

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 19978/2024/2**

Sumário: Aprovação da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas.

Aprovação da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na 10.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas, de 15 de maio de 2024, a Assembleia Municipal de Odivelas, na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024, realizada a 6 de junho, apreciou e aprovou por maioria a “Proposta de Aprovação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e da Versão Final da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Odivelas”, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

A alteração efetuada, com o objetivo de adequar o PDM de Odivelas ao atual RJIGT e, também, de se proceder a ajustes de organização e clarificação decorrentes da prática de aplicação do PDM nos termos do artigo 118.º do RJIGT, incide sobre o Regulamento e respetivos Anexos, bem como sobre as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como as alterações ao Regulamento, que é também republicado na íntegra, a Planta de Ordenamento — Usos do Solo; Classificação de Zonas de Ruído; Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos; Património Cultural Arquitetónico; Património Cultural Arqueológico; Estrutura Ecológica Municipal e a Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública; Reserva Agrícola Nacional; Reserva Ecológica Nacional; Perigosidade de Incêndios Rurais

7 de agosto de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

Deliberação**Minuta da Ata da 4.ª Reunião Extraordinária da Assembleia Municipal de Odivelas**

No dia 06 de junho de 2024, pelas dezoito horas e vinte e quatro minutos, reuniu a Assembleia Municipal de Odivelas, nas instalações dos Paços do Concelho — Quinta da Memória, em Odivelas:

Ponto 3 — Proposta de aprovação do relatório de ponderação da discussão pública e da versão final da 1.ª alteração do PDM de Odivelas (Grelha P.O.D. — C)

O Sr. Presidente da Assembleia Municipal, colocou o documento à votação tendo sido aprovado por maioria com o voto a favor das bancadas do PS, com os votos contra das bancadas do CH, do BE, da CDU e com a abstenção das bancadas do PPD/PSD, do CDS/PP, da IL e do PAN.

7 de junho de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal, Miguel Cabrita.

Regulamento**Alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas****Artigo 1.º**

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º,

60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º e 77.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Odivelas passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Âmbito

1 – O presente Regulamento estabelece as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do solo na área territorial do município de acordo com as determinações do quadro estratégico de referência composto pelos programas de âmbito nacional e regional aplicáveis.

2 – O Plano Diretor Municipal (PDM) contém o projeto estratégico de desenvolvimento municipal e os princípios, objetivos e medidas para a gestão territorial e urbanística.

3 – O PDM abrange todo o território municipal delimitado nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, à escala 1/10.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2020 – CAOP 2020 aprovada a 5 de fevereiro de 2021.

Artigo 2.º

Conteúdo Documental do PDM

1 – [...]

- a) Regulamento e respetivos Anexos de I a X;
- b) [...]
- c) Planta de Ordenamento – Classificação de Zonas de Ruído, à escala 1/10.000;
- d) Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, à escala 1/10.000;
- e) Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico, à escala 1/10.000;
- f) Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico, à escala 1/10.000;
- g) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/10.000;
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Rurais.

2 – [...]

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- d) [Anterior alínea f).]
- e) [Anterior alínea g).]
- f) Planta, à escala 1/10.000, e relatório dos Compromissos Urbanísticos;
- g) Mapa de Ruído;
- h) [Anterior alínea m).]

i) [Anterior alínea j).]

j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

k) Ficha de dados estatísticos;

3 – Para além dos elementos referidos nos números anteriores, o PDM é complementado pelos regulamentos municipais.

4 – (Revogado.)

Artigo 3.º

Princípios Fundamentais

1 – [...]

2 – Em todos os atos de planeamento e gestão do território é, tendencialmente, adotada a execução sistemática e prosseguida a concertação entre o interesse público e o interesse particular, concedendo primazia ao primeiro, segundo o princípio constitucional da proporcionalidade.

3 – Toda a transformação do uso do solo justifica-se por razões de satisfação de carências do desenvolvimento local e submete-se ao princípio fundamental do desenvolvimento sustentável, tal como definido na LBGPPSOTU.

4 – [...]

a) A existência e oportuna elaboração e aplicação de Instrumentos Setoriais de Gestão Municipal (ISGM);

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) As propostas constantes dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território.

Artigo 4.º

Conceitos, Definições, Abreviaturas, Siglas e Acrónimos

1 – Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além das estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, são adotadas as definições constantes do Anexo I a este Regulamento.

2 – São considerados, no presente Regulamento, as seguintes abreviaturas, siglas e acrónimos e respetivos significados:

a) ACM – Área de Cedência Média;

b) ATC – Área Total de Construção;

c) AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal;

d) LBGPPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua versão atual;

e) CREL – Circular Regional Exterior de Lisboa;

f) CRIL – Circular Regional Interior de Lisboa;

g) EEM – Estrutura Ecológica Municipal;

h) IMU – Índice Médio de Utilização;

- i) ISGM – Instrumento Setorial de Gestão Municipal;
- j) PDM – Plano Diretor Municipal;
- k) PEPF – Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- l) PGF – Plano de Gestão Florestal;
- m) PIER – Plano de Intervenção em Espaço Rústico;
- n) PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- o) PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- p) POM – Plano Operacional Municipal;
- q) PROF LVT – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- r) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- s) RCM – Resolução do Conselho de Ministros;
- t) RDFCI – Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- u) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- v) REOT – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território;
- w) RGR – Regulamento Geral do Ruído;
- x) RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual;
- y) RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual;
- z) TCSP – Transporte Coletivo em Sítio Próprio;
- aa) TMU – Taxa Municipal de Urbanização;
- bb) UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- cc) UTH – Unidade Territorial Homogénea;
- dd) ZEIT – Zona de Especial Interesse Turístico;
- ee) ZIF – Zona de Intervenção Florestal.

Artigo 5.º

Condicionantes

1 – No território do município de Odivelas observam-se todas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente as enunciadas no Anexo II deste Regulamento e as assinaladas nas seguintes peças desenhadas, quando tenham representação gráfica:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Rurais.

2 – No levantamento topográfico à escala do projeto das operações urbanísticas, procede-se à transposição e aferição posicional da implantação do objeto sujeito a condicionante assim como à representação cartográfica das áreas condicionadas.

3 – O presente Regulamento especifica outras tipologias de bens culturais ou naturais de incidência territorial que estejam classificados, ou que o venham a ser, com interesse público e/ou sujeitos a qualquer tipo de proteção legal que não se enquadrem no regime jurídico dos bens culturais imóveis (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua versão atual), sendo as mesmas integradas na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e no Anexo II, ou na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Rurais.

Artigo 6.º

Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

1 – A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental, designadamente para garantir uma correta integração na envolvente e promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 – A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, nos termos do Anexo V, bem como o abate de espécies arbóreas ou arbustivas com valor paisagístico ou de biodiversidade para o território municipal.

3 – Tendo em vista o cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental, todas as operações urbanísticas incluindo tipologias de empreendimentos turísticos a instalar ou a reabilitar observam os seguintes critérios globais de qualidade ambiental:

a) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno, promovendo ainda a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;

b) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;

c) Eficiência energética, adotando meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

d) Correta gestão de resíduos, adotando sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Artigo 7.º [Anterior Artigo 53.º]

Ruído Ambiente

1 – A gestão do ruído ambiente no município é realizada nos termos da legislação aplicável e observa o disposto nos números seguintes.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) Na ZEIT os recetores sensíveis isolados são equiparados às zonas sensíveis;

ii) Nas restantes áreas, os recetores sensíveis isolados são equiparados à classificação de zona mista ou zona sensível que esteja localizada mais próxima.

3 — Um recetor sensível que se localize entre zonas de classificação distinta é equiparado à classificação da zona mais restritiva.

4 — A realização de operações urbanísticas envolvendo usos sensíveis fica condicionada ao disposto nos números 6 e 7 do artigo 12.º do RGR.

Artigo 8.º [Anterior Artigo 7.º]

[...]

O PDM estabelece as orientações de política de ordenamento do território e urbanismo a nível municipal em consonância com a estratégia de desenvolvimento para o concelho, que se traduzem nas seguintes linhas de desenvolvimento:

- a) Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano;
- b) Qualificar Odivelas como espaço urbano e humanizado;
- c) Afirmar Odivelas como espaço de oportunidade.

Artigo 9.º [Anterior Artigo 8.º]

[...]

Para a prossecução das opções estratégicas definidas no artigo anterior, são estabelecidos princípios orientadores de política na gestão nos seguintes domínios:

- a) Recursos naturais e funções ecológicas;
- b) Espaços de valor cultural e de lazer;
- c) [Anterior alínea a).]
- d) Equipamentos e serviços à população;
- e) Economia e turismo;
- f) Mobilidade;
- g) Sistemas infraestruturais;
- h) Reabilitação urbana;
- i) Governança e participação pública.

Artigo 10.º [Anterior Artigo 9.º]

[...]

1 — A classificação do uso do solo no território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento — Usos do Solo, em solo urbano e rústico.

2 — A classificação e qualificação do uso do solo são estruturadas em conformidade com o quadro seguinte, sendo as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo e o seu regime de utilização e ocupação definido no presente Regulamento:

Classificação	Qualificação	
Classes	Categorias	Subcategorias
Solo Rústico	Espaços Agrícolas	

Classificação	Qualificação	
Classes	Categorias	Subcategorias
	Espaços Florestais	Espaços de Produção — Grande Lisboa
		Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Grande Lisboa
		Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Região Saloia
	Outras categorias de Solo Rústico — Aglomerados Rurais	
	Outras categorias de Solo Rústico — Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	
Solo Urbano	Espaços Centrais	Nível 1
		Nível 2
	Espaços Habitacionais	Nível 1
		Nível 2
		A Reconverter
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
	Espaços Verdes	
	Espaços de Atividades Económicas	Consolidados
		A Requalificar
	Espaços de Uso Especial — Equipamentos	

3 — No quadro da reclassificação do solo, e sem prejuízo de outras formas previstas na lei, admite-se a alteração dos parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada categoria de espaço, mediante a aprovação de plano de pormenor com eficácia registal, nos termos do artigo 55.º do presente Regulamento.

Artigo 11.º [Anterior Artigo 10.º]

[...]

1 — Para além dos usos dominantes admitidos para cada categoria de uso do solo, permitem-se usos compatíveis ou condicionados, nos termos dos Anexos III e IV que são parte integrante deste Regulamento.

2 — Excetuando os casos em que o presente Regulamento expresse regra diferente, o uso compatível é aquele que, sendo aceitável a sua coexistência com o uso dominante, não ultrapasse, na globalidade total de todos os usos compatíveis, 30 % da ATC afeta ao uso dominante.

3 — A Câmara Municipal pode, mediante avaliação prévia, declarar determinados usos como incompatíveis sempre que se trate de ocupações ou atividades que originem danos ambientais ou paisagísticos negativos, designadamente:

- a) [Anterior alínea a) do n.º 2]
- b) [Anterior alínea b) do n.º 2]
- c) [Anterior alínea c) do n.º 2]

d) [Anterior alínea d) do n.º 2]

e) [Anterior alínea e) do n.º 2]

4 — Os usos instalados que geram incompatibilidades do ponto de vista ambiental podem ser objeto de reavaliação com vista à definição de medidas minimizadoras, tendo em conta os impactes no ambiente nos termos da legislação aplicável.

Artigo 12.º

[...]

1 — Estão sujeitas a Regimes Especiais Complementares, regulados no Capítulo VI, todas as áreas que apresentem características específicas ou objetivos estratégicos, incluindo os seguintes:

a) [Anterior alínea a) do n.º 3]

b) [Anterior alínea b) do n.º 3]

c) [Anterior alínea c) do n.º 3]

d) Corredores arborizados, enquanto parte da EEM;

e) Reservas de Solo;

f) [Anterior alínea e) do n.º 3]

g) [Anterior alínea i) do n.º 3]

h) [Anterior alínea g) do n.º 3]

i) Rede de Mobilidade;

2 — Os Regimes Especiais Complementares são aplicados cumulativamente com os restantes regimes resultantes do presente Regulamento.

Artigo 13.º [Anterior Artigo 11.º]

[...]

1 — O território de Odivelas compreende quatro UTH:

a) UTH de Caneças (UTH 1) — Território a Norte da CREL, correspondente ao espaço da antiga freguesia de Caneças a norte da CREL, onde ainda se encontram e se devem preservar as características de ruralidade e potenciar funções de interesse turístico-cultural.

b) UTH da Zona Intermédia (UTH 2) — Território das áreas norte das antigas freguesias de Famões, norte da Pontinha e Ramada, correspondente às áreas urbanas que se caracterizam por uma ocupação extensiva de tipologia unifamiliar, ainda com debilidades estruturais de fragmentação, infraestruturação e dotação de equipamento social.

c) UTH da Cidade (UTH 3) — Território afeto às freguesias de Odivelas e antigas freguesias de Ramada, Póvoa de Santo Adrião, Olival Basto e parte sul da Pontinha, correspondente ao espaço territorial de maior compacidade urbana, de mais intensa dinâmica socioeconómica e de maior concentração de serviços e equipamentos sociais, devendo agregar espaços verdes de grande dimensão abertos de utilização coletiva e apresentar-se como uma unidade polarizadora das dinâmicas internas e externas do município.

d) UTH das Costeiras (UTH 4) — Zona a Sul da CRIL, correspondente a extensas áreas críticas em termos socioeconómicos e de ocupação de risco natural ou tecnológico, a sujeitar a operações integradas de regeneração social e urbana, através de instrumentos de gestão territorial apropriados.

2 – As UTH estabelecem diferenciações nos parâmetros urbanísticos, decorrentes da classificação e qualificação de solo, conforme disposto no Capítulo VII, de acordo com a delimitação em Planta de Ordenamento – Usos do Solo.

Artigo 14.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – A EEM tem por objetivo geral a preservação de valores naturais e culturais indispensáveis à utilização sustentável do território.

2 – A EEM é constituída pelos seguintes elementos:

- a) Solos afetos aos recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território;
- b) Áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais;
- c) Espaços pertencentes à estrutura verde urbana (largos, praças, ruas arborizadas, jardins, entre outros), destinados a proteção e enquadramento urbanos, recreio e lazer;
- d) Elementos biofísicos complementares que asseguram objetivos estratégicos de equilíbrio ambiental urbano, de valor cultural ou de interesse socioeconómico.

3 – A totalidade dos espaços afetos à EEM encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal e compreendem as áreas de uso especial relativas a Corredores Arborizados, reguladas nos termos do artigo 38.º, e as seguintes categorias de solo rústico e solo urbano:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais;
- c) Outras categorias de solo rústico – Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações;
- d) Espaços Verdes;

4 – O regime de ocupação e uso dos espaços afetos à EEM é o estabelecido nas disposições relativas às categorias de espaço e áreas de uso especial que integram a EEM, prevalecendo o mais restritivo.

5 – A EEM é regulada através de ISGM, com vista à salvaguarda, valorização e monitorização da mesma, bem como da respetiva sustentabilidade ecológica, prevenção de riscos, valorização paisagística e suporte de funções complementares urbanas de recreio e lazer.

Artigo 15.º [Anterior Artigo 18.º]

Uso e Caracterização do Solo Rústico

1 – O solo rústico consiste no solo que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2 – No solo rústico promove-se a conservação da natureza, a prevenção de riscos para pessoas e bens e a valorização da paisagem, admitindo-se a ocupação humana desde que assegurada a compatibilidade com os fins a preservar, designadamente agricultura, pecuária, produção florestal ou lazer.

3 – Não é permitida a destruição do coberto vegetal, exceto no âmbito das operações urbanísticas e na extensão necessária à sua execução, ou para cumprimento da legislação específica em matéria de prevenção de fogos rurais, sendo obrigatório garantir o adequado tratamento paisagístico das mesmas.

4 – Sem prejuízo do estabelecido no n.º 1 do artigo 19.º, não são permitidas operações de fracionamento de prédios rústicos das quais resultem parcelas de área inferior a 4 ha.

