



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

Processos: 6/URB/2021
Informação: 45247/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2021
Assunto: Operações de Loteamento

Ao DLPE/DLU,

Concordo genericamente com a informação.

Considerando que se trata de uma regularização de um loteamento, enquadrado no Processo SAAL, e a área objeto de operação de loteamento confina com um espaço urbano consolidado, é admissível a dispensa de prévia delimitação de unidade de execução, nos termos previsto na alínea c) do n.º 5 do art.º 58.º do RPDM.

Concordo com a opção de não inclusão da parte da parcela a Sul, a qual poderá ser mobilizada em futuro reparcelamento que produza a reconversão da área degradada confinante, ocupada com barracões e antigas instalações de tipologia industrial, de modo a cerezir o Bairro Horizonte com a malha urbana do Alto do Pina, ligando-se a Rua Bairro Horizonte à Rua do Sol a Chelas.

Assinado por :

Paulo Prazeres Pais
Diretor do Departamento de Planeamento Urbano

2021-12-17



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Folha n.º

Informação

N.º 45247/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2021

Data

15-12-2021

Assunto: Operações de Loteamento

Processo n.º 6/URB/2021

Requerente: Camara Municipal de Lisboa

Local: Loteamento de Iniciativa Municipal do Bairro do Horizonte

Freguesia: Penha de França

Despacho

Sr. Diretor do Departamento de Planeamento
Arq. Paulo Pais,

No âmbito da análise de um pedido de Loteamento de Iniciativa Municipal para o Bairro Horizonte, solicita o Departamento de Licenciamento de Projectos Estruturantes, Divisão de Loteamentos, parecer sobre a necessidade de prévia delimitação de unidade de execução para efeito do disposto no artigo 58º do RPDM .

De acordo com a memória descritiva apresentada, a presente operação urbanística visa a regularização cadastral do Bairro, no âmbito de uma iniciativa do Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária – GABIP ex-SAAL e Auto construção (Despacho n.º 18/P/2013).

De acordo com a memória descritiva pretende se enquadrar a proposta nas exceções previstas no ponto 5 do artigo 58º do PDM , respectivamente :
“Quando a operação urbanística diga respeito a parcelas situadas em contiguidade com o espaço consolidado.”

De acordo com o Quadro Sinóptico apresentado na Planta Síntese, pretende-se Lotear uma área de 11.135m abrangendo 4 parcelas municipais, criando 21 lotes correspondentes que abrangem as edificações existentes. As áreas a ceder são respectivamente: 2.667m2 para infra-estruturas; 5.379m2 para espaço verde de utilização colectiva; 335m2 para equipamento.

A área de intervenção encontra-se identificada na Carta dos BIP/ZIP como Bairro Horizonte – BIP/ZIP 47, classificada pelo PDM em vigor como Espaço Central e Habitacional a Consolidar.

Confome se verifica na Planta de Ordenamento /Classificação do Uso do solo do PDM a área de intervenção confronta a Nascente com uma malha

urbana consolidada classificada como Espaço Central e Habitacional - Traçado Urbano B.

Para a área a Noroeste está actualmente em apreciação uma operação de urbanização que prevê o remate da Rua Baixo Horizonte(processo 11/URB/2020).

Salienta se o facto de a área de intervenção proposta não abranger a totalidade das parcelas municipais sobre a qual estão implantados os edifícios que se pretende legalizar, deixando de fora os Barracões em chapa metálica existentes no limite sul da parcela bem como uma franja de terreno contígua à Rua António Gonçalves.

Face ao exposto e tendo em conta os objectivos de regularização cadastral da situação actual das edificações existentes, poderá admitir se o enquadramento da operação nas exceções previstas no ponto 5 do artigo 58º. O Loteamento deverá garantir o devido enquadramento paisagístico dos edifícios existentes, que apesar da aparente fraca qualidade construtiva e arquitectónica, dificilmente poderão a curto prazo ser substituídos, devendo por isso ser integrados num espaço público de qualidade que contribua para a respectiva valorização arquitectónica e urbanística da envolvente conforme disposto no artigo 46º do Regulamento do PDM.

Não obstante deste enquadramento, submete-se à consideração superior a delimitação de uma unidade de execução que inclua a área remanescente das parcelas municipais envolvidas, bem como as privadas contíguas com frente para a Rua Rua António Gonçalves por forma a fazer o remate a sul da Rua Baixo Horizonte e concolidando esta frente urbana.

