



PROCESSO n.º 6/URB/2021
LOCAL: BAIRRO DO HORIZONTE
FREGUESIA: PENHA DE FRANÇA
LOTEAMENTO MUNICIPAL

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. ENQUADRAMENTO

A operação de loteamento é promovida pela Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito da regularização cadastral do Bairro do Horizonte – BIP/ZIP 47, que advém de uma iniciativa do Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária – GABIP ex-SAAL e Auto construção.



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 Área de Reabilitação Urbana e abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 06 – Graça/Beato.

3. SOLUÇÃO PROPOSTA

A intervenção localiza-se em 4 parcelas municipais de terreno – 3 de forma parcial – que constituem uma área de operação de 11.135m² e propõe a definição de 21 lotes de edificações já existentes, com um total de 44 fogos:

- **Lotes 1 a 20** – habitações unifamiliares de 1 a 2 pisos com tipologia de moradias geminadas – 20 fogos;
- **Lote 21** – edifício composto por dois blocos de habitação colectiva com 4 pisos; apresentando 3 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da mesma em semicave – 24 fogos;

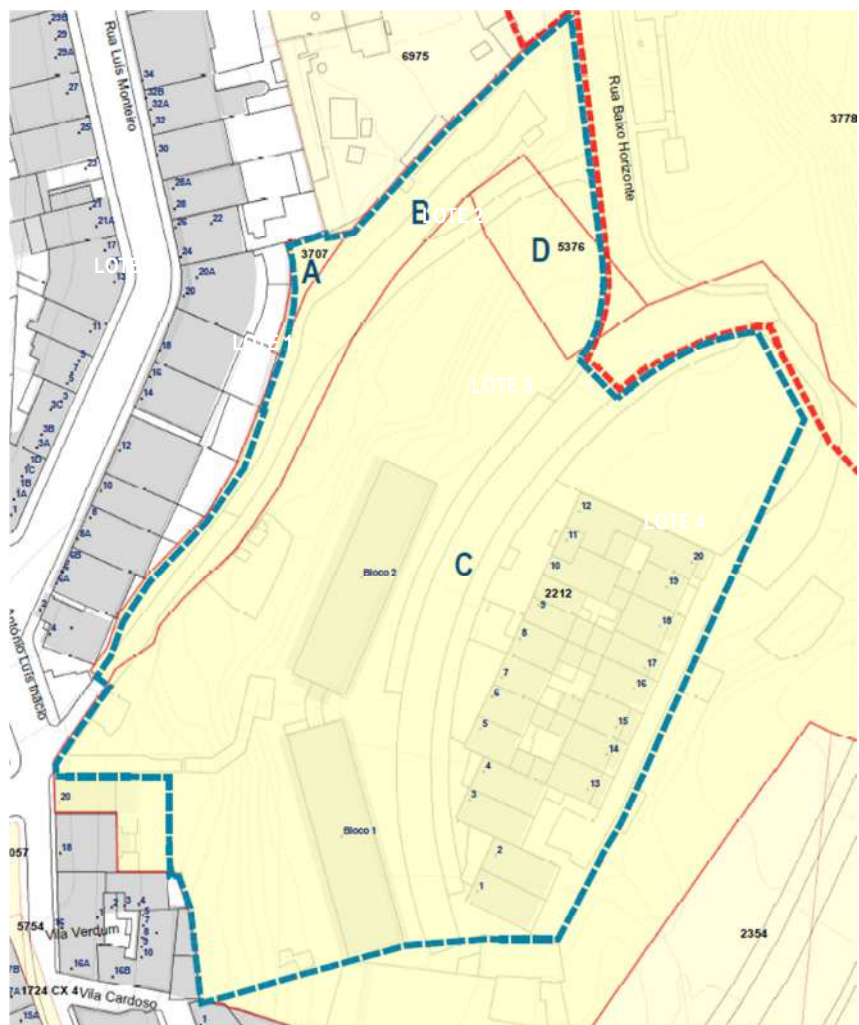
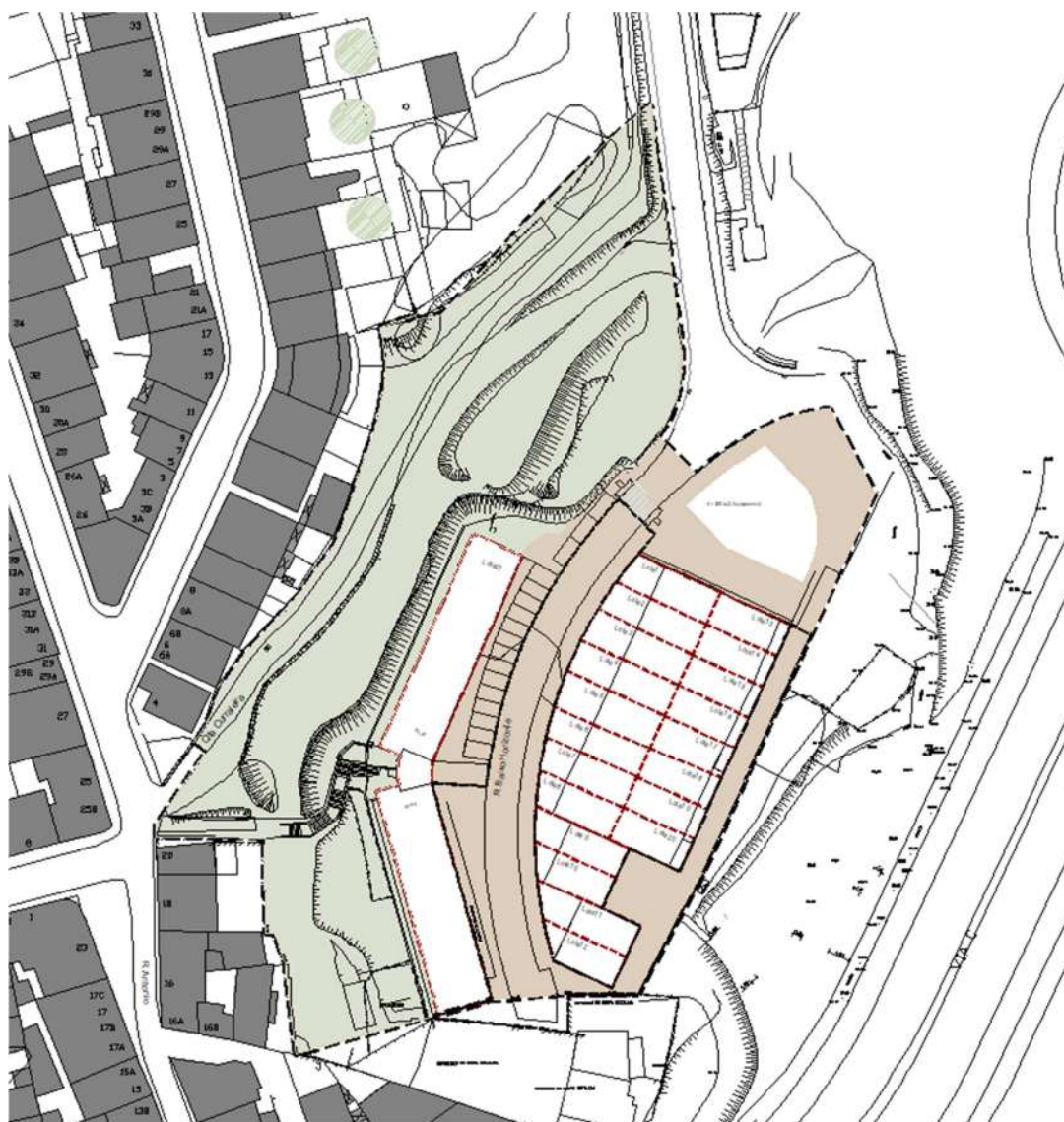


Fig. 2 Planta de proveniências.

A proposta visa a melhoria das acessibilidades, a par da regularização cadastral do edificado existente. Grande parte da área envolvente aos lotes será intervencionada no âmbito do Projecto de Requalificação ao abrigo da acção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Lisboa – Plano de Acção Integrado para as Comunidades Desfavoráveis.



- Área de Cedência para Espaços de Circulação e Infraestruturas Urbanísticas - 2.667 m²
- Área de Cedência para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva - 5.379 m²

Fig. 3 Planta de cedências da proposta do Loteamento.



Fig. 4 Planta de Compromissos – Projecto de Requalificação.

Na respectiva área de loteamento prevêem-se espaços verdes e de utilização colectiva, bem como lugares de estacionamento público.

4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área total da operação do loteamento – **11.135,00 m²**



Área de construção/Superfície de Pavimento – **4800,00 m²**

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva – **5.379,00 m²**

N.º de lugares de estacionamento público – **20**

Lugares localizados à superfície

Designação do Lote/ Parâmetros urbanísticos	Área do Lote (m2)	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

Fig. 5 Quadro Sinóptico da proposta de loteamento



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

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