5 – Os usos compatíveis com o solo rústico são definidos no Anexo III do presente Regulamento.

6 – As operações urbanísticas em solo rústico, observam as seguintes condições:

a) As infraestruturas de acessibilidade adotam soluções construtivas adaptadas ao contexto rural, privilegiando as condições universais de circulação pedonal;

b) São interditas vedações opacas e esteticamente contrastantes com o caráter do contexto paisagístico, recorrendo-se, designadamente, a soluções do tipo rede ou sebe viva e apenas sendo admitidos, nas frentes para arruamentos públicos, muros opacos que podem ir até 1,50 metros de altura, tendo em vista evitar ou minimizar o fracionamento do território e garantir a conectividade ecológica e a imagem paisagística;

c) Na modelação de terrenos, não resultam taludes com declive superior a 1/3 (vertical/horizontal) ou muros de contenção com altura superior a 1,50 metros e, na conjugação de muros e taludes, o declive médio da vertente é menor ou igual a 1/2, salvo em casos devidamente fundamentados, e autorizados, designadamente, no caso em que o perfil natural do terreno não o permita;

d) *[Anterior alínea e).]*

e) A impermeabilização dos logradouros restringe-se aos acessos das edificações.

Artigo 16.º *[Anterior Artigo 19.º]*

Gestão em Solo Rústico

1 – As operações urbanísticas particulares em solo rústico regem-se pelos seguintes critérios:

a) Adoção de soluções de implantação das construções, de modelação de terreno, de tratamento paisagístico e medidas de prevenção e minimização de riscos ambientais;

b) Adoção de medidas quanto a harmonização arquitetónica com a EEM e paisagem envolventes, coberto vegetal, acessibilidade, segurança geotécnica e contra incêndios rurais;

c) *[Anterior alínea c) do n.º 2]*

d) Consideração de todas as condicionantes aplicáveis.

2 – *[Anterior n.º 4]*

3 – *[Anterior n.º 5]*

4 – Nos Espaços Florestais, o Município implementa as medidas de gestão e proteção do espaço florestal, em observância do PROF LVT, no que respeita ao conjunto de normas definidas para as sub-regiões homogéneas Grande Lisboa e Região Saloia e às normas de intervenção nos espaços florestais.

5 – As explorações privadas de área inferior à área mínima obrigatória a submeter a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas à aplicação de modelos de silvicultura adequados à sub-região homogénea onde se inserem, designadamente com vista à implementação de silvicultura preventiva e defesa de espaços florestais.

6 – *[Anterior n.º 8]*

7 – *[Anterior n.º 9]*

8 – É autorizada a legalização e/ou alteração de construções existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), que não estejam em conflito com condicionantes legais ou regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do cumprimento do disposto nas condições previstas na Secção II do presente Capítulo IV.

9 – É autorizada a realização de obras de ampliação, sempre que as mesmas se demonstrem necessárias a assegurar as condições mínimas de habitabilidade ou de viabilidade económica, até um máximo de 10 % da ATC legalizada.

Artigo 17.º [Anterior Artigo 20.º]

Espaços Agrícolas

1 – Os Espaços Agrícolas destinam-se às atividades agrícola ou pastoril, baseadas na exploração e aproveitamento do solo vivo, e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam o seu fundo de fertilidade, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade.

2 – É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a habitação própria, apoio à atividade agrícola, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos no espaço rústico, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º e nos termos admitidos no Anexo III, sem prejuízo do uso dominante do solo.

3 – É autorizada a construção de novas edificações de apoio à atividade agrícola ou para indústria, comércio e empreendimentos turísticos, nos termos do Anexo III, desde que observados os seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada máxima de 7 metros;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 2,5 %;
- c) No caso de instalações pecuárias, afastamento mínimo de 500 metros das edificações de uso habitacional.

4 – É autorizada a construção de novas edificações para habitação do agricultor em parcelas não inferiores a 2 há, desde que observados os seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada máxima de 7 metros;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 2,5 %;
- c) Área máxima de construção de 180 m².

5 – É interdita qualquer intervenção que implique destruição do solo, a destruição ou obstrução de cursos de água, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, bem como o corte ou recolha de espécies protegidas.

6 – Excetuam-se do referido no número anterior as operações necessárias à manutenção e conservação destes espaços, após autorização das entidades competentes, e as ações de execução das operações urbanísticas permitidas, admitidas ou licenciadas nos termos do RJUE.

Artigo 18.º [Anteriores Artigos 21.º e 22.º]

Espaços Florestais

1 – Os Espaços Florestais visam promover a estabilidade do uso florestal, compatibilizar o aproveitamento florestal com funções de suporte ao ciclo hidrológico terrestre e enquadramento paisagístico, através do aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam o seu fundo de fertilidade, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade, onde predomine o coberto arbóreo e respetivas práticas silvo-pastoris, ocupado preferencialmente por espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

2 – Consoante os diferentes padrões de uso, ocupação e sub-regiões homogéneas do PROF LVT, os espaços florestais enquadram-se numa das seguintes subcategorias:

- a) Espaços de Produção – Grande Lisboa;

b) Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Grande Lisboa;

c) Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Região Saloia.

3 — Os Espaços Florestais de Produção destinam-se à atividade florestal e observam as seguintes regras:

a) Cumprimento do conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da Sub-região homogénea Grande Lisboa, em conformidade com o PROF LVT;

b) É interdita a impermeabilização do solo, a destruição e obstrução de cursos de água, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, bem como o corte ou recolha de espécies protegidas, exceto as instalações admitidas no Anexo III.

4 — Os Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem têm revestimento vegetal adequado ou são agricultados e observam as seguintes regras:

a) É interdita a construção de vedações opacas e outros elementos de impacte visual negativo, excetuando as situações que se justifiquem inevitáveis face aos objetivos específicos;

b) É interdita qualquer intervenção que implique a destruição do solo, a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, o corte ou recolha de espécies protegidas;

c) É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a habitação, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º;

d) É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a comércio, serviços e indústria, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º e nos termos admitidos no Anexo III.

5 — Nos Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Grande Lisboa aplica-se o conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da Sub-região homogénea Grande Lisboa, em conformidade com o PROF LVT.

6 — Nos Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Região Saloia aplica-se o conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da Sub-região homogénea Região Saloia, em conformidade com o PROF LVT.

7 — As operações urbanísticas descritas nos pontos anteriores só são admitidas nos espaços onde se verifique o cumprimento legal do RGR.

8 — As operações urbanísticas em espaço florestal obedecem cumulativamente ao disposto na legislação geral em matéria de florestas.

Artigo 19.º [Anterior Artigo 23.º]

Outras Categorias de Solo Rústico — Aglomerados Rurais

1 — Os Aglomerados Rurais destinam-se a usos habitacionais e usos complementares à função residencial, turística ou agrícola, devendo estes espaços ser infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características gerais, de acordo com as seguintes regras e orientações:

a) A promoção do ordenamento na ótica das sustentabilidade e contenção do edificado de modo articulado com a envolvente;

b) A sujeição a prévio plano de pormenor das áreas de ocupação urbana ilegal em parcelas indivisas;

c) Sem prejuízo da legislação aplicável ao fracionamento do solo rústico, nos espaços referidos na alínea anterior admite-se a divisão do solo nos termos do RJUE e do RJIGT, a cujas parcelas pode ser atribuída área total de construção, área coberta e área descoberta, em conformidade com os parâmetros referidos na alínea e);

d) Na ausência de plano de pormenor em áreas de ocupação urbana ilegal aplicam-se os parâmetros supletivos da alínea seguinte;

e) Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os seguintes:

i) [Anterior alínea c) do n.º 6]

ii) [Anterior alínea d) do n.º 6]

iii) Índice de Ocupação máximo: 20 %;

iv) [Anterior alínea f) do n.º 6]

v) Índice de impermeabilização máximo: 40 %;

vi) É interdito o destaque ou fracionamento do qual resultem parcelas de área inferior a 1.000 m²;

vii) É interdita a edificação para comércio, serviços e indústria em parcelas ou frações indivisas em propriedade com área inferior a 500 m²;

viii) Excetuam-se do referido na alínea anterior as obras de ampliação, as quais podem acrescer até ao máximo de 15 % da ATC da edificação, sem prejuízo do n.º 8 do artigo 16.º

2 – É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a comércio, serviços e indústria, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º e nos termos admitidos no Anexo III.

Artigo 20.º [Anterior Artigo 24.º]

Outras Categorias de Solo Rústico – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

1 – Os Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações são destinados a equipamentos e outras estruturas de interesse público ou ocupações às quais se reconheça especial relevância estratégica, não compatíveis com solo urbano, diretamente relacionadas com usos rurais e não constituam fator de risco ambiental.

2 – Para efeitos do referido no número anterior, nestes espaços são cumpridos os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) [...]

b) Altura máxima: 7 metros;

c) Número máximo de pisos: 2;

d) [Anterior alínea c).]

3 – É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados à habitação própria, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º

Artigo 21.º [Anterior Artigo 25.º]

Uso e Caracterização do Solo Urbano

1 – O solo urbano consiste no solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

2 – O solo urbano integra as categorias especificadas no artigo 10.º do presente Regulamento.

3 – O desenvolvimento urbano em geral observa a coerência com a estrutura urbana preexistente.

4 – As atividades económicas compatíveis com espaços habitacionais são organizadas de modo concentrado, gerando núcleos ou centralidades locais ou de bairro, dotadas de condições de acessibi-

lidade, estacionamento, transportes públicos e modos suaves de mobilidade, atendendo às condições de acessibilidade universal.

5 — Os tipos de usos compatíveis admitidos no Solo Urbano são definidos no Anexo IV a este Regulamento.

6 — As operações urbanísticas com uma ATC superior a 20.000 m² ou número superior a 15 lotes devem demonstrar a sua viabilidade económica, bem como a adoção de soluções que promovam a mobilidade urbana sustentável e a multimodalidade.

7 — As unidades de execução, as operações de loteamento e as operações com impacte semelhante a loteamento ou com impacte relevante, contemplam soluções para o enterramento das infraestruturas aéreas de transporte ou distribuição de energia elétrica de potência igual ou superior a média tensão sempre que sejam intersetadas ou adjacentes às mesmas.

8 — As novas ocupações e usos em Solo Urbano confinantes com Solo Rústico garantem as condições de implementação e manutenção da Faixa de Gestão de Combustível, nos termos da lei geral e do PMDFCI.

Artigo 22.º

Gestão em Solo Urbano

1 — O solo urbano integra as áreas genericamente edificadas com funções de centralidade, habitacionais ou de atividades económicas e servidas por redes de infraestruturas e por equipamentos de utilização coletiva e estrutura verde urbana.

2 — No solo urbano, as operações urbanísticas que promovam a substituição de edifícios, a reabilitação ou renovação de áreas degradadas ou obsoletas e a alteração das funções e usos urbanos ou que ocorram em parcelas não edificadas, devem garantir a coerência com a envolvente próxima, nos termos do presente Regulamento.

3 — Na ausência de regulamentação específica, toma-se por referência a altura da fachada ou a moda da altura da edificação e os alinhamentos de planimetria e de volumetria dominantes do contexto diretamente envolvente, através de estudo de enquadramento, com amplitude mínima de 50 metros para além dos limites da operação, com base em levantamento topográfico atualizado.

4 — As operações urbanísticas devem garantir e demonstrar uma adequada integração urbanística, arquitetónica e paisagística, sendo obrigatório considerar a realidade existente na área envolvente, a uma distância, contada dos limites da área de intervenção, não inferior a:

a) 50 metros no caso de edifícios;

b) 100 metros no caso de loteamentos, operações com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante.

5 — Em caso de remate de quarteirão ou colmatação do tecido urbano, em parcela com área inferior a 5.000 m², admite-se que sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos de edificabilidade estabelecidos para as diferentes categorias de solo da parcela, desde que não excedam os valores resultantes das características morfológicas da envolvente confinante, avaliadas a uma distância de 50 metros, aplicada ao limite da parcela, e demonstrada a integração urbana nos elementos da proposta.

6 — Nos casos de redefinição de perfis de arruamentos em áreas urbanas consolidadas, a Câmara Municipal pode impor novos alinhamentos mediante plano aprovado pelo Município para o efeito.

Artigo 23.º [Anterior Artigo 33.º]

[...]

1 — A reabilitação urbana tem em vista a renovação ou a reconversão do espaço urbano consolidado em estado vetusto ou obsoleto, beneficiando a qualificação desse espaço nas componentes ambientais, sociais e económicas ou funcionais, segundo princípios de sustentabilidade.

2 – As operações de reabilitação urbana concretizam-se através da realização das operações urbanísticas tipificadas no RJUE e consistem no seguinte:

a) Ações ou processos de intervenção com vista à conservação, renovação ou requalificação do edificado e/ou do espaço público;

b) [...]

3 – As operações de reabilitação urbana sistemáticas são enquadradas por prévia delimitação de área de reabilitação urbana e podem ser objeto de contratualização a celebrar entre a Câmara Municipal e os principais agentes interessados.

4 – Nas operações de reabilitação urbana à escala de quarteirão ou superior, as operações urbanísticas devem garantir e demonstrar:

a) A adequada dotação de estacionamento para uso público para cada local, exceto no caso de demonstração válida e fundamentada, por parte do requerente, de redução da dotação de estacionamento nos termos do artigo 51.º;

b) A integração de acessibilidades adequadas às necessidades de combate a incêndios e de evacuação de pessoas em caso de emergência, quando se trate de zonas vetustas ou degradadas.

5 – Nas operações de reabilitação que incluam a conservação, renovação ou requalificação do edificado e do espaço público, a Câmara Municipal, mediante estudo de viabilidade económica da operação de reabilitação, pode admitir uma majoração até ao máximo de 20 % dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à área de intervenção, desde que o número máximo de pisos não seja superior a 10 e seja respeitado o disposto no n.º 4 do artigo 22.º

Artigo 24.º [Anterior Artigo 34.º]

[...]

1 – As AUGI correspondem às áreas delimitadas pela Câmara Municipal para efeitos dos processos de reconversão previstos na lei.

2 – Nas AUGI prosseguem-se objetivos de qualificação do espaço público e do parque edificado, com vista a:

a) Garantir a conclusão das infraestruturas e a requalificação das existentes, acautelando a sua integração urbanística, as necessidades funcionais de circulação (pedonal, ciclável, automóvel, transportes coletivos), dos sistemas de recolha de resíduos sólidos urbanos e o tratamento dos espaços verdes públicos;

b) [Anterior alínea b) do n.º 3]

c) Executar os equipamentos de utilização coletiva e espaços de utilização coletiva conforme a programação estabelecida nos ISGM ou no PEPF;

d) Promover, na medida do possível, a substituição das redes aéreas de abastecimento de eletricidade e telecomunicações por infraestruturas subterrâneas quando intersetadas ou adjacentes a estas áreas.

3 – Nas AUGI e bairros de génese ilegal, com título de reconversão ou outro título urbanístico de loteamento emitido, onde se revele a necessidade de alteração do título ou licença, para viabilizar a legalização de construções, a Câmara Municipal pode admitir alterações das quais não resulte um agravamento superior a 20 % do valor dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no título em vigor à data de publicação deste Plano.

4 – Nos processos de reconversão em curso, para viabilizar a legalização das construções, a Câmara Municipal pode admitir parâmetros urbanísticos superiores aos que se encontram previstos

neste Plano, desde que tal não resulte num agravamento superior a 20 % do valor previsto para os parâmetros urbanísticos constantes do mesmo.

Artigo 25.º [Anterior Artigo 37.º]

Espaços Centrais

1 — Os Espaços Centrais são aqueles onde se regista um misto generalizado de atividades económicas, mais ou menos concentradas, em compatibilidade ambiental com a função habitacional com predominância da tipologia multifamiliar, geralmente com densidades construtivas e volumetrias mais elevadas, sendo espaços de forte polarização no sistema urbano intra-concelhio e, por isso, devendo ser adequadamente dotados de espaços exteriores de vivência coletiva, de estacionamento de utilização pública e dando prioridade aos transportes coletivos de passageiros.