O(A) Técnico(a)

(Tiago Santos (DMU/DPU))



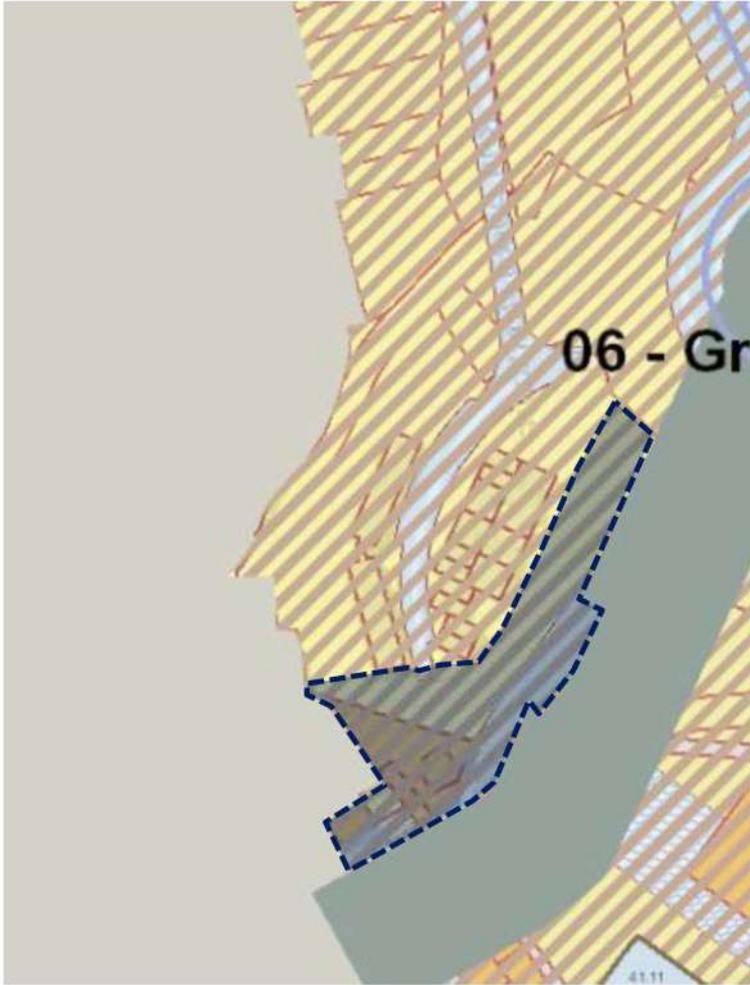


Ilustração 1 - Unidade de execução Proposta



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

LIM do Bairro Horizonte
Processo n.º 6/URB/2021
16 de março de 2022

À Exma Diretora do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Arq.ª Ana Beça,

Nos termos da informação n.º 8960/INF/DMURB_DepLPE/GESTURBE/2022, de 16.03.2022, verifica-se que a presente operação de loteamento de iniciativa municipal, com projeto elaborado pelo Departamento de Espaço Público, promovida pelo Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária – GABIP ex-SAAL e Auto construção, e que visa a regularização cadastral do Bairro Horizonte (21 lotes e 44 fogos habitacionais), se encontra em condições de aprovação, sendo de salientar os seguinte:

- a) A área de intervenção do loteamento com 11.135m², encontra-se abrangida pela qualificação de Espaço Central e Habitacional a Consolidar do Plano Diretor Municipal de Lisboa;
- b) A operação de loteamento integra-se no regime excecional previsto na alínea c) do n.º 5 do artigo 58.º do RPDM, ficando dispensada da prévia delimitação de unidade de execução, face à sua contiguidade com a qualificação de Espaço Central e Habitacional - Traçado Urbano B Consolidado, conforme confirmado em parecer emitido pelo Departamento de Planeamento;
- c) A operação de loteamento destina-se somente à regularização das habitações existentes, não prevendo outros usos para além do habitacional, estando esta possibilidade prevista no n.º 6 do artigo 59.º do RPDM; apresenta um índice de edificabilidade de 0,43 abaixo do máximo definido; e cumpre os parâmetros de superfície vegetal ponderada.
- d) Em matéria de estacionamento privado, verifica-se que as edificações existentes não possuem condições para prever os lugares exigidos no âmbito do artigo 75.º do RPDM – Anexo X, situação que não poderá ser resolvida no âmbito do licenciamento das obras de edificação, considerando que se trata de construções existentes, reconhecendo-se, nesta fase, condicionamentos físicos à sua previsão no interior dos lotes, pelo que se propõe a dispensa;
- e) No que respeita ao estacionamento publico, conforme decorre da aplicação do artigo 76.º do RPDM – Anexo XI, estão em falta 3 lugares que podem ser programados aquando da intervenção com obras de urbanização na área do loteamento;
- f) Em termos de integração de áreas no domínio público são previstos apx 119m² de áreas de cedências para espaços verdes e equipamentos, de utilização coletiva, por cada 100m² de superfície de pavimento, muito acima do 50m²/100m² exigidos no artigo 88.º do RPDM;

Considerando o exposto, proponho a aprovação do projeto de loteamento condicionado à realização de subsequente intervenção com obras de urbanização, como previsto, para realização de infraestruturas de subsolo, melhoria do espaço público e previsão de mais 3 lugares de estacionamento público.

Em caso de concordância o projeto de loteamento encontra-se em condições de ser submetido a período de discussão pública, previamente à sua submissão a reunião da CML.

