



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 Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), 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, 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 Director 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)**.

A nova Discussão Pública surge no âmbito da aprovação da Deliberação n.º524/2021, de 30 de julho de 2021.

3. SOLUÇÃO PROPOSTA

A intervenção localiza-se numa parcela de terreno com 35.691,00m² e propõe a edificação de 5 lotes, com um total de 391 fogos (máximo):

- **Lote 1** – edifício para uso habitacional, enquadrada no Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 56 fogos, com 5 a 6 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 2** – edifício para uso habitacional, enquadrada no Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 40 fogos, com 3 a 4 pisos acima do solo e 1 piso abaixo do solo para estacionamento;
- **Lote 3** – edifícios para uso habitacional, enquadrada no Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), e uso comércio no piso térreo, com um número máximo de 235 fogos, com 3 a 7 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento, composto por 4 blocos, designadamente lotes 3A, 3B, 3C e 3D;
- **Lote 4** – edifício para uso habitacional, enquadrada no Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), com um número máximo de 60 fogos, com 6 pisos acima do solo e 1 piso abaixo do solo para estacionamento;



- **Lote 5** – edifício para uso equipamento de utilização colectiva, com 2 pisos acima do solo e 2 pisos abaixo do solo para estacionamento;

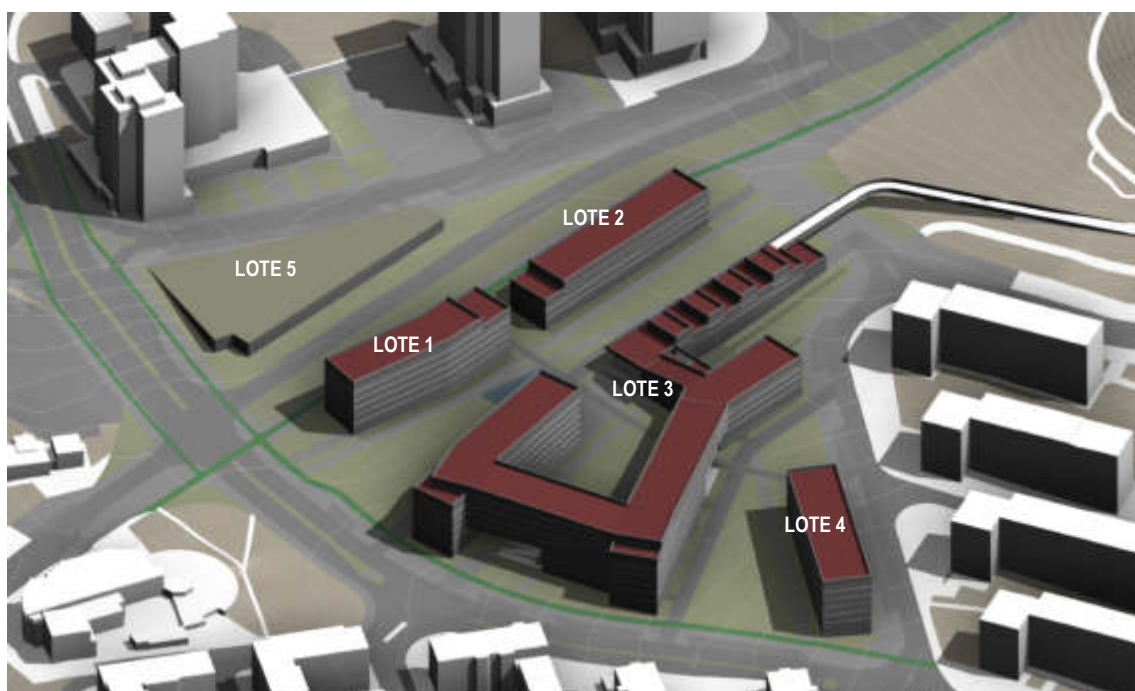


Fig. 2 Imagem 3D da proposta da edificação.

A proposta de implantação dos cinco lotes propõe a substituição da actual rotunda, localizada no cruzamento da rua Antão Gonçalves e a avenida da Ilha da Madeira, por um cruzamento semaforizado, e a introdução da ligação pedonal ao Parque Moinhos de Santana.

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 projecto de obras de urbanização irá abranger, para além da área do loteamento, todas estas zonas envolventes.



Fig. 3 Planta síntese da proposta do Loteamento.