2 — Os Espaços Centrais subdividem-se em duas subcategorias cujos parâmetros de utilização constam dos números seguintes.

3 — Nos Espaços Centrais de Nível 1 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,85;
- b) Índice de Ocupação máximo: 55 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 40 %;
- e) Número máximo de pisos 8, exceto nas áreas designadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo com letra (A) onde é: 4;
- f) [...]

4 — Nos Espaços Centrais de Nível 2 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,55;
- b) Índice de Ocupação máximo: 35 %;
- c) [...]
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 40 %;
- e) [...]
- f) [...]

Artigo 26.º [Anterior Artigo 38.º]

Espaços Habitacionais

1 — Os Espaços Habitacionais são aqueles onde se regista a predominância da função habitacional e onde as densidades têm maior variação, tendo uma reduzida presença de funções terciárias, as quais são compatíveis e se destinam fundamentalmente a apoio da função habitacional, devendo ser adequadamente dotados de espaços exteriores de vivência coletiva de proximidade.

2 — Os Espaços Habitacionais subdividem-se em três subcategorias cujos regimes de utilização constam dos números seguintes.

3 – Nos Espaços Habitacionais de Nível 1 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,80;
- b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 20 %;

e) Número Máximo de pisos: 8, ou até 4 nas áreas designadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo com letra (A);

f) [...]

4 – Nos Espaços Habitacionais de Nível 2 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,55;
- b) Índice de Ocupação máximo: 35 %;
- c) [...]
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 15 %;
- e) [...]
- f) [...]

5 – Nos Espaços Habitacionais a Reconverter em que se verifiquem riscos ambientais e onde a ocupação é de génese ilegal, observam-se as regras seguintes, sem prejuízo do regime das AUGI:

a) As operações de reabilitação urbana:

- i) Orientam-se pelas normas programáticas aplicáveis às UOPG onde se inserem;
- ii) Fora de UOPG aplicam-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

b) As operações de reabilitação urbana processam-se preferencialmente de acordo com o seguinte faseamento:

i) Caracterização física e socioeconómica e avaliação da real capacidade de carga e segurança de ocupação destes territórios;

ii) Avaliação da necessidade de realojamento da população ou de erradicação de ocupação em manutenção temporária;

iii) Elaboração dos instrumentos de ordenamento e programação operativa de execução, designadamente planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução, que definam a programação urbanística;

iv) Reestruturação das áreas que apresentam riscos ambientais, identificadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo como de Manutenção Condicionada, efetuada de acordo com a Secção IV do Capítulo VI.

c) São proibidas novas construções, reconstruções, ampliações ou a legalização de construções, até à entrada em vigor de unidade de execução ou plano de pormenor.

Artigo 27.º

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são aqueles onde predomina a tipologia unifamiliar com pequenas volumetrias, tendo uma reduzida presença de funções terciárias.

2 – Nestes espaços as operações urbanísticas de loteamento observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,30;
- b) Índice de Ocupação máximo: 25 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 20;
- d) Número Máximo de pisos: 2;

e) Em caso de legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

Artigo 28.º [Anterior Artigo 39.º]

Espaços Verdes

1 – Os Espaços Verdes correspondem aos espaços integrados ou em continuidade com espaços edificados, para fins de desafogo e enquadramento do espaço edificado e para a proteção de recursos naturais e culturais da estrutura ecológica, neles podendo ser integradas áreas equipadas para estadia, recreio e lazer de proximidade.

2 – Nestes espaços é admitida a edificação com altura da fachada máxima de 4 metros e um índice de impermeabilização máximo de 2,5 % da parcela, desde que se destine a instalações de apoio com uso nos termos do Anexo IV, designadamente para cafés, restaurantes, quiosques e esplanadas, adotando soluções ou processos construtivos mitigadores da artificialização do meio.

3 – É autorizada a legalização e/ou alteração de construções existentes para habitação própria à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), que não estejam em conflito com condicionantes legais ou regulamentares aplicáveis.

4 – É autorizada a realização de obras de ampliação, sempre que as mesmas se demonstrem necessárias a assegurar as condições mínimas de habitabilidade até um máximo de 10 % da ATC legalizada.

Artigo 29.º [Anteriores Artigos 36.º e 40.º]

Espaços de Atividades Económicas

1 – Os Espaços de Atividades Económicas correspondem aos espaços que apresentam como uso dominante atividades económicas, designadamente industriais, de armazenagem, de comércio ou de serviços, cujo objetivo é a sua manutenção, consolidação ou requalificação.

2 – É permitida a compatibilidade com a indústria, nos termos do Anexo IV, sendo proibida a instalação de novos estabelecimentos para atividades industriais de Tipo 1.

3 – A categoria de Espaços de Atividades Económicas subdivide-se nas subcategorias Espaços Consolidados e Espaços a Requalificar.

4 – Nos Espaços de Atividades Económicas Consolidados os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os seguintes:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,70;
- b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;
- c) Número máximo de pisos: 6 pisos quando a altura entre pisos é inferior ou igual a 4 metros, nomeadamente no caso de serviços, desde que em conformidade com o n.º 4 do artigo 22.º;
- d) Altura máxima da fachada em caso de naves industriais ou afins: 20 metros;
- e) Quando a construção a edificar se destinar exclusivamente a indústria ou armazenagem, o índice de utilização do solo é substituído pelo índice volumétrico máximo de 5 m³/m² e pelo índice de ocupação máximo de 60 %, ambos aplicados à área do respetivo lote;

f) Em caso de legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

5 — Nos Espaços de Atividades Económicas a Requalificar os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,70;

b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;

c) Número máximo de pisos:

i) 6 pisos quando a altura entre pisos é inferior ou igual a 4 metros, nomeadamente no caso de serviços, desde que em conformidade com o n.º 4 do artigo 22.º;

ii) 4 pisos caso a operação urbanística se situe na UTH 1;

d) Altura máxima da fachada em caso de naves industriais ou afins:

i) 24 metros;

ii) 12 metros caso a operação urbanística se situe na UTH 1;

e) Quando a construção se destinar exclusivamente a indústria ou armazenagem, o índice bruto de utilização do solo é substituído pela altura da fachada de 12 metros e pelo índice de ocupação máximo de 60 %, ambos aplicados à área do respetivo lote ou parcela;

f) Em caso de legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

6 — Os Espaços de Atividades Económicas a Requalificar são objeto de programação urbanística que deve promover a beneficiação da imagem urbana em observância das seguintes orientações:

a) *[Anterior alínea b) do n.º 3 do Artigo 36.º]*

b) As operações urbanísticas de reabilitação ou requalificação urbana preveem a adequada dotação de estacionamento de uso público, para cada local, sem prejuízo da respetiva redução, no caso de demonstração válida e fundamentada, por parte do requerente, nos termos do artigo 51.º;

c) Promover as acessibilidades adequadas à necessidade de combate a incêndios e de evacuação de pessoas em caso de emergência;

d) Prever a arborização e integração de espaços verdes;

e) *[Anterior alínea d) do n.º 3 do Artigo 36.º]*

7 — É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios destinados à habitação existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho).

8 — A ampliação dos edifícios referidos no número anterior é autorizada até um máximo de 10 % da ATC existente, desde que vise assegurar a melhoria das condições de habitabilidade.

Artigo 30.º *[Anterior Artigo 41.º]*

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

1 — Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos correspondem aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, cuja gestão pode ser de iniciativa pública, particular ou associativa.

2 — Estes espaços obedecem aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,70;

- b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;
- c) Altura máxima da Edificação: 20 metros.

Artigo 31.º [Anterior Artigo 42.º]

Áreas Sujeitas a Regime Especial

1 – Constituem áreas de regime especial complementar aquelas a que se aplica um ou mais regimes cumulativamente com o regime de uso estabelecido nos Capítulos IV (Solo Rústico) e V (Solo Urbano) em função de objetivos estratégicos específicos.

2 – [...]

a) Património Cultural, designadamente Arquitetónico e Arqueológico, que corresponde a áreas ou locais cujos objetivos são a salvaguarda e valorização do património cultural construído;

b) Áreas de Uso Especial Complementar, que correspondem àquelas a que se atribui um objetivo ou função estratégica complementar de utilidade pública e para o qual é orientado o respetivo regime de execução e uso, nomeadamente as ZEIT, as Áreas Intermodais de Transportes e os Corredores Arborizados que constam da Planta de Ordenamento – Usos do Solo;

c) Áreas de Gestão Condicionada, nomeadamente as Reservas de Solo, as Áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada, as Áreas Sujeitas a PMOT Local Subsequentemente ao PDM;

d) Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos, cujos usos ficam condicionados a determinada disciplina com vista à prevenção de riscos ambientais que afetem pessoas e bens, nomeadamente, as Áreas de Risco Geotécnico, as Zonas Inundáveis, as áreas de Risco de Incêndio Rural e as zonas de Risco Sísmico de Liquefação de Solos;

e) Rede de Mobilidade.

3 – A disciplina a que ficam sujeitas estas áreas consta nos artigos seguintes e incide nas áreas delimitadas nas Plantas de Ordenamento.

Artigo 32.º [Anterior Artigo 43.º]

[...]

1 – O Património Cultural abrange o património arquitetónico e arqueológico, designadamente os bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação bem como os bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar, referenciados através de Inventário Municipal do Património Arquitetónico e Arqueológico.

2 – Os bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação bem como as respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção, incluindo as provisórias, são identificados na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico, na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico, na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e referenciados nos Anexos II e V do presente Regulamento.

3 – Os bens culturais imóveis arqueológicos inventariados a salvaguardar, designadamente os arqueossítios, as áreas de Interesse Arqueológico e respetivas Áreas de Proteção Periféricas, onde incidem as respetivas medidas preventivas de salvaguarda do Património Arqueológico, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico e no Anexo V do presente Regulamento.

4 – [...]

5 – [...]

6 – Os bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar consagrados no presente plano são conjuntos, sítios, arqueossítios e imóveis (isolados com interesse relevante), não classificados nem em

vias de classificação que se revestem de importância no âmbito do património cultural do município, os quais constam no Anexo V do presente Regulamento bem como na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico e na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico.

Artigo 33.º [Anterior Artigo 44.º]

[...]

1 – Os bens referenciados nos Anexos II e V deste Regulamento e na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico bem como na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, são salvaguardados e valorizados, tendo em consideração as seguintes tipologias:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) O itinerário associado ao parque molinológico, especialmente o que se integra em espaço afeto à EEM, denominado por “rota do pão”;

d) Os percursos referenciados nos pontos I e II da alínea anterior, são apoiados por duas áreas Museológicas: AM1 – Área Museológica da Rota da Água (sedeada na Fonte das Piçarras) e AM2 – Área Museológica do Pão (sedeada na AUGI da Quinta do Porto Pinheiro);

e) Moinhos de grau 1: são bens culturais imóveis do parque molinológico inventariados que, em conjunto, permitem formalizar uma unidade coesa adaptada à estruturação de um percurso temático bem como os moinhos recuperados integralmente (núcleos museológicos);

f) Moinhos de grau 2: são os bens culturais imóveis inventariados, não incluídos na alínea anterior, mas cuja presença individual se valoriza como um elemento representativo do parque molinológico;

g) Outros Imóveis com interesse municipal relevante: são bens culturais imóveis individualizados com relevante interesse para o município, tais como edifícios ou parte de edifícios, marcos de delimitação, cruzeiros, painéis de azulejos, chafarizes, fontes, tanques, poços ou qualquer outra tipologia.

Artigo 34.º [Anterior Artigo 45.º]

[...]

1 – Os conjuntos, prioritariamente os de grau 1, são objeto de plano de pormenor que regula a adequabilidade das intervenções ou operações urbanísticas ao sítio.

2 – Até à entrada em vigor de plano de pormenor, as operações urbanísticas regem-se pelo disposto no presente Regulamento e restante regulamentação aplicável.

3 – As operações urbanísticas a executar nos espaços afetos ao património cultural arquitetónico observam o Inventário Municipal do Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico.

4 – Em torno do perímetro de todos os conjuntos ou imóveis referenciados na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico, para os quais não haja qualquer zona de proteção estabelecida legalmente, é estabelecida uma zona de salvaguarda, constituída por uma faixa circundante de 50 metros, na qual as operações urbanísticas se conformam com a morfologia arquitetónica da área protegida, de forma harmoniosa.

5 – A demolição parcial de bens integrados no Inventário Municipal do Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico, só é admissível nas seguintes condições excecionais:

a) Em situações de ruína iminente de parte do edifício que coloque em risco pessoas e bens, atestada por vistoria municipal;

b) Quando a parte do edifício a demolir não seja passível de recuperação e/ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal;

c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da eliminação de partes sem valor arquitetónico e histórico;

d) Quando as obras de demolição parcial forem previstas em plano de urbanização ou de pormenor ou unidade de execução aprovada pela Câmara Municipal, por serem consideradas de relevante interesse para a sua execução.

6 — O disposto na alínea a) do número anterior não se aplica se se verificar que a situação de ruína resulta de deterioração dolosa do edifício pelo proprietário ou por terceiro ou de incumprimento grave do dever de conservação, verificado no âmbito de processo de contraordenação a instaurar pela Câmara Municipal de Odivelas.

7 — As operações urbanísticas para instalação de atividades económicas, designadamente empreendimentos turísticos, em edifícios ou inseridas em conjuntos do património cultural arquitetónico, promovem a compatibilização dos objetivos de salvaguarda e valorização do património com os das convenientes condições de instalação dos referidos estabelecimentos ou atividades.

8 — Até à entrada em vigor de regulamentação municipal específica aplicam-se subsidiariamente as disposições constantes no Anexo X deste Regulamento.

Artigo 35.º [Anterior Artigo 46.º]

[...]

1 — Os bens culturais imóveis relativos ao Património Cultural Arqueológico, referenciado no Anexo II e V e na Planta de Ordenamento — Património Cultural Arqueológico bem como na Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, são objeto de medidas de salvaguarda e valorização, constituindo-se pela seguinte tipologia e respetivos graus de proteção:

a) Património Cultural Arqueológico de grau 1: integra os monumentos, conjuntos ou sítios arqueológicos, classificados, em vias de classificação ou arqueossítios inventariados a salvaguardar, reconhecidos como mais relevantes no contexto municipal, pela singularidade, raridade ou valor cultural;

b) Património Cultural Arqueológico de grau 2: integra os arqueossítios inventariados a salvaguardar cujos vestígios não aparentam ser tão relevantes.

2 — Os arqueossítios inventariados a salvaguardar são sítios, não classificados nem em vias de classificação, cuja ponderação é considerada relevante, e encontram-se referenciados na respetiva planta através de representação indicativa (identificados por limites dimensionados segundo a sua integração em solo urbano ou solo rústico).

3 — A área de interesse arqueológico constitui uma área de sensibilidade arqueológica que tem como principal objetivo a prospeção e estudo arqueológico, a dinamização pedagógica, bem como a implantação de equipamentos de utilização coletiva de vertente cultural e turística no domínio da arqueologia e onde as intervenções são reguladas através das medidas preventivas de salvaguarda estabelecidas no n.º 4 do presente artigo.