Assinado por:

Data: 2022.03.16 19:06:15+00'00'

Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos

Exma. Senhora Diretora Municipal de Urbanismo,
Eng.ª Sofia Mourão,

Concordo. Nos termos da informação prestada e respetivo despacho da Senhora CDLU, Arq.ª Joana P. Monteiro, o presente processo de regularização de urbanização promovido pelo GABIP - Bairro do Horizonte encontra-se em condições de ser aprovado, devendo previamente ser submetido a um período formal de consulta pública no enquadramento do disposto no artigo 22.º do RJUE.
Lisboa, 31.03.2022

A Diretora de Departamento
Ana Beça

Assinado por:

Data: 2022.03.31 19:47:28+01'00'



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Folha n.º

Informação

N.º 8960/INF/DMURB_DepLPE_DivLU/GESTURBE/2022

Data

16-03-2022

Assunto: Operações de Loteamento

Processo n.º 6/URB/2021

Requerente: Camara Municipal de Lisboa

Local: Loteamento de Iniciativa Municipal do Bairro do Horizonte

Freguesia: Penha de França

Despacho

ENQUADRAMENTO

No seguimento do processo em epígrafe, a operação urbanística em causa, visa, considerando o existente, a elaboração do loteamento de iniciativa municipal do Bairro do Horizonte – Chelas, no âmbito da regularização cadastral do mesmo, que advém de uma iniciativa do Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária – GABIP ex-SAAL e Auto construção.

Pretende-se lotear uma área de 11.135m², composta por 4 parcelas municipais, originando consequentemente 21 lotes de edificações já existentes, com área total de lotes 2.754m², delimitada por terrenos municipais a norte e nascente, por uma oficina em funcionamento a sul e pela Rua António Luís Inácio e Rua Luís Monteiro a poente.

Nos termos do despacho n.º 18/P/2013, tratam-se de terrenos cedidos em direito de superfície pelas Autarquias, de forma a promover a autoconstrução de habitação. A área sujeita à operação de urbanização contém 44 fogos, está assinalada na carta BIP/ZIP como Bairro Horizonte BIP/ZIP 47, e classificada como Espaço Central e Habitacional a Consolidar, nos termos do RPDML.

No âmbito das cedências, prevê-se a integração no domínio público de 2.667m² a infraestruturas; 5.379m² a áreas verdes de utilização colectiva e 335m² a equipamento.

De acordo com a tabela de áreas a integrar no domínio municipal elaborada pela DEU, os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

| | |
|--|-----------------------|
| Área de intervenção do loteamento | 11.135 m ² |
| Área de intervenção das obras de urbanização | 1.580 m ² |
| Área dos lotes a constituir | 2.754 m ² |
| Área de cedência p/ espaços verdes e de utilização colectiva | 5.379 m ² |



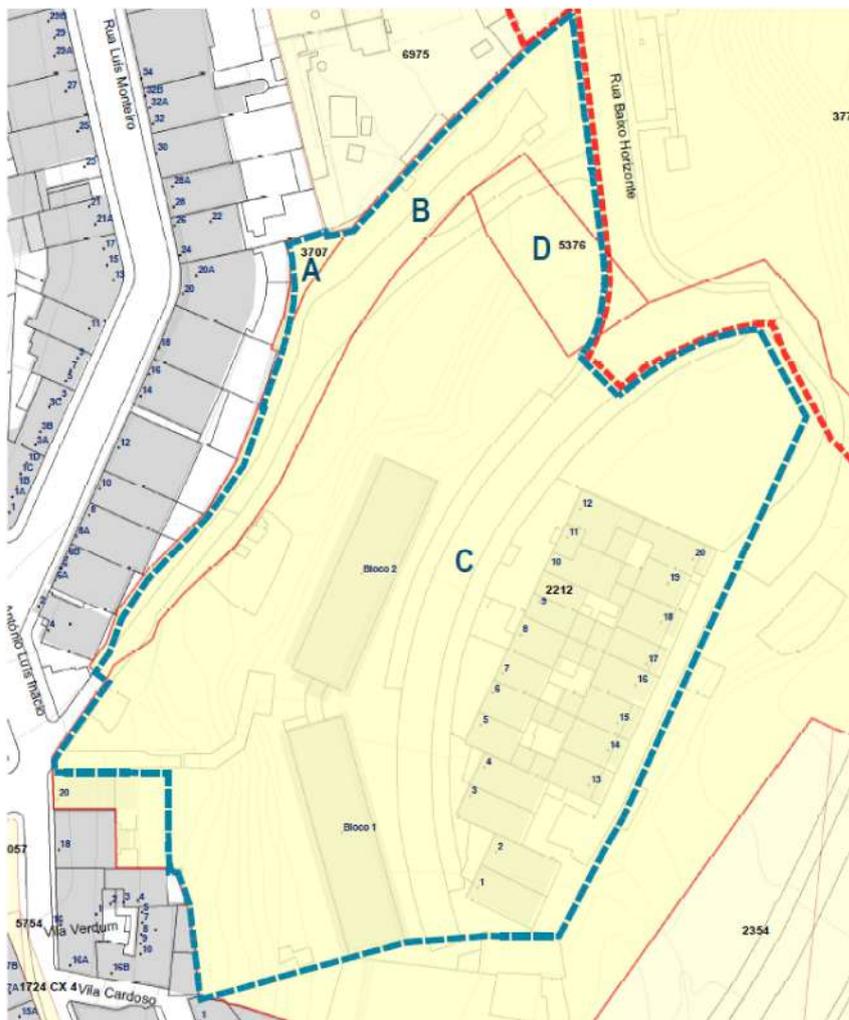
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

| | |
|--|-------------------------|
| Área de cedência p/ equipamentos de utilização colectiva | 335 m ² |
| Área de cedência p/ espaços de circulação e infraestruturas urbanísticas | 2.667 m ² |
| - Área de arruamentos | 659 m ² |
| - Área de estacionamento | 186 m ² |
| - Área de passeios e circuitos pedonais | 1.822 m ² |
| Área permeável – solo orgânico sem construção | 5.189 m ² |
| Área impermeável | 5.945,58 m ² |

