Lote 19	81	73,41	73	73	145	2	-	1
Lote 20	87	73,1	78	78	156	2	-	1
Lote 21	836	-	836	396	1189	3	1	12
		-		405	1215	3	1	12
TOTAL	2754	-	2172	2138	4800	-	-	44



3.2. ESPAÇO PÚBLICO

3.2.1. ARRANJOS EXTERIORES

Neste local e na sua envolvente os espaços exteriores e a imagem urbana em geral são bastante desqualificados, uma das razões pela qual ter sido contemplada a sua requalificação no *Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Lisboa – Plano de Acção Integrado Para As Comunidades Desfavorecidas* (PEDU - PAICD).

O projeto elaborado na Divisão de Apoio a Intervenções Locais (DAIL) visou concretizar a *Acção Melhoria das Acessibilidades no Bairro Horizonte – Requalificação do Espaço Público*, enquadrada na tipologia PAICD – *Reabilitação de Espaço Público* de investimento previsto no PEDU, a qual se encontra resumida na intenção:

“...de forma articulada, solucionar um conjunto de problemas funcionais existentes no território, quer ao nível da mobilidade, quer ao nível do espaço público. O desenho hierarquiza os percursos e qualifica os espaços verdes e as hortas comunitárias estruturando, desta forma, o bairro e a sua envolvente, permitindo uma interação mais direta com a cidade”.

Desconhecendo-se os critérios utilizados na delimitação da área desta intervenção, verifica-se que ficou excluída grande parte do troço da Rua Bairro Horizonte compreendido entre as habitações existentes, bem como o troço de acesso local às habitações unifamiliares viradas a nascente. Esta área remanescente carece igualmente de requalificação dos espaços exteriores e de dar continuidade aos circuitos pedonais acessíveis, nomeadamente nos acessos às habitações existentes:

- . Dotar o lado nascente da rua do Horizonte com passeio, uma vez que a área a ele destinada foi ocupada com quintais cercados, até à faixa de estacionamento.
- . Dar continuidade à intervenção da DAIL, pavimentando o troço remanescente do passeio do lado poente da rua, que atualmente possui uma estreita faixa de betuminoso junto aos edifícios e a restante área em terra batida com vegetação selvagem.
- . Repavimentar a via de acesso local aos lotes 13 a 20, na continuidade da geometria e materiais previstos no projeto da DAIL, concertados com estes serviços com vista a dotá-la com carácter de coexistência.
- . Será também necessário incluir um mínimo de dois lugares de estacionamento automóvel para cumprimento do parâmetro mínimo definido em RPDM e melhorar a geometria do impasse do arruamento, de forma a facilitar as manobras de inversão de marcha.

Relativamente a esta intervenção deverá ser conjuntamente definido pela CML e a Junta de Freguesia da Penha de França o âmbito e moldes em que será realizado o projeto e executadas as obras de urbanização.



3.2.2. SUPERFÍCIE VEGETAL PONDERADA

Tal como referido no ponto 2.1. da presente memória descritiva, o cálculo da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, deverá ser calculada de acordo com o artigo 4.º e com a ponderação: $Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$; em que: **$Svp \geq 0,4 Aref$ e $A \geq 0,3 Aref$** (alínea g) do n.º 3 do art. 60º).

O loteamento prevê uma área líquida de 2.754m² e uma área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva de 5.714m², assim:

Área de Referência = 8.468m² [2.754m² (Área Líq. Lot.) + 5.714m² (ced. esp. verdes e de útil. col.)]

Parâmetro A (solo orgânico sem construção abaixo ou acima do solo) = **5.189m²** → Parâmetro A / Aref. = **0,61 Aref**

Svp = Parâmetro A = 5.189m² → Svp / Aref. = **0,61 Aref**

Verifica-se assim o cumprimento do **parâmetro A** e da **Svp**.

3.2.3. ESTACIONAMENTO DE USO PRIVATIVO

De acordo com a Planta de Ordenamento – Planta de Acessibilidades e Transportes do PDM, a operação urbanística localiza-se em Zona D de estacionamento.

Tendo em conta que a superfície de pavimento construída na área a lotear se destina unicamente a fins habitacionais, o regulamento do PDM estabelece que nesta zona (Anexo X - Parâmetros de Dimensionamento do Estacionamento) deveria existir um mínimo de 1,00 lugar de estacionamento por fogo inferior a T3 e um mínimo de 1,5 lugares por fogo igual ou superior a T3/Superfície de pavimento superior a 150 m².

Uma vez mais, dado tratar-se da legalização de uma situação existente, construída no enquadramento excecional já atrás explanado, não houve lugar à construção de lugares de estacionamento afetos às habitações, razão pela qual não será possível cumprir os atuais requisitos do RPDM quanto a esta matéria.

3.2.4. ESTACIONAMENTO DE USO PÚBLICO

Segundo o n.º 1 do art. 76º do Regulamento do PDM devem ser previstas as dotações de lugares de uso público indicadas no Anexo XI do mesmo. Este por sua vez, para a Zona D de estacionamento obriga à existência de um mínimo de 0,40 e um máximo de 0,60 lugares por cada 100m² de S.p. de habitação.

De acordo com o estipulado seriam necessários entre um mínimo de 19 e um máximo de 29 lugares de estacionamento de uso público.