4 — Os bens culturais imóveis relativos ao Património Cultural Arqueológico, designadamente os arqueossítios, estão sujeitos às seguintes medidas de salvaguarda dos valores arqueológicos, numa área definida por um círculo com raio de 100 metros em Solo Rústico e de 50 metros em Solo Urbano:

a) As novas operações urbanísticas nestas áreas estão sujeitas à prévia avaliação de uma equipa multidisciplinar na área da cultura, urbanismo e paisagismo;

b) Sempre que no âmbito de execução de uma operação urbanística forem identificados vestígios de natureza arqueológica, a obra é suspensa, constituindo obrigação do promotor dar imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao organismo da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico;

c) Quando sejam licenciadas, admitidas ou executadas operações urbanísticas em locais sinalizados com registo ou em área de interesse arqueológico, a Câmara Municipal informa o serviço municipal de cultura para efeitos de acompanhamento da respetiva obra;

d) É obrigatória a realização de escavações arqueológicas prévias a qualquer tipo de intervenção no solo em áreas classificadas como grau 1 cujos resultados implicam parecer da parte da entidade de tutela, acerca das medidas de salvaguarda subsequentes;

e) É obrigatório o acompanhamento por parte de um arqueólogo nas ações de intervenção em áreas classificadas como grau 2, podendo as conclusões deste acompanhamento vir a determinar a aplicação de regras equiparáveis a atualização do grau;

f) As edificações a construir nas áreas circundantes de salvaguarda organizam-se de modo a que os seus espaços verdes integrem o(s) arqueossítio(s) e implantam-se de modo a salvaguardar as distâncias de respeito e o coberto vegetal valorize ambientalmente os mesmos, sem os prejudicar do ponto de vista arqueológico;

g) A investigação arqueológica é realizada por equipas técnicas especializadas em arqueologia.

Artigo 36.º [Anterior Artigo 47.º]

[...]

1 – É definida uma ZEIT, coincidente com a UTH 1, a qual tem como objetivo o desenvolvimento e valorização do espaço urbano e rústico nas perspetivas turístico-cultural e de recreio e lazer.

2 – Nos Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem integrados em ZEIT são admitidas, excecionalmente, construções destinadas a empreendimentos turísticos e atividades de comércio e serviços, desde que asseguradas as compatibilidades previstas no Anexo III.

3 – É autorizada a realização de obras de alteração de edifícios para adaptação aos usos referidos no número anterior, desde que se trate de edifícios existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), até um máximo de 30 % da ATC e altura da fachada máxima de 7 metros.

4 – Em parcelas com mais de 4 ha apenas é permitida a ampliação e/ou construção de novas edificações destinadas aos usos previstos no n.º 2, quando precedida de elaboração de PIER, de acordo com os seguintes parâmetros, aplicáveis a 30 % da área da parcela:

a) Índice de Ocupação máximo de 15 %;

b) Altura máxima da Edificação de 7 metros.

5 – Os projetos referentes a empreendimentos turísticos garantem uma organização do espaço de modo a concentrar a edificação e libertar a maior parte da parcela para áreas permeáveis afetas à arborização e aos espaços de recreio e lazer.

6 – A elaboração pela Câmara Municipal de um plano estratégico de desenvolvimento da ZEIT, deve ter como objetivos a valorização do património natural e cultural, envolvendo a participação e parceria dos agentes locais.

7 – Nos Espaços Centrais e Habitacionais admite-se, em qualquer caso, um uso compatível de empreendimentos turísticos desde que inferior a 50 % da ATC da operação urbanística.

Artigo 37.º [Anterior Artigo 48.º]

[...]

1 – [...]

2 – Estas áreas são dimensionadas e concebidas com base em estudos de tráfego multimodal a apresentar pelo promotor, elaborados com base no ISGM do domínio da mobilidade, assim como objeto

de permanente monitorização e melhoria das condições de acessibilidade, incluindo para a mobilidade suave e estacionamento, assegurando a otimização das condições de articulação intermodal entre os diversos modos de transporte.

3 — As operações urbanísticas situadas dentro destas áreas dependem de prévia programação no âmbito de plano de pormenor ou de unidade de execução.

4 — Os parâmetros de edificabilidade na envolvente destas áreas, num raio de 50 metros, podem ser majorados em 10 % desde que:

a) As operações urbanísticas sejam reguladas por prévia programação nos termos previsto no n.º 3 do presente artigo;

b) Garantam uma majoração de 20 % dos parâmetros estabelecidos no Anexo VII.

Artigo 38.º [Anterior Artigo 49.º]

[...]

1 — Estes espaços integram a EEM e destinam-se à formação de corredores que contribuam para o equilíbrio ambiental e a valorização paisagística, designadamente proteção da qualidade do ar, proteção dos ventos e a compartimentação e valorização da paisagem rústica e urbana.

2 — Os corredores arborizados visam a constituição de um contínuo verde ao nível da copa das árvores, viabilizando, ao nível do solo, o desenvolvimento de usos que não comprometam o correto desenvolvimento dos exemplares arbóreos, nomeadamente, o atravessamento de vias ou a construção de áreas de recreio e lazer.

3 — Todas as operações urbanísticas ou ocupações do solo viabilizam a concretização dos corredores arborizados, sem prejuízo dos parâmetros de utilização definidos para cada categoria, nos seguintes termos:

a) Em solo rústico, os corredores são compatíveis com o desenvolvimento de floresta de proteção composta por exemplares arbóreos de diferentes espécies autóctones, ocupando uma largura mínima de 50 metros;

b) Em solo urbano:

i) Em caso de reperfilamento de vias existentes, os corredores desenvolvem-se mediante a constituição de alinhamentos arbóreos, com largura média de 20 metros, compostos por mais de 50 % de exemplares de folha caduca;

ii) Nas novas operações urbanísticas, os corredores têm largura mínima de 30 metros e são compostos por mais de 50 % de exemplares de folha caduca.

Artigo 39.º [Anterior Artigo 50.º]

Reservas de Solo

1 — As Reservas de Solo são áreas delimitadas para efeitos de execução e/ou expropriação de interesse público, destinadas aos usos previstos na lei.

2 — Estas áreas estão delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo sendo destinadas às finalidades indicadas no PEPF.

3 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar são os inerentes às categorias de uso que lhe são afetas, podendo a aquisição das áreas integradas em reserva de solo ser realizada mediante permuta com terrenos municipais, sem prejuízo dos restantes meios de aquisição de propriedade previstos na lei.

4 — As operações urbanísticas que incidam sobre reservas de solo são precedidas de delimitação de unidade de execução que enquadra os termos de contratualização entre interessados, contemplando os critérios para os mecanismos de execução e de compensação.

Artigo 40.º [Anterior Artigo 51.º]**[...]**

1 — Para efeitos de gestão das ocupações existentes (edificações isoladas ou em conjunto) que se encontrem em situação de conflito com o modelo de ordenamento ou condicionantes, é atribuído às mesmas o regime de Manutenção Temporária ou Condicionada, aplicando-se respetivamente os seguintes regimes específicos:

a) Manutenção Temporária consiste no estatuto atribuído às ocupações que não são suscetíveis de legalização, sendo enquadráveis neste estatuto as situações cuja localização seja, cumulativamente:

i) Conflituante com o regime geral ou específico de uso do solo;

ii) Considerada perigosa por se situarem em zonas sujeitas a elevados riscos ambientais ou naturais, designadamente, os definidos nos artigos 43.º e 44.º;

b) Manutenção Condicionada consiste no estatuto atribuído às construções ou ocupações que não sejam enquadráveis na alínea anterior e se localizam em zonas sujeitas aos riscos definidos na Secção IV deste Capítulo.

2 — Na Planta de Ordenamento — Usos do Solo são assinalados os conjuntos de edificações que no PDM se consideram em estatuto de Manutenção Condicionada, sem prejuízo de outros conjuntos ou casos isolados que se venham a identificar e inventariar no âmbito da Secção IV deste Capítulo.

3 — As edificações enquadráveis na alínea b) do n.º 1 deste artigo são suscetíveis de legalização mediante parecer favorável das entidades competentes e prévia delimitação de unidade de execução.

Artigo 41.º [Anterior Artigo 52.º]**[...]**

1 — Na Planta de Ordenamento — Áreas sujeitas a Prevenção de Riscos, Planta de Ordenamento — Classificação de Zonas de Ruído e Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional é delimitada a Área Sujeita a PMOT local, subsequente ao PDM, cujo objetivo é, no âmbito do desenvolvimento das UOPG 02, 03, 05 e 11, realizar estudos que determinarão, em escala de trabalho e grau de definição adequados, a ajustada aplicação do regime legal das temáticas das plantas referidas.

2 — A Câmara Municipal ou as entidades competentes para avaliação do risco determinam no PMOT os termos para a realização dos estudos referidos no ponto anterior.

Artigo 42.º [Anterior Artigo 54.º]**[...]**

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Risco de Incêndio Rural;

d) [...]

2 — [...]

Artigo 43.º [Anterior Artigo 55.º]**[...]****1 – [...]**

a) Zonas declivosas — Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica determinadas no âmbito da delimitação da REN;

b) [...]

2 – As operações de loteamento e as obras de construção ou ampliação situadas em áreas de risco geotécnico, contemplam medidas que previnam os riscos subjacentes à geologia e sismicidade da própria área de intervenção e da sua envolvente próxima, devidamente fundamentadas por técnico especialista certificado em geotecnia:

a) Atestando a ausência de riscos geotécnicos em face da intervenção ou edificação (operação urbanística) proposta;

b) Indicando o grau de perigosidade e atestando a necessidade de estudo geológico-geotécnico que avalie e determine as medidas de estabilidade a observar em projeto e obra.

3 – Na avaliação e definição de medidas de condicionamento geotécnico referidas no número anterior observa-se o princípio de reciprocidade de estabilidade e segurança geotécnica entre a operação urbanística em apreço e a área que a envolve segundo um perímetro considerado adequado e necessário para a avaliação em causa.

4 – Mediante relatório que o recomende, a Câmara Municipal pode atribuir às construções existentes o estatuto de Manutenção Temporária ou Condicionada, ficando sujeitas ao estabelecido no artigo 40.º do presente Regulamento;

5 – Nas áreas não ocupadas por edificação ou pavimentação é sempre assegurado um revestimento vegetal adequado a garantir uma drenagem natural eficiente.

6 – O Município disponibiliza para consulta pública uma Carta Municipal de Zonamento Geotécnico, composta por uma base de dados georreferenciados de informação geológica e geotécnica, cujos dados são apurados no âmbito de projetos ou operações urbanísticas no município de Odivelas.

Artigo 44.º [Anterior Artigo 56.º]**[...]**

1 – Até à delimitação e classificação como Zonas Adjacentes nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua versão atual, constituem Zonas Inundáveis delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos:

a) As zonas ameaçadas pelas cheias, conforme definição constante da Lei da Água, incluindo as zonas inundáveis localizadas no interior de perímetros urbanos, conforme o n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro;

b) As áreas identificadas como pontos críticos de inundação urbana, correspondendo às zonas urbanas onde ocorrem inundações periódicas, identificadas e cartografadas pelo Município no âmbito das cartas municipais de risco e do Plano Municipal de Emergência, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro.

2 – As Zonas Inundáveis encontram-se sujeitas a medidas de prevenção de riscos de inundação, com vista à salvaguarda de pessoas e bens, patentes nos regimes de edificação condicionada e de edificação interdita.

a) O regime de edificação condicionada é aplicado nas zonas inundáveis que incidam em:

i) Solo Urbano;

ii) Solo Rústico, nas categorias de Outras categorias de Solo Rústico — Aglomerados Rurais e Outras categorias de Solo Rústico — Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações e nas áreas de gestão condicionada — reservas de solo.

b) O regime de edificação interdita é aplicado nas subcategorias de Solo Rústico não referidas na alínea anterior.

3 — Admite-se a realização de operações urbanísticas desde que seja demonstrada a respetiva viabilidade técnica e emitido parecer favorável por parte das entidades competentes.

4 — Nas áreas em solo urbano sujeitas ao regime de edificação condicionada, aplicam-se cumulativamente as seguintes regras:

a) É permitida a reconstrução ou construção de edifícios, desde que ao abrigo de direitos de edificabilidade válidos e eficazes na data de entrada em vigor do presente Regulamento;

b) Os projetos de reconstrução de edifícios existentes, das novas construções ou das que sejam ampliadas em mais que 25 % da área de construção do edifício demonstram, através da previsão de sistemas de proteção e drenagem, as medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos;

c) O primeiro piso útil fechado (piso 0) está a uma cota superior à cota local da maior cheia conhecida ou prevista de acordo com os pontos seguintes:

i) A cota de soleira (piso 0) corresponde à cota altimétrica do ponto mais próximo da delimitação da zona inundável relativamente à operação urbanística em questão, acrescido de 0,20 metros;

ii) A condicionante referida na presente alínea é condição para o desenvolvimento dos projetos de edificação e urbanização;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Os espaços de logradouro observam condições adequadas de permeabilidade e de escoamento da cheia, apenas sendo permitida a construção de muros e vedações, entre outras estruturas que impliquem a impermeabilização dos solos, desde que possibilitem a circulação da água;

h) [...]

5 — Nas áreas de solo rústico sujeitas ao regime de edificação condicionada, aplicam-se as seguintes regras:

a) Excecionalmente, podem ser admitidas edificações de apoio ao uso dominante, com superfície de implantação inferior a 150 m² e implantadas de modo a minimizar a obstrução ao escoamento da inundação;

b) [...]

c) [...]

6 — Nas áreas sujeitas ao regime de edificação interdita é proibido:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

7 — [...]

a) [...]

b) A construção de pequenas edificações ou estruturas compatíveis com as categorias de usos, desde que:

i) Indispensáveis e apenas para apoiar atividades de recreio e lazer, em áreas verdes destinadas àquele tipo de uso;

ii) Implantadas de forma a minimizar a obstrução ao escoamento da inundação.

Artigo 45.º [Anterior Artigo 57.º]

Risco de Incêndio Rural

1 — Para efeitos de prevenção de risco de incêndio rural previsto na lei, são consideradas as seguintes áreas de gestão condicionada e respetivas medidas de prevenção:

a) Áreas classificadas no PMDFCI com perigosidade de incêndio rural, alta e muito alta, identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos:

i) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI;

ii) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

b) Rede viária florestal principal identificada no POM, sujeita à aplicação do regime legal específico;

c) [Anterior alínea d)]

2 — As áreas referenciadas na alínea a) do n.º 1 atualizadas constam de arquivo e são disponibilizadas na página da internet deste município.

Artigo 46.º [Anterior Artigo 58.º]

[...]

1 — [...]

2 — Qualquer operação urbanística nestas áreas contempla medidas que previnam os riscos subjacentes à geologia, devidamente fundamentadas por técnico especialista certificado em geotecnia, bem como a definição das medidas mais adequadas para a minimização dos riscos da operação urbanística.

3 — As situações existentes e as operações urbanísticas em áreas que apresentem potencial risco sísmico são objeto de planos e medidas de prevenção do risco sísmico, especialmente no respeitante a perigosidade física para as pessoas e a perigosidade de contaminação química.

Artigo 47.º [Anterior Artigo 60.º]

Rede Rodoviária Estruturante Municipal

1 — [...]

a) Vias distribuidoras principais;

b) Vias distribuidoras secundárias;

c) [...]

d) [...]

2 – As vias distribuidoras encontram-se referenciadas como existentes ou previstas/a requalificar:

a) As vias existentes encontram-se executadas ou em condições de ser completada a sua execução de acordo com as características tipificadas;

b) As vias previstas/a requalificar, quando não existam parcialmente, são contempladas em futuras obras de urbanização e, quando já existam, são adequadas ou reconvertidas para as características tipificadas, de forma a evitar uma sobrecarga sobre as infraestruturas existentes.

3 – Sem prejuízo da legislação aplicável, os parâmetros geométricos de referência da rede rodoviária estruturante municipal e o dimensionamento da oferta de estacionamento público são definidos e regulados através de ISGM do domínio da mobilidade e/ou regulamento municipal.

4 – No desenvolvimento e gestão da rede rodoviária estruturante municipal são implementados os corredores arborizados em conformidade com a Planta de Ordenamento – Usos do Solo e o regime previsto no artigo 38.º do presente Regulamento.