PROPOSTA

De acordo com a análise da DEU – Divisão de Estudos Urbanos, a delimitação da operação urbanística foi definida com base nos limites actuais das parcelas, abrangendo desta forma quatro parcelas municipais, sendo que três, de forma parcial. Grande parte da área envolvente aos lotes a determinar será intervencionada no âmbito do Projecto de Requalificação com o objectivo de melhorar as acessibilidades pedonais; estudo elaborado pela DMHDL/DDI/DAIL; ao abrigo da acção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Lisboa – Plano de Acção Integrado para as Comunidades Desfavoráveis: a melhoria das acessibilidades no Bairro Horizonte.





Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Loteamento Bairro Novo Horizonte – Planta de proveniências; enviada pela Divisão de Cadastro

Na envolvente mais próxima consta ainda uma área de 1.580 m² que necessita igualmente de intervenção para melhoria dos espaços exteriores, integrada no limite da área de obras de urbanização.

No âmbito das cérceas e usos do solo, o edificado que está sujeito a regularização mediante a operação urbanística e simultaneamente dependente dos processos de licenciamento, apresenta duas tipologias distintas de cada lado da rua que divide o Bairro Horizonte. Sendo que do lado poente o edificado é composto por dois blocos de habitação colectiva de quatro pisos – estando três acima da cota de soleira e um abaixo da mesma em semicave – com o acesso feito por uma escadaria central comum. Do lado oposto da rua, expandem-se 20 habitações unifamiliares com um e dois pisos, cujos acessos se apresentam na fachada tardoz – sendo que no piso zero se acede directamente pela rua traseira de acesso local e no piso superior através de uma galeria de acesso comum.

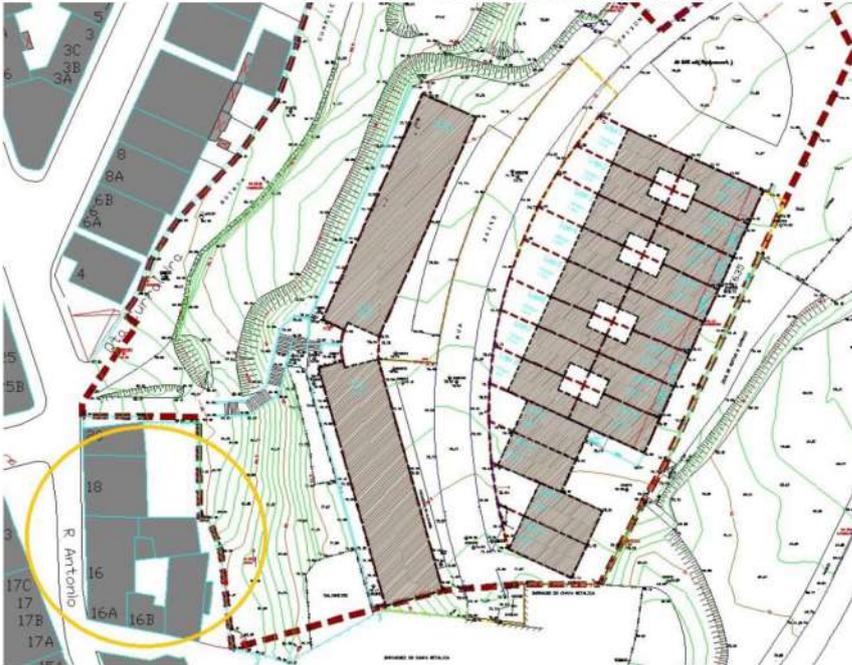
De acordo com o estudo da DEU (Divisão de Estudos Urbanos) e com as plantas do local, o conjunto que constitui os lotes 9 a 12 são os quatro fogos com frente para a Rua Horizonte – têm apenas um piso e estão implantados de forma desfasada em relação aos restantes 16 lotes. Estes outros estão agrupados em blocos de 8 fogos, onde metade apresentam as frentes voltadas para a rua oposta de acesso local e a outra metade – à semelhança dos fogos de um piso – de frente virada para a Rua Horizonte.

