



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

PROCESSO n.º e_LOT/2023/17
ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO ALVARÁ N.º 2000/13
LOCAL: Rua Da Verónica
FREGUESIA: São Vicente
LOTEAMENTO de INICIATIVA MUNICIPAL

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. ENQUADRAMENTO

A proposta urbanística consiste numa **Alteração à Operação de Loteamento Municipal** titulada pelo Alvará n.º 2000/13, em cumprimento do Programa para Renda Acessível – PRA, em terreno situada na Rua da Verónica com o n.º 12 e 16, freguesia de São Vicente.



Fig.1 – Localização



2. CONTEXTO DE INTERVENÇÃO

A alteração à operação de loteamento enquadra-se no art.º 7º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua redação atual, e encontra-se sujeita a um período de discussão pública.

A proposta tem como parâmetros urbanísticos, os determinados no Alvará Municipal n.º 2000/13 e o Plano Diretor Municipal de Lisboa (RPDML) que, integra o local em Espaço Central e Habitacional – Traçado A Consolidado.

3. SOLUÇÃO PROPOSTA

A intervenção incide sobre uma área de terreno com 2210,30m² no total e consiste:

- Na unificação de dois lotes municipais confinantes, sobre o ajuste do polígono de implantação do edifício habitacional de modo a conferir um melhor aproveitamento de edificabilidade, alinhando empenas e sem ultrapassar uma profundidade de 15m;
- No recuo do limite de implantação do edifício habitacional, frente edificada, em todos os pisos a partir da cota da via pública.
- Na redução da área implantação da cave em benefício de mais área verde permeável no logradouro, e melhores condições de acesso;
- Ainda, na alteração aos usos, com a eliminação de área para uso Terciário em favorecimento de área Habitacional, sem que sejam ultrapassados os parâmetros definidos no alvará;



4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Operação Urbanística: Alteração Loteamento Municipal	Definidos* Alvará n.º 2000/13			Propostos ** Alterações Proc. n.º e_Lot/2023-17
<u>N.º do Lotes / Identificação</u>	2	Lote n.º 2000/074	Lote n.º 2000/075	Lote n.º 1
Área Lotear/ Lote/ Parcela	2210,3	1590,5	619,8	2210,3
Área de implantação:				
Ac. cota soleira:	718,6	426,3	292,3	702
Ab. cota soleira: (estacionamento)	1416,8	797	619,8	875
N.º máximo de Pisos (lote)	-	-	-	-
N.º acima C. Soleira:	4	4	4	4
N.º abaixo C. Soleira:	2	2	1	2 (1 semi-cave)
Cota de Soleira:	-	-	-	59,88
Altura Fachada	-	-	-	11,83
Cércea / Cota máxima da Edificação:	-	-	-	76,38
Usos: Habitação / Terciário	-	-	-	-
N.º de Fogos:	-	-	-	31
N.º de utilizações (Comércio / Serviços)	-	-	-	0
AB. C. Ac. Cota Soleira /Superfície de Pavimento	-	-	-	-
Habitação	2159,7	1278	881	3000
Terciário: (Comércio / Serviços)	852,5	672	180,5	0
Totais: (SP indicada)	3012,2	1950	1061,5	3000
Áreas de Cedência	-	-	-	-
<u>Logradouro / Áreas identificadas p/ utilização colectiva</u>	1491,6	1164,2	327,4	1280,3

4.1. Caracterização do Lote:

- **Lote 1** – edifício para uso habitacional, com 4P ac.c.soleira (59,88) para a habitação, 31 fogos (T1 e T2) e 2P. ab. c. soleira (1 em semi-cave) para a implementação de estacionamento e com o seu acesso pela à cota 56,61, através da Rua da Verónica. Ainda, sobre a área de logradouro a tardoz, será constituído um espaço verde de utilização coletiva.



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



Fig.2 – Planta de Implantação