Artigo 48.º [Anterior Artigo 61.º]

[...]

1 – A rede de mobilidade suave consiste no sistema de vias e espaços dedicados à circulação pedonal e ciclável e é representada, de forma indicativa, na Planta de Ordenamento – Usos do Solo até à sua definição no ISGM no domínio da mobilidade ou regulamento municipal aprovado pelo Município.

2 – Em todas as operações urbanísticas ou de planeamento que impliquem a intervenção no espaço público é observado o princípio de mobilidade universal atendendo às características morfológicas do município de Odivelas.

3 – As operações urbanísticas previstas no número anterior devem garantir que as infraestruturas criadas para acomodar formas de mobilidade suave se articulam com a rede existente ou a projetar, designadamente demonstrando uma visão integrada e coerente da mesma e revelando adequação à realidade do município.

4 – A Câmara Municipal promove, em conformidade com a legislação aplicável, ações de beneficiação das condições adequadas à mobilidade pedonal ou suave, bem como à mobilidade condicionada, designadamente junto dos espaços ou edificações com funções de habitação coletiva, equipamentos de utilização coletiva e espaços de utilização coletiva.

Artigo 49.º [Anterior Artigo 62.º]

[...]

1 – A Planta de Ordenamento – Usos do Solo estabelece os traçados reservados à instalação de TCSP, para os quais se admite modelo ou solução técnica diferenciada, a definir no âmbito da respetiva contratualização tendente à instalação e exploração.

2 – Nas áreas intermodais de transportes existentes, nomeadamente nas correspondentes às estações de metropolitano, devem ser criadas as necessárias condições de acessibilidade pedonal universal e rodoviária, bem como estacionamento rodoviário, dimensionado de acordo com as áreas de influência das estações e com os espaços disponíveis para o efeito, devendo ser demonstrada a consideração da realidade relativa ao tráfego multimodal.

3 – Nas operações urbanísticas em solo urbano são promovidas condições de circulação e de embarque/desembarque de passageiros nas redes de transportes públicos rodoviários e ferroviários.

Artigo 50.º [Anteriores Artigos 13.º e 59.º]

Espaços Canais de Mobilidade

1 – Os Espaços Canais de Mobilidade consistem em reservas de solo que correspondem às redes de acessibilidades e transportes, em relação às quais são observadas as características definidas em ISGM ou regulamento municipal dedicados às acessibilidades municipais e aos transportes.

2 – Nos troços de vias ou ligações propostas no PDM, os traçados das infraestruturas podem ser ajustados mediante apresentação de justificação técnica adequada quanto à sua implantação.

3 – Em caso de caducidade da reserva de solo, aplica-se o regime supletivo correspondente às categorias de uso do solo subjacentes na Planta de Ordenamento – Usos do Solo.

4 – Os espaços afetos ou adjacentes aos espaços canais definidos devem garantir que os usos marginais se adequam às vias e à configuração dos espaços do ponto de vista das funções de circulação e de transporte.

5 – Consideram-se de utilidade pública, para efeitos de proposta de expropriação, os terrenos ou os espaços necessários à realização das infraestruturas de mobilidade previstas ou a requalificar contempladas nos espaços canais.

6 – Na Planta de Ordenamento – Usos do Solo são identificadas a rede rodoviária nacional e a rede do metropolitano de Lisboa, assim como a rede viária estruturante municipal e o TCSP para os quais se estabelecem as respetivas faixas *non aedificandi* referidas de seguida:

a) 15 metros de largura, medida para ambos os lados do eixo da via, para os traçados previstos das vias distribuidoras principais e secundárias incluídas na rede rodoviária estruturante municipal;

b) 20 metros de largura, medida para ambos os lados do eixo da via, para os traçados da rede viária coincidente com o traçado da rede de TCSP;

c) 10 metros de largura, medida para ambos os lados do eixo da via, para o traçado da rede de TCSP.

7 – As operações urbanísticas respeitam as faixas *non aedificandi* aplicáveis.

8 – Aos espaços canais relativos às grandes infraestruturas de transportes, designadamente as que integram a rede rodoviária nacional e as redes ferroviárias sujeitas a jurisdição supramunicipal, aplica-se o disposto no respetivo plano ou programa setorial previsto no RJIGT, bem como a legislação específica aplicável.

9 – Excetuam-se do disposto no número anterior as rodovias em vias de desclassificação que, por tal circunstância, integram a rede rodoviária estruturante municipal.

Artigo 51.º [Anterior Artigo 16.º]

[...]

1 – As operações urbanísticas contemplam as adequadas soluções de infraestruturas ou superestruturas para circulação pedonal e mobilidade suave, garantindo uma acessibilidade universal, além da circulação rodoviária e do serviço de transporte coletivo de passageiros.

2 – [...]

a) Rede rodoviária hierarquizada por vias distribuidoras de 1.ª ordem, designadas principais, que recebem e distribuem o tráfego das redes intermunicipais e de 2.ª ordem, designadas secundárias, que recebem e distribuem o tráfego das redes dos arruamentos municipais, para as quais são estabelecidos no PDM os respetivos espaços canais;

b) Rede de arruamentos, constituída pela malha de vias rodoviárias e circulação pedonal característica de uma distribuição e acessibilidade local, resultante das operações urbanísticas em geral;

c) Estacionamento de uso público, cuja quantificação é graduada através de coeficiente suplementar ao estacionamento privativo, conforme estabelecido no PDM e em regulamento municipal para cada categoria de uso do solo;

d) Vias de serviço de TCSP para as quais são representados na Planta de Ordenamento – Usos do Solo os respetivos espaços canais;

e) Rede de mobilidade suave, destinada à circulação pedonal e ciclável, para a qual são representados na Planta de Ordenamento — Usos do Solo os espaços canais considerados estratégicos, sendo a restante rede estabelecida no âmbito do ISGM;

f) [...]

3 — São definidos no Anexo VII os parâmetros mínimos de dimensionamento das acessibilidades e do estacionamento das infraestruturas referidas nas alíneas b) e c) do número anterior, aplicando-se às restantes os estabelecidos através de ISGM do domínio da mobilidade e/ou regulamento municipal.

4 — Em espaços urbanos consolidados onde o estacionamento automóvel se apresente deficiente, a Câmara Municipal, através do ISGM no domínio da mobilidade, avalia e aplica medidas tendentes a suprir o défice de oferta de estacionamento.

5 — Em áreas onde ocorram operações de reabilitação urbana, nas AUGI e, ainda, nos Espaços de Atividades Económicas a Requalificar, admite-se a redução da dotação de estacionamento estabelecida no presente Regulamento, quando se verificar uma das seguintes condições, a demonstrar pelo requerente:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios existentes que, pelo seu valor arquitetónico, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Quando se verifique a impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica ou económica, nomeadamente em função das características geológicas do solo, nível freático, condições de segurança dos edifícios confinantes, interferência com equipamentos ou infraestruturas e, ainda, de funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;

c) Quando se trate de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes de que não resulte acréscimo de área de construção superior a 25 % da área de construção original, desde que não haja aumento de fogos.

6 — Em qualquer caso, os valores resultantes da redução da dotação de estacionamento estabelecida no presente Regulamento referida no número anterior, não podem ser inferiores aos valores resultantes dos critérios mínimos estabelecidos em regulamento municipal.

7 — O disposto no PDM não se aplica aos parâmetros de estacionamento em construções situadas em áreas não abrangidas por licença de loteamento ou plano de pormenor, desde que tais construções se destinem a comércio retalhista, estabelecimentos de comércio a retalho por grosso e conjuntos comerciais, equipamentos coletivos, escolas de condução, agências de aluguer de veículos, *stands* de automóveis, oficinas de reparação automóvel e agências funerárias, cujos parâmetros de estacionamento se encontram estabelecidos em regulamento municipal.

8 — Nas situações previstas no número anterior aplicam-se os casos especiais previstos em regulamento municipal.

Artigo 52.º [Anterior Artigo 63.º]

[...]

1 — A Câmara Municipal promove um sistema de planeamento e gestão do território, ponderando as orientações de política urbanística e restantes disposições anunciadas no PEPF.

2 — O âmbito do sistema municipal de gestão do território é objeto de avaliação, controlo e tomada de decisão, bem como de monitorização sistemática para o qual contribuem os serviços municipais.

Artigo 53.º [Anterior Artigo 64.º]

[...]

1 — A Câmara Municipal programa e define a estratégia do desenvolvimento territorial e urbano, a execução sistemática do presente plano e a adequada dotação das infraestruturas gerais e espaços de utilização coletiva.

2 – O programa estratégico, elaborado e fundamentado no REOT, define as opções e prioridades de desenvolvimento territorial e urbanístico, designadamente no que diz respeito a:

- a) Elaboração, alteração ou revisão de planos municipais;
- b) Identificação de áreas em risco de sobrecarga incombentável para as infraestruturas existentes.

3 – Todas as operações urbanísticas promovem a beneficiação formal e funcional do espaço onde se inserem, podendo o Município indicar, preventivamente, os aspetos da envolvente com os quais a intervenção se articula.

Artigo 54.º [Anterior Artigo 65.º]

[...]

O planeamento e gestão do território é realizado através de um sistema que inclui os seguintes mecanismos operativos e estratégicos:

- a) Mecanismos operativos:
 - i) Planos municipais, designadamente planos de urbanização e planos de pormenor;
 - ii) UOPG;
 - iii) Unidades de execução;
 - iv) Redistribuição dos benefícios e encargos de planeamento;
 - v) Controlo prévio de operações urbanísticas;
- b) Mecanismos estratégicos:
 - i) Regulação da oferta de habitação;
 - ii) Regulação da disponibilidade de solos;
 - iii) Monitorização da execução do PDM.

Artigo 55.º

Reclassificação do Solo Rústico para Urbano

1 – Sem prejuízo do disposto na lei, a reclassificação do solo rústico para urbano processa-se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato que fixe os encargos urbanísticos das operações, o respetivo prazo de execução e as condições de redistribuição de benefícios e encargos, se aplicável, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

2 – A reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos na lei e, sem prejuízo desta, processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.

3 – Não obstante outros previstos na lei, para efeitos de reclassificação do solo rústico para urbano, observam-se os seguintes critérios preferenciais:

- a) Evitar criação de novos perímetros urbanos isolados e privilegiar o desenvolvimento de áreas adjacentes a perímetros urbanos existentes;
- b) Dar prioridade à reclassificação das áreas abrangidas por UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo e indicadas no PEPF;

c) Adotar as classes e categorias de classificação e qualificação do uso do solo definidas no presente Regulamento, sem prejuízo de alteração dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, mediante justificação técnica adequada tendo em conta as vantagens para o interesse público da intervenção;

d) Viabilizar o desenvolvimento de áreas anteriormente consideradas pelos instrumentos de gestão territorial como aptas para a urbanização e edificação.

4 – Nos casos em que se reclassifica o solo de rústico para urbano com fundamento na instalação de atividades económicas, admite-se a função residencial em regime de uso compatível, localizada de forma concentrada em pequenos núcleos e preferencialmente contíguos a zonas residenciais já existentes, devendo a Câmara Municipal ponderar, no âmbito do plano de pormenor, a afetação de uma percentagem para habitação a custos controlados.

Artigo 56.º [Anterior Artigo 67.º]

[...]

A execução de projetos, incluindo os de iniciativa pública, tem por referência os seguintes mecanismos e sistemas:

- a) Unidades de execução, articulando o planeamento estratégico e a gestão urbanística;
- b) Operações urbanísticas, incluindo operações de loteamento, operações com impacte semelhante a loteamento e operações com impacte relevante;
- c) [Anterior alínea d).]
- d) Reservas de solo;
- e) AUGI – destinadas à legalização e reconversão urbanísticas;
- f) Áreas de reabilitação urbana – destinadas à recuperação ou renovação urbanística;
- g) Sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

Artigo 57.º

Execução Sistemática e Não Sistemática

1 – A Câmara Municipal pode a qualquer momento definir unidades de execução por iniciativa própria ou a pedido de particulares, através da fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, devendo incluir as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos e pode integrar peças gráficas e escritas que explicitem a solução urbanística concreta.

2 – Os pedidos de delimitação de unidades de execução de iniciativa de particulares devem demonstrar a viabilidade económica das operações urbanísticas que a concretizam, bem como definir, com base no demonstrado, o respetivo prazo de execução, desde que da lei não resulte outro prazo menor.

3 – Admite-se a impossibilidade ou desnecessidade de execução sistemática nos casos em que, comprovadamente, a execução do PDM, ou de parte deste, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no RJUE.

4 – Os critérios preventivos de inserção urbana e paisagística das operações urbanísticas correspondentes às situações especificadas nas alíneas seguintes, regem-se pelo disposto nos números 5, 6 e 7 do presente artigo:

- a) Nova operação de loteamento, operação com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante nos termos definidos em regulamento municipal ou alteração de licença de loteamento emitida antes de 1999;

b) Área incluindo parcelas de geometria imperfeita que imponham a reformulação fundiária da área de intervenção por via de reparcelamento, com vista a possibilitar a adequada inserção urbana na envolvente;

c) Operação abrangendo infraestruturas existentes ou previstas mediante cedência para domínio público ou implicando uma sobrecarga para infraestruturas urbanísticas existentes;

d) Área afetada por Reservas de Solo, por Espaços Canais de Mobilidade ou por equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva ou, ainda, sujeita a medidas de prevenção de riscos;

e) Operação abrangendo parcelas que conduzam à colmatação do edificado;

f) Área integrada em zonas de proteção identificadas no Anexo V;

g) Área inserida em área intermodal de transportes.

5 – A eventual impossibilidade ou desnecessidade da delimitação de unidades de execução, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano no domínio do planeamento estratégico, é comprovada através da verificação dos seguintes requisitos cumulativos:

a) Integração da operação urbanística em zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida;

b) A operação urbanística beneficia da existência das infraestruturas essenciais;

c) Localização da operação urbanística em zona onde se verifica a definição dos alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;

d) A operação urbanística estabelece a relação da ocupação urbanística com a hierarquia viária de nível superior relativamente à rede que serve diretamente o empreendimento.

6 – A aplicação dos requisitos cumulativos referidos no número anterior à operação urbanística circunscreve-se, consoante o caso, a uma área envolvente de:

a) 200 metros, contada dos limites da área de intervenção da operação de loteamento, operação com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, ou:

b) 100 metros contada dos limites da área de intervenção quando se trate de obras de edificação.

7 – A dispensa da execução sistemática da operação de loteamento, operação com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante implica automaticamente a dispensa da execução sistemática das respetivas obras de urbanização e edificação.

Artigo 58.º

Espaços Verdes, Equipamentos de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Estacionamento

1 – Todas as operações de loteamento e ainda as operações com impacto semelhante a loteamento e operações com impacto relevante, preveem áreas destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias incluindo estacionamento, com vista à criação de espaços públicos exteriores de vivência coletiva e aumento da qualidade de vida.

2 – No âmbito da execução sistemática do presente plano, os parâmetros mínimos de referência para a delimitação de espaços verdes, equipamentos, infraestruturas viárias e estacionamento são os constantes dos Anexos VI e VII do presente Regulamento, podendo a Câmara Municipal, mediante justificação técnica, aceitar parâmetros superiores para o efeito devidamente enquadrados por mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos e por instrumento contratual.

3 – As operações urbanísticas fora do sistema de execução observam os parâmetros aplicáveis à delimitação de espaços verdes, equipamentos, infraestruturas e estacionamento constantes dos Anexos VI e VII do presente Regulamento.

4 – As áreas destinadas a infraestruturas viárias são as que resultarem da operação urbanística em função das necessidades do projeto e da respetiva inserção urbana e atendendo às normas legais e regulamentares aplicáveis.

5 – O Município pode acordar com entidades privadas ou públicas o desenvolvimento e exploração de equipamentos de utilização coletiva, mediante a celebração de instrumento contratual especificando as características do equipamento concreto e o respetivo enquadramento urbano.