Foi ponderada a possibilidade de integração dos edifícios existentes, localizados a sul, pelo Departamento de Planeamento Urbano – DPU, na área a lotear, não obstante, determinou-se no despacho proferido de 17.12.2021 referente à informação n.º 45247/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2021, de 15.12.2021, que dada a possibilidade de se tratar de uma parcela que poderá ser mobilizada num futuro reparcelamento e conseqüentemente venha a produzir a reconversão da área degradada confinante, não se apoia esta integração. Concorda-se com o despacho, pelo que nada há a obstar neste sentido.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos



Edifícios privados não contemplados nos limites da proposta

ANÁLISE E ENQUADRAMENTO NO PDML

Dispensa de Unidade de Execução/Usos:

Nos espaços a consolidar, o plano é realizado através de unidades de execução que poderão ou não ser instruídas por planos de urbanização ou de pormenor; subsequentemente empregando os sistemas de execução previstos na lei n.º 2 do artigo 58.º do RPDML. Exceptuam-se desta disposição as soluções que assegurem uma correcta articulação formal e funcional com o espaço consolidado e não interfiram com o ordenamento urbanístico do espaço a consolidar. Os espaços centrais e habitacionais a consolidar regem-se no âmbito dos objectivos e usos pelos dispostos no artigo 59.º do RPDML.

Conforme exposto na M.D., pretende-se enquadrar a proposta nas exceções previstas no n.º 5 do artigo n.º 58º do RPDML. Neste seguimento o Departamento de Planeamento Urbano emitiu um parecer onde se determina por via do despacho proferido em 17.12.2021, referente à informação n.º 45247/INF/DMURB_DepPU /GESTURBE/2021, de 15.12.2021, que é admissível a dispensa de prévia delimitação de unidade de execução, nos termos previstos na alínea c) do n.º5 do artigo 58º do RPDML.

Análise do artigo 59.º - Uso de habitação compatível com a qualificação de espaços:

Em espaços a consolidar está contemplada a previsão de usos diversos em 20%, verificando-se que a proposta apenas considera o uso de habitação, estando contudo prevista esta situação no n.º 6 do artigo 59.º do RPDML.

INDICES DA PROPOSTA/ SVP



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Dado se tratar de uma operação urbanística promovida pelo Município, nos termos das alíneas e) e f) do n.º 3 do artigo 60.º do RPMDL, aplica-se à operação de loteamento o índice de edificabilidade 1,2, podendo excepcionalmente ser majorado até 1,5 sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes, utilização colectiva e para equipamentos de utilização colectiva.

A operação de loteamento apresenta um índice de edificabilidade de 0,43 (4800m²/11.135m²), abaixo do valor máximo admitido.

No que se refere à Superfície Vegetal Ponderada (SVP) o loteamento prevê uma Área de Referência de 8.133m²; uma área líquida de 2.754m² – conforme apresentado no quadro sinóptico elaborado pela DEU – e uma área de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva de 5.379m². Aplicando a fórmula prevista no RPMDL, $Svp = A + 0,6B + 0,3C$; em que: $Svp \geq 0,4 Aref$ e $A \geq 0,3 Aref$; é possível verificar que o parâmetro A de 5.189m² resulta em $Svp / Aref = 0,66 Aref$; cumprindo desta forma com o disposto na alínea g) do n.º3 do artigo 60º do RPMDL.

ESTACIONAMENTO PRIVADO E PUBLICO/ MOBILIDADE

No âmbito do estacionamento privativo conforme expresso pela DEU, visto se tratar da legalização de uma situação existente, não será possível executar a construção de novos lugares de estacionamento de forma a cumprir os requisitos expostos no PDM e simultaneamente no Anexo X; nomeadamente apresentar 1 lugar de estacionamento por cada fogo inferior a T3 e 1,5 lugares por fogo igual ou superior a T3 e/ou assumindo uma superfície superior a 150m².

O estacionamento de uso público, conforme expresso no n.º1 do artigo 76º do RPMDL e simultaneamente no Anexo XI, deverá ter um mínimo de 0,4 e um máximo de 0,6 lugares por cada 100m² de superfície pavimentada de habitação, por se tratar de uma zona D de estacionamento. Considerando os 4.800m² de superfície de pavimento de habitação deveriam ser previstos entre 20 e 29 lugares públicos. A situação actual apresenta um total de 17 lugares de estacionamento de uso público, estando em incumprimento por 3 lugares a menos do mínimo definido pelo RPMDL. Desta forma, sugere-se que se deva incluir os 3 lugares em falta nas obras de urbanização a executar.

Ainda no âmbito da circulação, compreende-se que a proposta não prevê uma resolução para a inversão de sentido de marcha automóvel no final da rua que divide o bairro, junto aos barracões anexos ao loteamento, sendo que deverá ser uma premissa a considerar, visto ser matéria que se enquadra nas melhorias de acessibilidade da proposta a verificar em sede dos projetos de obras de urbanização.

Sugere-se neste sentido que o Departamento do Espaço Público analise igualmente esta situação no âmbito da intervenção com obras de urbanização.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Na confrontação do projecto definido para o local, pelo GABIP ex-SAAL e Autoconstrução, com o que se apresenta actualmente construído, é possível constatar que existem algumas disparidades, quer nas áreas de superfície pavimentada, quer no resultado do que se afigura edificado devido às sucessivas ampliações e alterações efectuadas ao longo do tempo pelos residentes. Segundo a DEU este tipo de variações são habituais nos bairros resultantes de autoconstrução por parte das associações de moradores e cooperativas.