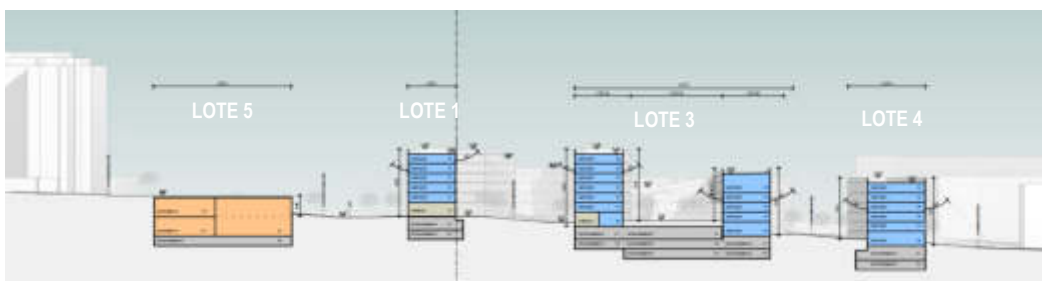


Fig. 4 Perfil C da proposta do Loteamento, lote 1, 3, 4 e 5.

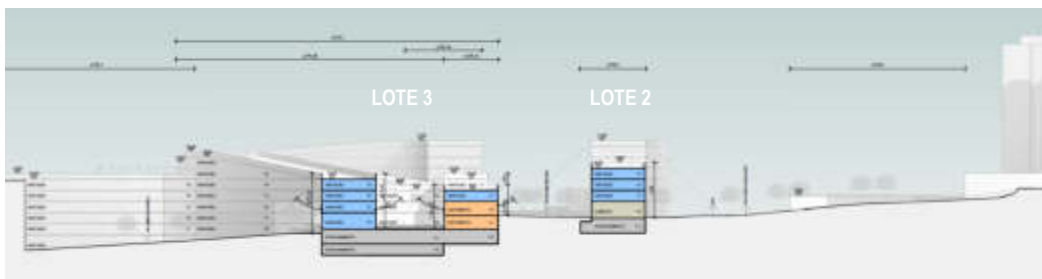


Fig. 5 Perfil D da proposta do Loteamento, lote 2 e 3.



Na respectiva área de loteamento está previsto a área coerente para espaços verdes e de utilização colectiva, 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 – **1,10**

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva – **13.711,80 m²**

N.º de lugares de estacionamento público – **510**

(8/URB/2020 – Parcelas A e B):

Processo n.º 8/URB/2020

N.º de lugares localizados à superfície: 109

N.º de lugares existentes e reposicionados em cave (lote 3): 182

N.º de lugares localizados em cave (lote 3): 44

N.º de lugares localizados em cave (lote 5): 90

Parcelas A e B:

N.º de lugares localizados à superfície: 38

N.º de lugares existentes e reposicionados à superfície: 47



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

QUADRO SINÓPTICO

Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação acima do solo (m ²)	Área de Implantação caves (m ²)	Áreas privadas sujeitas a serviço de passagem pública (m ²)	Nº de Andares			Superfície Máxima de Pavimento Admissível, por Uso (m ²)					Nº máximo de fogos de Habitação	
					Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira		Habitação	Comércio	Serviços	Equipamento de utilização colectiva	Total		
						semi-cave	cave							
Total	14 723,8	10 183,2	13 347,9	8 335,4				32 777	2 699	0	5 419	40 896	361	
Lote 1	1	1 097,1	910,3	1 097,1	180,0	5 a 6	0	2	1 641	671	0	0	6 367	56
Lote 2	2	1 266,1	1 056,8	1 266,1	211,4	3 a 4	0	1	3 310	815	0	0	4 200	40
Lote 3	3A	8 810,8	4 893,6	7 435,2	6 269,7	7	0	2	5 825	375	0	485	6 715	70
	3B					4 a 7	0	2	12 590	247	0	0	12 938	151
	3C					3	1	1	1 160	485	0	1 055	2 720	14
	3D					0	1	2	0	0	0	0	0	0
Lote 4	4	1 080,0	825,0	1 080,0	0,0	6	1	1	5 670	0	0	0	6 078	80
Lote 5	5	2 467,5	2 467,5	2 467,5	1 667,5	2	0	2	0	0	0	5 078	3 876	0

Fig. 6 Quadro Sinóptico da proposta de loteamento

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