Artigo 59.º

Cedências

1 – O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas incluindo estacionamento que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 – O disposto no presente artigo aplica-se a operações de loteamento, a operações com impacto semelhante a loteamento e a operações com impacto relevante definidas em regulamento municipal.

3 – Os espaços, os equipamentos e as infraestruturas de utilização coletiva integram o domínio público ou privado da administração.

4 – O disposto no número anterior pode ser afastado no âmbito de uma operação urbanística, mediante decisão fundamentada da Câmara Municipal, quando existir acordo do proprietário e seja comprovadamente mais adequada, do ponto de vista urbanístico, a manutenção ou integração das áreas referidas no número anterior em titularidade privada, nos termos do artigo 22.º da LBGPPSOTU.

5 – Nas situações previstas no número anterior é assegurada a utilização coletiva das áreas que se mantenham ou sejam integradas em titularidade privada, sendo os respetivos termos regulados através de regulamento municipal ou de contrato celebrado com os proprietários.

Artigo 60.º

Edificabilidade em Parcelas Cedidas para Equipamentos e Espaços Verdes

1 – Nas parcelas cedidas para equipamentos de utilização coletiva, a relação entre a ATC das edificações e a superfície de terreno afeta, bem como a volumetria das mesmas, harmonizam-se com o contexto urbano envolvente.

2 – As parcelas cedidas para áreas verdes de utilização coletiva podem integrar os seguintes equipamentos:

- a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) [...]
- c) Edifícios de restauração ou bebidas, sem prejuízo do caráter e do valor ambiental e patrimonial destas áreas;
- d) Os edifícios admitidos de acordo com a alínea c) anterior não podem ter uma área de implantação superior a 5 % da área verde de utilização coletiva em que se integram.

Artigo 61.º

Finalidade e Adequação das Cedências

1 – No momento de concretização jurídica da cedência, as parcelas a ela destinadas:

- a) Encontram-se livres de servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública que prejudiquem o fim a que se destinam;

b) Apresentam características morfológicas, dimensão ou localização compatíveis para as respetivas finalidades.

2 — A Câmara Municipal pode prescindir, sem prejuízo da correspondente compensação nos termos legais, de cedências em operações de loteamento ou operações com impacto relevante, na totalidade ou parcialmente e nos termos específicos definidos em regulamento municipal, quando:

a) A parcela destinada a equipamentos de utilização coletiva tenha uma superfície inferior a 500 m²;

b) A parcela destinada a espaços verdes de utilização coletiva tenha uma superfície inferior a 250 m².

Artigo 62.º

Compensações

Quando não ocorra a cedência total ou parcial devida para o domínio municipal das parcelas referidas no artigo 59.º, o proprietário fica obrigado ao pagamento da correspondente compensação definida de acordo com regulamento municipal.

Artigo 63.º [Anterior Artigo 66.º]

[...]

1 — As áreas delimitadas como UOPG são unidades territoriais com identidade urbana e geográfica nas quais são estabelecidos os objetivos programáticos de desenvolvimento, parâmetros gerais de utilização e indicações de execução e compensação, conforme definido no Anexo VIII e nas respetivas fichas de programação integradas no PEPF.

2 — As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo e são as seguintes:

Quinta da Paiã (01);

Vertente a Sul de Odivelas (02);

Nó Rodoviário Regional de Odivelas (03);

Carvalheiro e Casal da Azenha (04);

Vertente do Olival Basto (05)

Núcleo Antigo de Póvoa de Santo Adrião (06);

Zona do Barruncho (07);

Arroja Velha e Ribeira de Odivelas (08);

Vila de Caneças (10);

Zona dos Pombais e Silvado (11);

Área Empresarial de Famões (12);

Zona da Ribeira da Paiã (13);

Zona dos Pedernais (14);

Norte da Ramada (15);

Quinta da Fonte Santa (16);

Serra Dona Laura (17);

Serra dos Escodaçais (18).

3 – O Município pode promover a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, através da elaboração de estudos técnicos designados de Esquemas Diretores de Urbanização.

4 – A programação e execução de UOPG ou de parte de UOPG podem ser objeto de contratualização entre o Município e os interessados.

5 – Admite-se, em sede de elaboração de plano de pormenor ou unidades de execução, a realização de pequenos acertos à delimitação das UOPG em função do ajuste aos limites das parcelas cadastrais que as configuram mediante levantamentos cadastrais rigorosos a efetuar para os planos ou projetos em causa.

Artigo 64.º [Anterior Artigo 68.º]

[...]

1 – Os planos municipais e as unidades de execução têm por referência os seguintes mecanismos e parâmetros indicativos de perequação:

UTH	IMU
1 – Caneças	0,36
2 – Zona Intermédia	0,45
3 – Cidade	0,65
4 – Costeiras	0,45

a) IMU do solo – os índices aplicáveis, genericamente, a terrenos afetos a solo urbano, conforme se integre em cada UTH, tendo os valores seguintes:

b) ACM – a que venha a ser estabelecida, quando por necessidades ou objetivos especiais, para as áreas afetas às UOPG, a planos de urbanização ou de pormenor e a unidades de execução, tendo por parâmetros mínimos os seguintes:

UTH	ACM
1 – Caneças	50 m² terreno/100 m² ATC
2 – Zona Intermédia	55 m² terreno/100 m² ATC
3 – Cidade	65 m² terreno/100 m² ATC
4 – Costeiras*	60 m² terreno/100 m² ATC

c) [...]

d) Coeficiente compensatório à TMU – coeficiente definido em regulamento municipal a aplicar à TMU de uma operação urbanística, com vista a compensar o interessado pelo diferencial negativo entre a Edificabilidade Concreta e a edificabilidade inerente ao IMU aplicável no local da operação urbanística.

2 – Com base nos critérios definidos no n.º 3, podem ser majorados os parâmetros de IMU com acréscimo de 20 % nos instrumentos de planeamento.

3 – A regulação específica dos critérios perequativos de compensação é estabelecida em regulamento municipal, seguindo o modelo descrito no PEPF.

Artigo 65.º [Anterior Artigo 26.º]

Perequação em Solo Urbano

1 – Na execução sistemática do solo urbano são ponderados os mecanismos e critérios perequativos indicativamente referidos no artigo 64.º

2 – Na execução sistemática do solo urbano, o valor do índice de utilização resulta da ponderação entre o IMU respeitante à UTH em que se insere e o índice bruto máximo de utilização respeitante às categorias de uso do solo que a enquadram, em função da repartição dos encargos de urbanização resultante da programação urbanística em vigor.

3 – Em situações fora do sistema de execução enquadradas no artigo 57.º, a Câmara Municipal estabelece o índice de utilização que determina a edificabilidade concreta a atribuir, bem como restantes parâmetros urbanísticos a que a operação obedece nos termos do presente Regulamento.

4 – As operações urbanísticas são sempre objeto de avaliação sobre os seus efeitos nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva e/ou na sua necessária construção, reforço e manutenção, bem como sobre os eventuais impactes nefastos sobre os recursos naturais onde vão incidir.

5 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) Equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva para além dos legalmente devidos;

d) Infraestruturas de acessibilidade e transportes, bem como estacionamento de uso público ou residencial em espaços centrais carenciados, para além dos legalmente devidos.

6 – Nas situações referidas no número anterior o Município pode acordar a transferência da titularidade de terrenos com créditos de edificabilidade, traduzidos em metros quadrados de ATC.

Artigo 66.º [Anterior Artigo 70.º]

Regulação Estratégica da Promoção de Habitação

1 – A Câmara Municipal promove uma política de promoção de habitação nos termos definidos nos instrumentos que dão suporte à política municipal de habitação e em regulamento municipal.

2 – Os projetos de loteamento contemplam a resolução de situações de habitação precária ou degradada garantindo a segurança de pessoas, bens e ambiente.

3 – O Município pode dispor de terrenos ou edifícios do património imobiliário municipal na prossecução dos objetivos dos instrumentos que dão suporte à política municipal de habitação, observando os termos legais e regulamentares aplicáveis.

4 – Nas operações urbanísticas que se enquadrem em planos de pormenor ou unidades de execução que envolvam a reabilitação total ou parcial do tecido urbano, pode ser admitida uma majoração até 20 %, para os parâmetros Índice Médio de Utilização, Índice de Utilização Máximo e Densidade Habitacional, desde que, no mínimo, 50 % dessa ATC adicional se destine a oferta de habitação a custos controlados ou de habitação noutros programas municipais.

Artigo 67.º [Anterior Artigo 71.º]

Estratégia da Disponibilidade de Solos Municipais

A gestão territorial exercida pela Câmara Municipal, visando a disponibilidade de solos para fins de utilização coletiva e de outros usos de interesse estratégico, procura:

a) A articulação espacial e temporal e o equilíbrio custos/benefícios na relação entre as dinâmicas da construção de infraestruturas e da construção de edifícios;

b) A dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do setor privado e cooperativo, orientando-as para as zonas da malha urbana a consolidar que são definidas ao longo do tempo;

c) [...]

d) A constituição, sob gestão da Câmara Municipal, da Bolsa Municipal de Terrenos, que lhe permita assegurar os mecanismos perequativos referidos no artigo 64.º, bem como uma política social e de desenvolvimento e uma intervenção supletiva no mercado fundiário, devendo prosseguir-se uma gestão territorial que mantenha uma disponibilidade de solos na posse municipal;

e) Viabilizar a política municipal de habitação ou de custos controlados.

Artigo 68.º [Anterior Artigo 73.º]

Programa de Execução e Plano de Funcionamento

1 — A Câmara Municipal procura garantir a execução das disposições constantes do PEPF, devendo ainda desenvolver esforços no sentido de:

a) Integração sistemática das ações ou investimentos indicados no planeamento de atividades e orçamento municipal, de acordo com os objetivos estratégicos municipais anuais ou plurianuais;

b) Divulgação das ações programadas, sujeitas a revisão em função das recomendações do REOT;

c) Atualização regular da Planta Indicativa de Execução, em face dos ISGM, da regulamentação municipal e dos instrumentos de gestão e programação de execução urbanística que vão sendo produzidos ou estabelecidos;

d) Disponibilização do PEPF e da Planta Indicativa de Execução, nos diversos formatos e conteúdos informativos adequados para informação e apoio à execução do plano, no âmbito da rede interna municipal (intranet) e no âmbito público (internet);

e) Integração dos dados relativos à execução das intervenções estruturantes e à programação e execução urbanística em base de dados georreferenciados;

f) Integração do relatório do estado da execução do PEPF no REOT;

g) Execução do PDM assente num sistema de informação geográfica e territorial integrado e interativo.

2 — As unidades de execução em vigor são concretizadas, preferencialmente, de acordo com a ordem indicativa a seguir enunciada:

a) Unidade de execução das Granjas Novas de Cima;

b) Unidade de execução da Colina dos Cedros;

c) Unidade de execução da Antiga Fábrica da Cometna;

d) Unidade de execução da Quinta do Segulim.

Artigo 69.º [Anterior Artigo 75.º]

[...]

O serviço responsável pelo planeamento estratégico e ordenamento do território mantém um sistema de monitorização da execução do PDM e do estado de desenvolvimento do território, nos seguintes termos:

a) Desenvolver e implementar um sistema de indicadores adequados à avaliação do modelo de desenvolvimento e metodologia operativa estabelecidos pelo plano;

b) Produzir relatórios sobre o estado de execução do PDM, com uma análise da dinâmica observada e recomendações;

c) Produzir o REOT nos termos do RJIGT;

d) Reavaliar os efeitos das opções de investimento a nível nacional de carácter estruturante sobre a eficácia deste plano.

Artigo 70.º [Anterior Artigo 76.º]

[...]

A Câmara Municipal mantém uma prática sistemática de informação, divulgação e promoção da participação nas ações preparatórias de planeamento e desenvolvimento territorial.

Artigo 71.º [Anterior Artigo 77.º]

[...]

A execução do PDM é complementada por ISGM e regulamentação municipal.

Artigo 72.º [Anterior Artigo 78.º]

[...]

1 — Quando se verificarem alterações legislativas, as remissões expressas no presente Regulamento consideram-se automaticamente feitas para a nova legislação.

2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 73.º

Interpretação

1 — São sempre consideradas, cumulativamente, as diferentes cartas em que a Planta de Ordenamento se desagrega e os respetivos regimes, prevalecendo o regime mais restritivo, designadamente para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade.

2 — Para efeitos de interpretação do PDM, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes são consideradas a escala inferior a 1/10.000.

Artigo 74.º [Anterior Artigo 79.º]

Salvaguarda de Atos Válidos

1 — O presente plano não prejudica a aprovação de informações prévias ou do projeto de arquitetura ou de loteamento, nem licenças ou comunicações prévias ou autorizações validamente emitidas ou admitidas na data da sua entrada em vigor.

2 — O presente plano não prejudica o aproveitamento urbanístico constante da certidão de um plano de pormenor com efeitos registais, durante o prazo de execução previsto na programação do plano de pormenor.

3 — O disposto nos números anteriores não prejudica a declaração de caducidade de licenças ou comunicações prévias ou a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano por via de plano de pormenor com eficácia registal.

4 — Com a entrada em vigor do presente plano, ficam revogados todos os diplomas relativos ao PDM de Loures (ratificado pela RCM n.º 54/94, de 14 de julho), na parte respeitante ao território do município de Odivelas.

Artigo 75.º

Realização de Obras por Conta do Titular do Alvará de Loteamento

Nas parcelas não edificadas resultantes da declaração de caducidade de licenças de loteamento e nos casos em que a Câmara Municipal promove a realização das obras por conta do titular do alvará ou do apresentante da comunicação prévia ou nos casos em que a execução das obras de urbanização

é realizada por terceiro, a edificabilidade e os usos permitidos correspondem aos previstos no alvará objeto de declaração de caducidade.

Artigo 76.º

Planos Municipais

1 — No Concelho de Odivelas encontram-se em vigor os seguintes planos de âmbito municipal:

a) Plano de Pormenor do Bairro do Arco Maria Teresa, aprovado pelo Despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 30 de junho de 1982, publicitado através da Declaração da Direção-Geral do Ordenamento do Território no *Diário da República* n.º 260, 2.ª série, de 10 de novembro de 1992;

b) Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira, aprovado pela Deliberação da Assembleia Municipal de Loures de 24 de setembro de 1998, publicitado através da Declaração n.º 293/99 (2.ª série) no *Diário da República* n.º 215, 2.ª série, de 14 de setembro de 1999;

c) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, aprovado em Assembleia Municipal a 16 de janeiro de 2020, publicitado através do Aviso n.º 10033/2020 no *Diário da República* n.º 128, 2.ª série, de 3 de julho de 2020;

d) Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho aprovado em Assembleia Municipal a 8 de setembro de 2021, publicitado através do Aviso n.º 5775/2022 no *Diário da República* n.º 55, 2.ª série, de 18 de março de 2022.

2 — Os planos de pormenor identificados no número anterior mantêm-se em vigor e prevalecem na respetiva área de intervenção sobre o presente PDM.

3 — Enquanto não for objeto de revogação, o Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira vigora por um prazo máximo de 10 anos contado a partir da data de entrada em vigor do presente plano.

4 — A revisão e alteração dos planos de pormenor em vigor têm por referência a estratégia definida no presente PDM.

5 — Caso os planos de pormenor em vigor não sejam alterados ou revistos no prazo e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, consideram-se automaticamente suspensas as respetivas regras na sua área de intervenção, passando a aplicar-se na mesma área o disposto no presente PDM.

Artigo 77.º

Entrada em Vigor

A presente alteração ao plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.»