Foi definido pela Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local (DMHDL), que a operação urbanística em causa pretende actuar no sentido da manutenção da situação existente através da inclusão das alterações e transformações realizadas pelos moradores em regime de autoconstrução. Foi igualmente estipulado um limite máximo de superfície de pavimento em sede de loteamento, correspondendo à área de implantação multiplicada pelo número de pisos que possuem; possibilitando desta forma ao lote 8 (único lote que apresenta apenas um piso ao nível térreo) o aumento da edificabilidade de forma a manter-se em conformidade com os restantes – apesar de permanecerem as diferenças morfológicas existentes entre eles.

Os quatro pisos dos dois blocos de habitação colectiva e os dois pisos das habitações unifamiliares previstos são adequados à situação existente – estão consolidados, e cumprem no que se refere ao enquadramento urbanístico, com os termos do n.º 3 do artigo 60º do RPDML.

INTEGRAÇÃO DE ÁREAS NO DOMÍNIO PÚBLICO

Visto se tratar de uma intervenção em área a consolidar, não estando abrangida por qualquer plano de pormenor ou unidade de execução – nos termos do artigo n.º 88 do RPDML, é expresso que devem ser cedidos 50 m² de área para espaços verdes, para utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, por cada 100m² de superfície de pavimento proposta. Neste sentido, comprova-se que a p.p. cumpre com o disposto, dado apresentar 5.714 m² (5.379m² para espaços verdes e de utilização coletiva e 335m² para equipamento) para o efeito, sendo somente exigidos 2.400 m² para os respectivos 4.800 m² de superfície de pavimento, conforme regulamentado pelo PDLM.

CONSULTAS EXTERNAS

Relativamente ao processo de regularização cadastral e legalização do edificado, verificou-se que existe a necessidade de intervir nas redes de infraestruturas existentes assim como determinar em que fase estas deverão ser executadas e articuladas juntamente com as restantes obras de urbanização.

Foram solicitadas informações sobre a existência e estado actual das infraestruturas a algumas entidades externas, como ARTELECOM, CARRIS, COLT TELECOM,



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

SLAT, EDP, LISBOAGÁS, GÁS NATURAL, NÓS COMUNICAÇÕES E ONI. Averiguou-se que as primeiras quatro acima mencionadas, não têm qualquer tipo de infraestrutura estabelecida no local e as restantes têm, com a ressalva de que as infraestruturas da LISBOA GÁS necessitam de renovação urgente. Confirmou-se igualmente a necessidade de intervir na realocização dos contadores que se encontram actualmente no interior dos fogos e devem constar fora dos mesmos de acordo com os termos nos dispostos n.º 27, 29 e 30 do RMUEL.

As entidades consultadas referiram que assumem os encargos de todo o processo de instalação e/ou renovação das suas redes, sempre que seja em domínio de espaço público. Desta forma julga-se necessário verificar que entidade ou entidades irão assumir os encargos da intervenção do limite dos fogos para o seu interior.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, verifica-se o cumprimento de forma genérica com o PDM, com excepção do estacionamento público/privado, carecendo de obras de urbanização que contemplem mais 3 lugares de estacionamento público.

Sugere-se a reapreciação da proposta no âmbito da melhoria das acessibilidades e do espaço público bem como na metodologia da integração das novas infraestruturas a implementar a par da correcção das infraestruturas existentes que carecem de correcções – considerando a necessidade de intervenção no interior das habitações unifamiliares para realocização dos contadores.

Alvitra-se igualmente a resolução da problemática no final da rua que divide o bairro, no que se refere à adopção de uma estratégia urbanística que possibilite a inversão de sentido de marcha automóvel.

Exceptuando a irregularidade do estacionamento público, não se verificam objecções à proposta submetida.

À consideração superior,

O(A) Técnico(a)

(Frederico Silva (DMU/DLPE/DLU))



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Ex.^{ma} Senhora
Chefe da DEPM,
Eng.^a Inês Castro Henriques.

Informação n.º:
INF/102/DEPM/DMM/CML/22.
Proc.º: 6/URB/2 021.
Registo: ENT/2 934/DMM/CML/21, de 22 de Novembro.

Data:
2 022-5-31.

Antecedentes: –

Assunto: Análise técnica dos elementos relativos ao “Loteamento Municipal no âmbito da reabilitação urbana do Bairro Horizonte” (DLU/DLPE/DMU).
Freguesia: Penha de França.

Informação Técnica

1 – INTRODUÇÃO

A Divisão de Loteamentos Urbanos da DMU/DLPE, no âmbito da operação de reabilitação urbana do Bairro do Horizonte, solicita informalmente à DEPM a apreciação técnica do respectivo processo de **Loteamento municipal**, no que respeita às áreas da Mobilidade.

De acordo com o teor da informação n.º 8 960/DMU/DLPE/DEU/2022, de 16 de Março, o projeto deste Loteamento de iniciativa municipal foi elaborado pela Divisão de Estudos Urbanos do DEP, em colaboração com o Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária – GABIP.

Constitui anexo do presente pedido de apreciação (enviado por *e-mail*) a Memória Descritiva do Loteamento, datada de Novembro de 2 019.