No âmbito do Projeto de Requalificação: Melhoria das Acessibilidades Pedonais ao Bairro Horizonte encontram-se previstos 17 lugares de estacionamento automóvel, não ficando ainda cumprido o rácio mínimo por 2 lugares. Este



mínimo de 2 lugares poderá e deverá ser incluído na obra a realizar na área remanescente de obras de urbanização, que tal como já atrás referido, não será imputável à operação urbanística mas deverá ser executada pela CML e/ou Junta de Freguesia da Penha de França.

3.2.5. ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO MUNICIPAL

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
Área de intervenção do loteamento	11134,62
Área de intervenção das obras de urbanização	1.579,92 m²
Área dos lotes a constituir	2754 m²
Área de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva	5.713,54
Área de cedência para espaços de circulação e infraestruturas urbanísticas	2.667,08
- Área de arruamentos	659,30
- Área de estacionamento	185,68
- Área de passeios e circuitos pedonais	1.822,10
Área permeável (solo orgânico sem construção)	5.189,04
Área impermeável	5.945,58

Dos 11.135m² que constituem a área da operação urbanística **2.754m² irão integrar lotes privados e 8.381 m² integrem o domínio municipal**, dos quais **8.046 m² são para o domínio público municipal e 335 m² para domínio privado municipal**.

Os 8.046 m² a integrar no domínio público municipal destinam-se a:

- Espaços verdes e de utilização coletiva: 5.379 m²;
- Espaços de Circulação e Infraestruturas Urbanísticas: 2.667 m²:
 - Circulação viária: 659 m²;
 - Estacionamento: 186 m²;
 - Passeios e circuitos pedonais: 1.822 m².

Os 335 m² a integrar no domínio privado municipal correspondem a cedência para Equipamentos de Utilização Coletiva.

Das áreas atrás mencionadas **5.714 m² são contabilizáveis como área de cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Equipamentos de Utilização Coletiva** (5.379 m² para espaços verdes e 335 m² para equipamentos).

Tratando-se de uma área a consolidar, que contudo não se encontra abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução, estipula o art. 88º do RPDM que deverão ser cedidos 50m² de área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, por cada 100m² de superfície de pavimento proposta. De



acordo com 4.800m² previstos de superfície de pavimento, seria necessário ceder 2.400m², sendo que a proposta prevê a cedência de 5.714 m² para o efeito.

3.2.6. INFRAESTRUTURAS

Tratando-se de um processo de regularização cadastral e posterior legalização do edificado construído, ficou superiormente definido que há partida não haveria lugar à realização de obras de urbanização imputáveis à operação urbanística, não obstante a necessidade de proceder a intervenções nas redes de infraestruturas existentes no local e de definir em que moldes estas serão executadas e articuladas com as intervenções de arranjos exteriores necessárias ou em curso.

Existem questões relacionadas com as infraestruturas que se encontram por definir:

. Serão feitas obras de requalificação dos espaços exteriores no âmbito *Projeto de Requalificação: Melhoria das Acessibilidades Pedonais* ao Bairro Horizonte, desconhecendo-se a existência de desenvolvimentos no processo de articulação entre o projeto (DMHDL/DDDL/DAIL) e execução da empreitada (DMMC/DGES) com projetos e obras a realizar em subsolo (concessionárias), após as reuniões previamente efetuadas neste âmbito.

. Tem de ser promovida a articulação entre a intervenção acima mencionada com a intervenção no espaço exterior remanescente e com possíveis obras a realizar pelas concessionárias das infraestruturas existentes no local.

. Os moradores ocuparam as frentes de rua com quintais fazendo com que as tubagens de abastecimento dos fogos e respetivos contadores ficassem inacessíveis à concessionária e como tal sem monitorização ou manutenção. Com a inclusão destas áreas exteriores na área dos lotes a constituir torna-se necessário definir quem ficará responsável pelos projetos e realização das obras no interior dos mesmos, com deslocação dos contadores para caixas a instalar nos muros exteriores dos lotes (CML e/ou Junta de Freguesia da Penha de França). Esta questão é transversal a todas as concessionárias, que apenas intervêm em espaço público.

Eletricidade

Há que definir se as potências existentes serão para manter ou aumentar, podendo vir a ser necessário o reforço do Posto de Transformação existente ou construção de um novo.

Abastecimento de gás

As condutas de abastecimento de gás da Rua do Bairro Horizonte foram intervencionadas em novembro de 2018 devido à ocorrência de uma rotura.



A LisboaGás responsabiliza-se pelos projetos e execução das obras na rede de abastecimento, mas obriga à entrega de projeto e substituição das tubagens no interior dos lotes.

Abastecimento de água

Tal como sucede na rede de abastecimento de gás, a EPAL assume os projetos encargos com as obras necessárias nas condutas de abastecimento em espaço público, mas apenas avança com obra após estarem instaladas as caixas nos muros exteriores dos lotes. Não obriga à entrega de projeto ou substituição de canalizações no interior dos lotes.

Telecomunicações

A Portugal Telecom serve atualmente as habitações por via aérea, tendo ficado em aberto a possibilidade de proceder ao enterramento da infraestrutura cabendo à PT o fornecimento do material e à CML o lançamento da empreitada.

É obrigatória a existência de projetos base de especialidades, ainda que elaborados posteriormente à emissão de alvará de loteamento?

Lisboa, 15 de Novembro de 2019