Artigo 2.º

Eliminação

São eliminados os artigos 78.º e 79.º

Artigo 3.º

Alterações Sistemáticas

São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas ao regulamento que constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Odivelas:

a) O Capítulo I engloba os artigos 1.º a 7.º;

b) O Capítulo II engloba os artigos 8.º e 9.º;

c) No Capítulo III são eliminadas as Secções III e IV, englobando a Secção I os artigos 10.º e 11.º e a Secção II os artigos 12.º a 14.º;

d) O Capítulo IV passa a ter como epígrafe "Solo Rústico", tendo sido eliminada a Secção III. A Secção I engloba os artigos 15.º e 16.º e a Secção II, cuja epígrafe passa a ser "Qualificação do Uso do Solo" e engloba os artigos 17.º a 20.º;

e) A Secção I do Capítulo V engloba os artigos 21.º e 22.º, a Secção II passa a ter como epígrafe "Disposições Específicas" e engloba os artigos 23.º e 24.º e a Secção III, que deixa de se subdividir em Subsecções, passa a ter como epígrafe "Qualificação do Uso do Solo" e engloba os artigos 25.º a 30.º;

f) Ao Capítulo VI, constituído pelos artigos 31.º a 51.º, é aditada uma Secção V, com a epígrafe "Rede de Mobilidade", que engloba os artigos 47.º a 51.º, sendo que a Secção I engloba os artigos 32.º a 35.º, a Secção II engloba os artigos 36.º a 38.º, a Secção III engloba os artigos 39.º a 41.º e a Secção IV engloba os artigos 42.º a 46.º;

g) O Capítulo VII com a epígrafe "Espaços Canais de Mobilidade" é eliminado, tomando o lugar de Capítulo VII, constituído pelos artigos 52.º a 70.º, o anterior Capítulo VIII. O mesmo mantém a divisão em três Secções, sendo a Secção I dividida em três Subsecções. A Secção I engloba os artigos 53.º a 63.º, sendo a Subsecção I constituída pelos artigos 53.º a 55.º, a Subsecção II constituída pelos artigos 56.º a 62.º e a Subsecção III constituída pelo artigo 63.º, a Secção II engloba os artigos 64.º a 67.º e a Secção III engloba os artigos 68.º a 70.º;

h) O Capítulo VIII com a epígrafe "Sistema de Gestão do Território" é eliminado, tomando o lugar de Capítulo VIII, constituído pelos artigos 71.º a 77.º, o anterior Capítulo IX.

i) O Capítulo IX é eliminado.

Artigo 4.º

Alterações aos Anexos do Regulamento

São alterados o Anexo I (Conceitos e Definições), o Anexo II (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública), o Anexo III (Quadro de Compatibilidades de Utilização em Solo Rústico), o Anexo IV (Quadro de Compatibilidades de Utilização em Solo Urbano), Anexo V (Património Cultural Arquitectónico e Arqueológico), Anexo VI (Parâmetros das Áreas de Cedência de Parcelas para Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Utilização Coletiva), Anexo VII (Parâmetros de Dimensionamento das Acessibilidades e Estacionamento), Anexo VIII (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão), Anexo IX (Faixas de Gestão de Combustível para Prevenção do Risco de Incêndio Rural) e Anexo X (Normas de Proteção do Património Cultural Arquitectónico), que fazem parte integrante do Regulamento, conforme documentos que se juntam em anexo.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado, no Anexo ao presente regulamento, o regulamento que constitui o elemento normativo da primeira alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), com a redação agora introduzida.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O presente Regulamento estabelece as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do solo na área territorial do município de acordo com as determinações do quadro estratégico de referência composto pelos programas de âmbito nacional e regional aplicáveis.

2 — O Plano Diretor Municipal (PDM) contém o projeto estratégico de desenvolvimento municipal e os princípios, objetivos e medidas para a gestão territorial e urbanística.

3 — O PDM abrange todo o território municipal delimitado nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, à escala 1/10.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2020 — CAOP 2020 aprovada a 5 de fevereiro de 2021.

Artigo 2.º**Conteúdo documental do PDM**

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e respetivos Anexos de I a X;
- b) Planta de Ordenamento — Usos do Solo, à escala 1/10.000;
- c) Planta de Ordenamento — Classificação de Zonas de Ruído, à escala 1/10.000;
- d) Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, à escala 1/10.000;
- e) Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico, à escala 1/10.000;
- f) Planta de Ordenamento — Património Cultural Arqueológico, à escala 1/10.000;
- g) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/10.000;
- h) Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1/10.000;
- i) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1/10.000;
- j) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1/10.000;
- k) Planta de Condicionantes — Perigosidade de Incêndios Rurais.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes documentos:

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- d) Planta do Enquadramento Regional;
- e) Planta da Situação Existente — Ocupação do Solo;
- f) Planta, à escala 1/10.000, e relatório dos Compromissos Urbanísticos;
- g) Mapa de Ruído;

- h) Carta Educativa;
- i) Estudos de Caracterização do Território (peças escritas e desenhadas);
- j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- k) Ficha de dados estatísticos.

3 – Para além dos elementos referidos nos números anteriores, o PDM é complementado pelos regulamentos municipais.

Artigo 3.º

Princípios Fundamentais

1 – Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM respeitam obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento.

2 – Em todos os atos de planeamento e gestão do território é, tendencialmente, adotada a execução sistemática e prosseguida a concertação entre o interesse público e o interesse particular, concedendo primazia ao primeiro, segundo o princípio constitucional da proporcionalidade.

3 – Toda a transformação do uso do solo justifica-se por razões de satisfação de carências do desenvolvimento local e submete-se ao princípio fundamental do desenvolvimento sustentável, tal como definido na LBGPPSOTU.

4 – Compete à Câmara Municipal definir o faseamento e as prioridades de transformação do uso do solo, o qual tem por base:

- a) A existência e oportuna elaboração e aplicação de Instrumentos Setoriais de Gestão Municipal (ISGM);
- b) A aprovação de planos de urbanização e de planos de pormenor, a delimitação de unidades de execução ou a aprovação de outros instrumentos de planeamento, programação e execução urbanísticos previstos na lei e no presente plano;
- c) A situação social, ambiental e económica dos diversos aglomerados urbanos do concelho;
- d) O estado e capacidade de resposta da infraestruturação e do equipamento do território em geral;
- e) As propostas constantes dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território.

Artigo 4.º

Conceitos, definições, abreviaturas, siglas e acrónimos

1 – Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além das estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, são adotadas as definições constantes do Anexo I a este Regulamento.

2 – São considerados, no presente Regulamento, as seguintes abreviaturas, siglas e acrónimos e respetivos significados:

- a) ACM – Área de Cedência Média;
- b) ATC – Área Total de Construção;
- c) AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal;
- d) LBGPPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua versão atual;
- e) CREL – Circular Regional Exterior de Lisboa;

- f) CRIL – Circular Regional Interior de Lisboa;
- g) EEM – Estrutura Ecológica Municipal;
- h) IMU – Índice Médio de Utilização;
- i) ISGM – Instrumento Setorial de Gestão Municipal;
- j) PDM – Plano Diretor Municipal;
- k) PEPF – Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- l) PGF – Plano de Gestão Florestal;
- m) PIER – Plano de Intervenção em Espaço Rústico;
- n) PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- o) PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- p) POM – Plano Operacional Municipal;
- q) PROF LVT – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- r) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- s) RCM – Resolução do Conselho de Ministros;
- t) RDFCI – Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- u) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- v) REOT – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território;
- w) RGR – Regulamento Geral do Ruído;
- x) RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual;
- y) RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual;
- z) TCSP – Transporte Coletivo em Sítio Próprio;
- aa) TMU – Taxa Municipal de Urbanização;
- bb) UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- cc) UTH – Unidade Territorial Homogénea;
- dd) ZEIT – Zona de Especial Interesse Turístico;
- ee) ZIF – Zona de Intervenção Florestal.

Artigo 5.º

Condicionantes

1 – No território do município de Odivelas observam-se todas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, nomeadamente as enunciadas no Anexo II deste Regulamento e as assinaladas nas seguintes peças desenhadas, quando tenham representação gráfica:

- a) Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
- b) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional;

c) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;

d) Planta de Condicionantes — Perigosidade de Incêndios Rurais.

2 — No levantamento topográfico à escala do projeto das operações urbanísticas, procede-se à transposição e aferição posicional da implantação do objeto sujeito a condicionante assim como à representação cartográfica das áreas condicionadas.

3 — O presente Regulamento especifica outras tipologias de bens culturais ou naturais de incidência territorial que estejam classificados, ou que o venham a ser, com interesse público e/ou sujeitos a qualquer tipo de proteção legal que não se enquadrem no regime jurídico dos bens culturais imóveis (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua versão atual), sendo as mesmas integradas na Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e no Anexo II, ou na Planta de Condicionantes — Perigosidade de Incêndios Rurais.

Artigo 6.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental, designadamente para garantir uma correta integração na envolvente e promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, nos termos do Anexo V, bem como o abate de espécies arbóreas ou arbustivas com valor paisagístico ou de biodiversidade para o território municipal.

3 — Tendo em vista o cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental, todas as operações urbanísticas incluindo tipologias de empreendimentos turísticos a instalar ou a reabilitar observam os seguintes critérios globais de qualidade ambiental:

a) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno, promovendo ainda a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;

b) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;

c) Eficiência energética, adotando meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

d) Correta gestão de resíduos, adotando sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Artigo 7.º

Ruído ambiente

1 — A gestão do ruído ambiente no município é realizada nos termos da legislação aplicável e observa o disposto nos números seguintes.

2 — O território está classificado nas seguintes zonas:

a) Zona Sensível: área vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio

e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;

b) Zona Mista: área cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na alínea a);

c) Zona Indiferenciada: áreas onde não são previstos usos sensíveis:

i) Na ZEIT os recetores sensíveis isolados são equiparados às zonas sensíveis;

ii) Nas restantes áreas, os recetores sensíveis isolados são equiparados à classificação de zona mista ou zona sensível que esteja localizada mais próxima.

3 — Um recetor sensível que se localize entre zonas de classificação distinta é equiparado à classificação da zona mais restritiva.

4 — A realização de operações urbanísticas envolvendo usos sensíveis fica condicionada ao disposto nos números 6 e 7 do artigo 12.º do RGR.

CAPÍTULO II

Disposições estratégicas

Artigo 8.º

Opções estratégicas fundamentais

O PDM estabelece as orientações de política de ordenamento do território e urbanismo a nível municipal em consonância com a estratégia de desenvolvimento para o concelho, que se traduzem nas seguintes linhas de desenvolvimento:

- a) Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano;
- b) Qualificar Odivelas como espaço urbano e humanizado;
- c) Afirmar Odivelas como espaço de oportunidade.

Artigo 9.º

Princípios orientadores de política de desenvolvimento territorial

Para a prossecução das opções estratégicas definidas no artigo anterior, são estabelecidos princípios orientadores de política na gestão nos seguintes domínios:

- a) Recursos naturais e funções ecológicas;
- b) Espaços de valor cultural e de lazer;
- c) Habitação;
- d) Equipamentos e serviços à população;
- e) Economia e turismo;
- f) Mobilidade;
- g) Sistemas infraestruturais;
- h) Reabilitação urbana;
- i) Governança e participação pública.

CAPÍTULO III**Ordenamento do uso do solo****SECÇÃO I****Classificação do uso do solo****Artigo 10.º****Classificação e qualificação do uso do solo**

1 — A classificação do uso do solo no território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento — Usos do Solo, em solo urbano e rústico.

2 — A classificação e qualificação do uso do solo são estruturadas em conformidade com o quadro seguinte, sendo as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo e o seu regime de utilização e ocupação definido no presente Regulamento:

Classificação	Qualificação	
Classes	Categorias	Subcategorias
Solo Rústico	Espaços Agrícolas	
	Espaços Florestais	Espaços de Produção — Grande Lisboa
		Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Grande Lisboa
		Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Região Saloia
	Outras categorias de Solo Rústico — Aglomerados Rurais	
	Outras categorias de Solo Rústico — Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	
Solo Urbano	Espaços Centrais	Nível 1
		Nível 2
	Espaços Habitacionais	Nível 1
		Nível 2
		A Reconverter
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
	Espaços Verdes	
	Espaços de Atividades Económicas	Consolidados
		A Requalificar
	Espaços de Uso Especial — Equipamentos	

3 — No quadro da reclassificação do solo, e sem prejuízo de outras formas previstas na lei, admite-se a alteração dos parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada categoria de espaço, mediante a aprovação de plano de pormenor com eficácia registal, nos termos do artigo 55.º do presente Regulamento.

Artigo 11.º**Regime geral de uso dominante e uso compatível**

1 — Para além dos usos dominantes admitidos para cada categoria de uso do solo, permite-se usos compatíveis ou condicionados, nos termos dos Anexos III e IV que são parte integrante deste Regulamento.

2 – Excetuando os casos em que o presente Regulamento expresse regra diferente, o uso compatível é aquele que, sendo aceitável a sua coexistência com o uso dominante, não ultrapasse, na globalidade total de todos os usos compatíveis, 30 % da ATC afeta ao uso dominante.

3 – A Câmara Municipal pode, mediante avaliação prévia, declarar determinados usos como incompatíveis sempre que se trate de ocupações ou atividades que originem danos ambientais ou paisagísticos negativos, designadamente:

- a) Emissão, existente ou potencial, de poluentes atmosféricos, ruído ou resíduos que prejudiquem a qualidade ambiental ou a vida das populações;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou produção de movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública;
- c) Agravamento de riscos de aluimento ou deslizamento em massa, incêndio ou explosão;
- d) Dimensões ou outras características arquitetónicas não conformes com a escala urbana ou com o espaço envolvente;
- e) Sobrecarga incompatível para as redes de infraestruturas ou de equipamentos sociais.

4 – Os usos instalados que geram incompatibilidades do ponto de vista ambiental podem ser objeto de reavaliação com vista à definição de medidas minimizadoras, tendo em conta os impactes no ambiente nos termos da legislação aplicável.

SECÇÃO II

Qualificações complementares

Artigo 12.º

Regimes especiais complementares

1 – Estão sujeitas a Regimes Especiais Complementares, regulados no Capítulo VI, todas as áreas que apresentem características específicas ou objetivos estratégicos, incluindo os seguintes:

- a) Património Cultural;
- b) Zona de Especial Interesse Turístico;
- c) Áreas Intermodais de Transportes;
- d) Corredores arborizados, enquanto parte da EEM;
- e) Reservas de Solo;
- f) Áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada;
- g) Área Sujeita a PMOT Local subsequente ao PDM;
- h) Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos;
- i) Rede de Mobilidade.

2 – Os Regimes Especiais Complementares são aplicados cumulativamente com os restantes regimes resultantes do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Unidades Territoriais Homogéneas

1 – O território de Odivelas compreende quatro UTH:

- a) UTH de Caneças (UTH 1) – Território a Norte da CREL, correspondente ao espaço da antiga freguesia de Caneças a norte da CREL, onde ainda se encontram e se devem preservar as características de ruralidade e potenciar funções de interesse turístico-cultural.

b) UTH da Zona Intermédia (UTH 2) – Território das áreas norte das antigas freguesias de Famões, norte da Pontinha e Ramada, correspondente às áreas urbanas que se caracterizam por uma ocupação extensiva de tipologia unifamiliar, ainda com debilidades estruturais de fragmentação, infraestruturção e dotação de equipamento social.

c) UTH da Cidade (UTH 3) – Território afeto às freguesias de Odivelas e antigas freguesias de Ramada, Póvoa de Santo Adrião, Olival Basto e parte sul da Pontinha, correspondente ao espaço territorial de maior compacidade urbana, de mais intensa dinâmica socioeconómica e de maior concentração de serviços e equipamentos sociais, devendo agregar espaços verdes de grande dimensão abertos de utilização coletiva e apresentar-se como uma unidade polarizadora das dinâmicas internas e externas do município.

d) UTH das Costeiras (UTH 4) – Zona a Sul da CRIL, correspondente a extensas áreas críticas em termos socioeconómicos e de ocupação de risco natural ou tecnológico, a sujeitar a operações integradas de regeneração social e urbana, através de instrumentos de gestão territorial apropriados.