2 – ENQUADRAMENTO

O denominado Bairro Horizonte, situado junto ao Alto do Pina, foi edificado em regime de auto-construção no âmbito do programa “SAAL” e o presente projeto de Loteamento municipal visa a regularização cadastral do Bairro, constituído por 21 Lotes e com um total de 44 fogos habitacionais.

No âmbito da apreciação do Processo 6/URB/2021, este Loteamento proposto foi considerado em condições de ser aprovado.

Despacho

À Sr.^a Diretora da DMM,
concordo com o presente parecer.
Proponho que, após aprovação,
seja remetido à DMU/DLPE/DLU.
A Chefe de Divisão.

Assinado por:

Data: 2022.06.01 11:58:28+01'00'



Concordo. envie-se à DMU

Assinado por:

Data: 2022.06.03 17:29:04+01'00'





Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

A sua área de intervenção, com 11 135 m², abrange dois núcleos habitacionais a Nascente e Poente da Rua Bairro Horizonte, em Chelas, mas ainda na Freguesia da Penha de França. As propriedades são exclusivamente municipais (abrange quatro parcelas, três das quais parcialmente) e confina:

- A Norte, com terrenos municipais (garante a ligação da Rua Baixo Horizonte à Rua Engenheiro Santos Simões);
- A Sul, com construções precárias e com a frente de tardo de edifícios confinantes com a Rua António Luís Inácio;
- A Nascente, o limite é constituído por terrenos municipais e um percurso de acesso às habitações existentes;
- A Poente, o limite passa pelo tardo dos logradouros dos edifícios confinantes com a Rua Luís Monteiro (e garante o acesso em escada, a partir desse arruamento, à área do Loteamento).

A área de intervenção, assinalada em planta, não se encontra abrangida, à exceção do PDM, por outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor (PU, ou PP).

De acordo com a Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano – do PDM, a área delimitada localiza-se em “Espaço Central e Habitacional a Consolidar” (ver **Fig. 1**).

De acordo com a informação disponível, da análise da DEU – Divisão de Estudos Urbanos –, “(...) a delimitação da operação urbanística foi definida com base nos limites atuais das parcelas, abrangendo desta forma quatro parcelas municipais, sendo que três, duma forma apenas parcial. Grande parte da área envolvente aos Lotes a determinar será intervencionada no âmbito do Projeto de Requalificação, com o objetivo de melhorar as acessibilidades pedonais; estudo elaborado pela DMHDL/DDL/DAIL; ao abrigo da acção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Lisboa – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas: a melhoria das acessibilidades no Bairro Horizonte”.

Da informação disponível verifica-se, duma forma genérica, o cumprimento do PDM, com excepção da oferta mínima de estacionamento necessária, carecendo assim as obras de urbanização de contemplarem mais **três lugares de estacionamento público**.

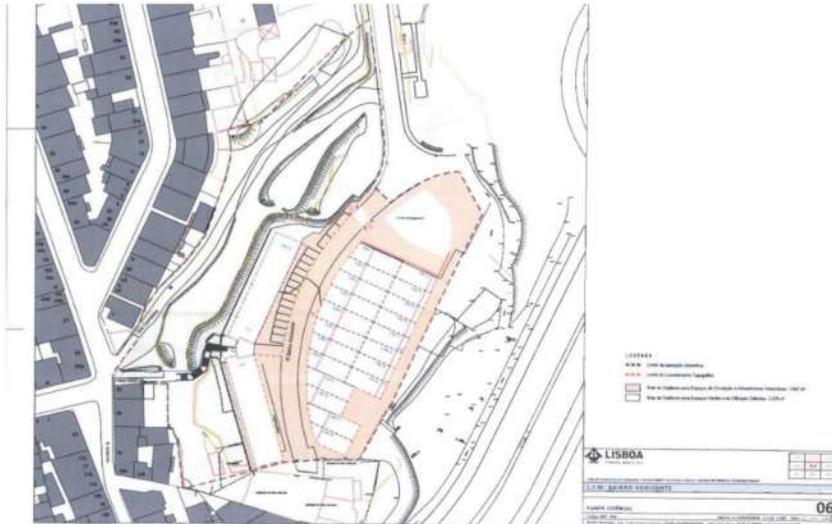


Fig. 1 – Localização do Loteamento

3 – ANÁLISE TÉCNICA

3.1 – Rede viária

Os arruamentos de acesso, Rua Engenheiro Santos Simões e Rua Baixo Horizonte, de acordo com a Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes do PDM, são eixos da rede viária municipal de **4.º e 5.º níveis** (rede de proximidade e rede de bairro).

A partir da Rua Engenheiro Santos Simões é garantido o acesso à Rua Baixo Horizonte, que termina em impasse, não dispondo, contudo, do necessário dispositivo geométrico para as inversões de marcha. Este arruamento, com circulação nos dois sentidos, é constituído por duas vias de 3,0 m cada e recortes de estacionamento longitudinal, de ambos os lados, com 3,0 m de largura cada um.

Do lado Poente da Rua Baixo Horizonte, a frente habitacional é constituída por dois blocos de habitação, com quatro pisos, num total de 24 fogos. O acesso aos dois blocos é garantido por um núcleo de acesso vertical comum.

Do lado Nascente do arruamento, localizam-se 20 habitações unifamiliares, com um e dois pisos, cujos acessos se localizam pelo perímetro do núcleo habitacional, incluindo as fachadas a tardoz, com o acesso rodoviário, em parte, constituído por uma ligação, presentemente em terra batida, à Rua Baixo Horizonte.



No âmbito deste Loteamento municipal, considera-se conveniente aproveitar para melhorar os seguintes aspectos (ver **Fig. 2**):

1. Possível materialização de uma rotunda na ligação da Rua Engenheiro Santos Simões à Rua Baixo Horizonte, rotunda esta que está aliás prevista no Processo 11/URB/2020 (para a área a Noroeste), o qual está presentemente em fase de apreciação na DMU e na DMM;
2. A melhoria do traçado e da geometria da Rua Baixo Horizonte, tendo em conta a inexistência de espaço para localizar o passeio confinante com a frente das moradias, do lado Nascente desta rua;
3. O estudo de uma solução que permita, em adequadas condições, a inversão de marcha dos veículos, no limite Sul da Rua Baixo Horizonte;
- 4.1. Criar uma ligação de acesso viário ao lado Nascente do núcleo de moradias a partir da Rua Baixo Horizonte;
- 4.2. Garantir também aí a inversão de marcha (pelo menos dos veículos ligeiros);
5. Requalificação da escada existente.

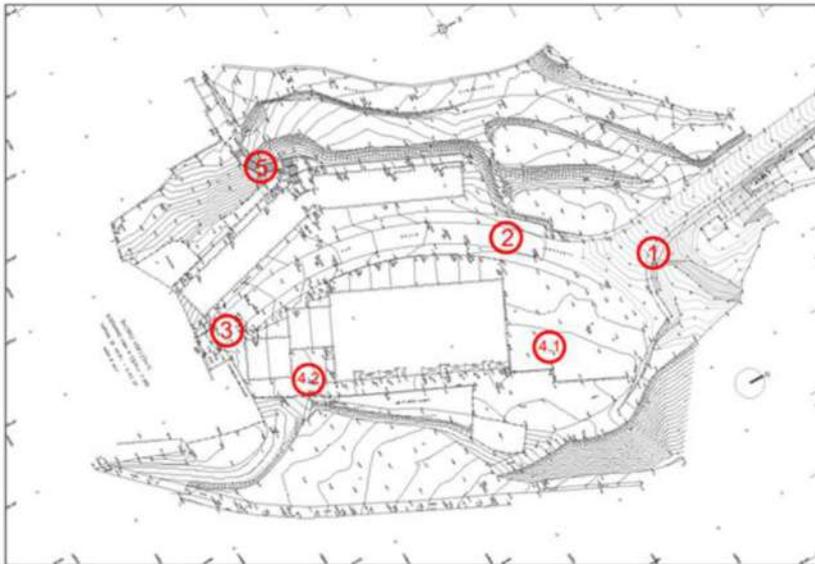


Fig. 2 – Problemas a solucionar

Os espaços de circulação pedonal, nomeadamente os passeios, deverão apresentar uma largura mínima de 3,0 m, de acordo com PDM (Anexo VI do seu Regulamento, “Hierarquia da Rede Viária”).

O DL 163/2006, no Anexo “Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada”, especifica máximos para a inclinação longitudinal dos percursos pedonais, ou passeios, em novos arruamentos:

- Os percursos pedonais acessíveis devem ter uma inclinação inferior a 5% na direção do percurso;



- Se a inclinação for igual ou superior a 5%, o passeio deve ser tratado como uma rampa;
- A inclinação de uma rampa não pode ser superior a 8%;
- As rampas devem dispor de corrimãos e plataformas horizontais de descanso a intervalos regulares.

3.2 – Estacionamento

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 1,0 lugar de estacionamento por fogo inferior a T 3 e um mínimo de 1,5 lugares por fogo igual ou superior a T 3, ou com 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 afectos às habitações, razão pela qual **não será possível cumprir os atuais requisitos do Regulamento do PDM** quanto a esta matéria.

Segundo o N.º 1 do Art.º 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 0,4 e um máximo de 0,6 lugares por cada 100 m² de s. p. de habitação.

De acordo com o estipulado, seriam assim 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 apenas três lugares. Este mínimo de **três lugares à superfície** deverá assim ser incluído na obra a realizar na área remanescente das **obras de urbanização**, as quais, tal como já atrás foi referido, não serão imputáveis à operação urbanística, mas antes serão executadas pela CML (ou então pela Junta de Freguesia da Penha de França).



4 – CONCLUSÕES

A presente operação urbanística (Loteamento de iniciativa municipal) encontra-se em condições de merecer aprovação superior, em termos dos aspectos atinentes à Mobilidade, considerando-se desejável integrar na sua versão final as **recomendações constantes do Ponto 3** da presente Informação Técnica.

A presente análise da DEPM não dispensa, porém, a necessidade de oportunas **apreciações complementares da DMM**, concretamente por parte do DGM, no âmbito das suas competências funcionais, no decorrer das fases subsequentes deste processo urbanístico.

Os Técnicos Superiores da DEPM,

Joaquim Nolasco (Arqt.º).

Marçal António Alves (Eng.º Civil).