2 – As UTH estabelecem diferenciações nos parâmetros urbanísticos, decorrentes da classificação e qualificação de solo, conforme disposto no Capítulo VII, de acordo com a delimitação em Planta de Ordenamento – Usos do Solo.

Artigo 14.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – A EEM tem por objetivo geral a preservação de valores naturais e culturais indispensáveis à utilização sustentável do território.

2 – A EEM é constituída pelos seguintes elementos:

- a) Solos afetos aos recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território;
- b) Áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais;
- c) Espaços pertencentes à estrutura verde urbana (largos, praças, ruas arborizadas, jardins, entre outros), destinados a proteção e enquadramento urbanos, recreio e lazer;
- d) Elementos biofísicos complementares que asseguram objetivos estratégicos de equilíbrio ambiental urbano, de valor cultural ou de interesse socioeconómico.

3 – A totalidade dos espaços afetos à EEM encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal e compreendem as áreas de uso especial relativas a Corredores Arborizados, reguladas nos termos do artigo 38.º, e as seguintes categorias de solo rústico e solo urbano:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais;
- c) Outras categorias de solo rústico – Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações;
- d) Espaços Verdes.

4 – O regime de ocupação e uso dos espaços afetos à EEM é o estabelecido nas disposições relativas às categorias de espaço e áreas de uso especial que integram a EEM, prevalecendo o mais restritivo.

5 – A EEM é regulada através de ISGM, com vista à salvaguarda, valorização e monitorização da mesma, bem como da respetiva sustentabilidade ecológica, prevenção de riscos, valorização paisagística e suporte de funções complementares urbanas de recreio e lazer.

CAPÍTULO IV**Solo rústico****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 15.º****Uso e caracterização do solo rústico**

1 — O solo rústico consiste no solo que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2 — No solo rústico promove-se a conservação da natureza, a prevenção de riscos para pessoas e bens e a valorização da paisagem, admitindo-se a ocupação humana desde que assegurada a compatibilidade com os fins a preservar, designadamente agricultura, pecuária, produção florestal ou lazer.

3 — Não é permitida a destruição do coberto vegetal, exceto no âmbito das operações urbanísticas e na extensão necessária à sua execução ou para cumprimento da legislação específica em matéria de prevenção de fogos rurais, sendo obrigatório garantir o adequado tratamento paisagístico das mesmas.

4 — Sem prejuízo do estabelecido no n.º 1 do artigo 19.º, não são permitidas operações de fracionamento de prédios rústicos das quais resultem parcelas de área inferior a 4 ha.

5 — Os usos compatíveis com o solo rústico são definidos no Anexo III do presente Regulamento.

6 — As operações urbanísticas em solo rústico, observam as seguintes condições:

a) As infraestruturas de acessibilidade adotam soluções construtivas adaptadas ao contexto rural, privilegiando as condições universais de circulação pedonal;

b) São interditas vedações opacas e esteticamente contrastantes com o carácter do contexto paisagístico, recorrendo-se, designadamente, a soluções do tipo rede ou sebe viva e apenas sendo admitidos, nas frentes para arruamentos públicos, muros opacos que podem ir até 1,50 metros de altura, tendo em vista evitar ou minimizar o fracionamento do território e garantir a conectividade ecológica e a imagem paisagística;

c) Na modelação de terrenos, não resultam taludes com declive superior a 1/3 (vertical/horizontal) ou muros de contenção com altura superior a 1,50 metros e, na conjugação de muros e taludes, o declive médio da vertente é menor ou igual a 1/2, salvo em casos devidamente fundamentados, e autorizados, designadamente, no caso em que o perfil natural do terreno não o permita;

d) Complementarmente às edificações e nas áreas de coberto arbóreo inexistente ou de espécie a reconverter, é promovida a requalificação e valorização da paisagem através de povoamentos autóctones, podendo nas áreas com dimensão superior a 0,5 ha ocorrer reconversão progressiva do coberto arbóreo nos casos em que os povoamentos são mono-específicos ou compostos por espécies alóctones;

e) A impermeabilização dos logradouros restringe-se aos acessos das edificações.

Artigo 16.º**Gestão em solo rústico**

1 — As operações urbanísticas particulares em solo rústico regem-se pelos seguintes critérios:

a) Adoção de soluções de implantação das construções, de modelação de terreno, de tratamento paisagístico e medidas de prevenção e minimização de riscos ambientais;

b) Adoção de medidas quanto a harmonização arquitetónica com a EEM e paisagem envolventes, coberto vegetal, acessibilidade, segurança geotécnica e contra incêndios rurais;

c) Dotação de abastecimento de água para consumo humano, drenagem e tratamento de águas residuais, recolha de resíduos e outros serviços urbanos;

d) Consideração de todas as condicionantes aplicáveis.

2 – As operações de intervenção nas galerias ripícolas quer sejam de limpeza ou manutenção, de implementação de projetos de arborização, de abate maciço de árvores para condução, manutenção e valorização ou quando estão em causa razões fitossanitárias ou para instalação de equipamentos de recreio ou desporto estão sujeitas a consulta ou aprovação das entidades competentes.

3 – Para efeitos de aplicação das restrições impostas pelo regime legal de proteção das florestas contra incêndios, entende-se por áreas florestais ardidas aquelas em que tenha ocorrido incêndio que queimou o seu revestimento vegetal, nas quais se incluem todas as áreas ocupadas com povoamentos florestais.

4 – Nos Espaços Florestais, o Município implementa as medidas de gestão e proteção do espaço florestal, em observância do PROF LVT, no que respeita ao conjunto de normas definidas para as sub-regiões homogêneas Grande Lisboa e Região Saloia e às normas de intervenção nos espaços florestais.

5 – As explorações privadas de área inferior à área mínima obrigatória a submeter a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas à aplicação de modelos de silvicultura adequados à sub-região homogênea onde se inserem, designadamente com vista à implementação de silvicultura preventiva e defesa de espaços florestais.

6 – O Município não se obriga à instalação, em qualquer local, excetuando os aglomerados rurais, de serviços públicos urbanos ou infraestruturais tais como fornecimento de água, drenagem de águas residuais, recolha de resíduos e outros da sua normal competência.

7 – São admitidas as operações necessárias à prevenção de riscos ambientais e à manutenção, conservação e salvaguarda de pessoas e bens dos espaços naturais e naturalizados, nomeadamente linhas de água, margens e taludes, desde que precedidas de apresentação de projeto assinado por técnico com habilitação apropriada e aprovados por autoridade competente.

8 – É autorizada a legalização e/ou alteração de construções existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), que não estejam em conflito com condicionantes legais ou regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do cumprimento do disposto nas condições previstas na Secção II do presente Capítulo IV.

9 – É autorizada a realização de obras de ampliação, sempre que as mesmas se demonstrem necessárias a assegurar as condições mínimas de habitabilidade ou de viabilidade económica, até um máximo de 10 % da ATC legalizada.

SECÇÃO II

Qualificação do uso do solo

Artigo 17.º

Espaços agrícolas

1 – Os Espaços Agrícolas destinam-se às atividades agrícola ou pastoril, baseadas na exploração e aproveitamento do solo vivo, e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam o seu fundo de fertilidade, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade.

2 – É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a habitação própria, apoio à atividade agrícola, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos no espaço

rústico, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º e nos termos admitidos no Anexo III, sem prejuízo do uso dominante do solo.

3 — É autorizada a construção de novas edificações de apoio à atividade agrícola ou para indústria, comércio e empreendimentos turísticos, nos termos do Anexo III, desde que observados os seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada máxima de 7 metros;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 2,5 %;
- c) No caso de instalações pecuárias, afastamento mínimo de 500 metros das edificações de uso habitacional.

4 — É autorizada a construção de novas edificações para habitação do agricultor em parcelas não inferiores a 2 ha, desde que observados os seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada máxima de 7 metros;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 2,5 %;
- c) Área máxima de construção de 180 m².

5 — É interdita qualquer intervenção que implique destruição do solo, a destruição ou obstrução de cursos de água, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, bem como o corte ou recolha de espécies protegidas.

6 — Excetuam-se do referido no número anterior as operações necessárias à manutenção e conservação destes espaços, após autorização das entidades competentes, e as ações de execução das operações urbanísticas permitidas, admitidas ou licenciadas nos termos do RJUE.

Artigo 18.º

Espaços Florestais

1 — Os Espaços Florestais visam promover a estabilidade do uso florestal, compatibilizar o aproveitamento florestal com funções de suporte ao ciclo hidrológico terrestre e enquadramento paisagístico, através do aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam o seu fundo de fertilidade, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade, onde predomine o coberto arbóreo e respetivas práticas silvo-pastoris, ocupado preferencialmente por espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

2 — Consoante os diferentes padrões de uso, ocupação e sub-regiões homogéneas do PROF LVT, os espaços florestais enquadram-se numa das seguintes subcategorias:

- a) Espaços de Produção — Grande Lisboa;
- b) Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Grande Lisboa;
- c) Espaços com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem — Região Saloia.

3 — Os Espaços Florestais de Produção destinam-se à atividade florestal e observam as seguintes regras:

a) Cumprimento do conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da Sub-região homogénea Grande Lisboa, em conformidade com o PROF LVT;

b) É interdita a impermeabilização do solo, a destruição e obstrução de cursos de água, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, bem como o corte ou recolha de espécies protegidas, exceto as instalações admitidas no Anexo III.

4 – Os Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem têm revestimento vegetal adequado ou são agricultados e observam as seguintes regras:

a) É interdita a construção de vedações opacas e outros elementos de impacte visual negativo, excetuando as situações que se justifiquem inevitáveis face aos objetivos específicos;

b) É interdita qualquer intervenção que implique a destruição do solo, a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, o corte ou recolha de espécies protegidas;

c) É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a habitação, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º;

d) É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a comércio, serviços e indústria, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º e nos termos admitidos no Anexo III.

5 – Nos Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem – Grande Lisboa aplica-se o conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da Sub-região homogénea Grande Lisboa, em conformidade com o PROF LVT.

6 – Nos Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem – Região Saloia aplica-se o conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da Sub-região homogénea Região Saloia, em conformidade com o PROF LVT.

7 – As operações urbanísticas descritas nos pontos anteriores só são admitidas nos espaços onde se verifique o cumprimento legal do RGR.

8 – As operações urbanísticas em espaço florestal obedecem cumulativamente ao disposto na legislação geral em matéria de florestas.

Artigo 19.º

Outras categorias de solo rústico – aglomerados rurais

1 – Os Aglomerados Rurais destinam-se a usos habitacionais e usos complementares à função residencial, turística ou agrícola, devendo estes espaços ser infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características gerais, de acordo com as seguintes regras e orientações:

a) A promoção do ordenamento na ótica da sustentabilidade e contenção do edificado de modo articulado com a envolvente;

b) A sujeição a prévio plano de pormenor das áreas de ocupação urbana ilegal em parcelas indivisas;

c) Sem prejuízo da legislação aplicável ao fracionamento do solo rústico, nos espaços referidos na alínea anterior admite-se a divisão do solo nos termos do RJUE e do RJIGT, a cujas parcelas pode ser atribuída área total de construção, área coberta e área descoberta, em conformidade com os parâmetros referidos na alínea e);

d) Na ausência de plano de pormenor em áreas de ocupação urbana ilegal aplicam-se os parâmetros supletivos da alínea seguinte;

e) Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os seguintes:

i) Índice de Utilização máximo: 0,25;

ii) Densidade habitacional máxima (fogos/ha): 12;

iii) Índice de Ocupação máximo: 20 %;

iv) Número máximo de pisos: 2 em qualquer das fachadas;

v) Índice de impermeabilização máximo: 40 %;

vi) É interdito o destaque ou fracionamento do qual resultem parcelas de área inferior a 1.000 m²;

vii) É interdita a edificação para comércio, serviços e indústria em parcelas ou frações indivisas em propriedade com área inferior a 500 m²;

viii) Excetuam-se do referido na alínea anterior as obras de ampliação, as quais podem acrescer até ao máximo de 15 % da ATC da edificação, sem prejuízo do n.º 8 do artigo 16.º

2 – É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados a comércio, serviços e indústria, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º e nos termos admitidos no Anexo III.

Artigo 20.º

Outras categorias de solo rústico – espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

1 – Os Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações são destinados a equipamentos e outras estruturas de interesse público ou ocupações às quais se reconheça especial relevância estratégica, não compatíveis com solo urbano, diretamente relacionadas com usos rurais e que não constituam fator de risco ambiental.

2 – Para efeitos do referido no número anterior, nestes espaços são cumpridos os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Área mínima da parcela: 10.000 m²;
- b) Altura máxima: 7 metros;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) Área de construção ou utilização máxima: 800 m²/ha.

3 – É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes destinados à habitação própria, de acordo com os números 8 e 9 do artigo 16.º

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 21.º

Uso e caracterização do solo urbano

1 – O solo urbano consiste no solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

2 – O solo urbano integra as categorias especificadas no artigo 10.º do presente Regulamento.

3 – O desenvolvimento urbano em geral observa a coerência com a estrutura urbana preexistente.

4 – As atividades económicas compatíveis com espaços habitacionais são organizadas de modo concentrado, gerando núcleos ou centralidades locais ou de bairro, dotadas de condições de acessibilidade, estacionamento, transportes públicos e modos suaves de mobilidade, atendendo às condições de acessibilidade universal.

5 – Os tipos de usos compatíveis admitidos no Solo Urbano são definidos no Anexo IV a este Regulamento.

6 — As operações urbanísticas com uma ATC superior a 20.000 m² ou número superior a 15 lotes devem demonstrar a sua viabilidade económica, bem como a adoção de soluções que promovam a mobilidade urbana sustentável e a multimodalidade.

7 — As unidades de execução, as operações de loteamento e as operações com impacte semelhante a loteamento ou com impacte relevante, contemplam soluções para o enterramento das infraestruturas aéreas de transporte ou distribuição de energia elétrica de potência igual ou superior a média tensão sempre que sejam intersetadas ou adjacentes às mesmas.

8 — As novas ocupações e usos em Solo Urbano confinantes com Solo Rústico garantem as condições de implementação e manutenção da Faixa de Gestão de Combustível, nos termos da lei geral e do PMDFCI.

Artigo 22.º

Gestão em solo urbano

1 — O solo urbano integra as áreas genericamente edificadas com funções de centralidade, habitacionais ou de atividades económicas e servidas por redes de infraestruturas e por equipamentos de utilização coletiva e estrutura verde urbana.

2 — No solo urbano, as operações urbanísticas que promovam a substituição de edifícios, a reabilitação ou renovação de áreas degradadas ou obsoletas e a alteração das funções e usos urbanos ou que ocorram em parcelas não edificadas, devem garantir a coerência com a envolvente próxima, nos termos do presente Regulamento.

3 — Na ausência de regulamentação específica, toma-se por referência a altura da fachada ou a moda da altura da edificação e os alinhamentos de planimetria e de volumetria dominantes do contexto diretamente envolvente, através de estudo de enquadramento, com amplitude mínima de 50 metros para além dos limites da operação, com base em levantamento topográfico atualizado.

4 — As operações urbanísticas devem garantir e demonstrar uma adequada integração urbanística, arquitetónica e paisagística, sendo obrigatório considerar a realidade existente na área envolvente, a uma distância, contada dos limites da área de intervenção, não inferior a:

- a) 50 metros no caso de edifícios;
- b) 100 metros no caso de loteamentos, operações com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante.

5 — Em caso de remate de quarteirão ou colmatação do tecido urbano, em parcela com área inferior a 5.000 m², admite-se que sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos de edificabilidade estabelecidos para as diferentes categorias de solo da parcela, desde que não excedam os valores resultantes das características morfológicas da envolvente confinante, avaliadas a uma distância de 50 metros, aplicada ao limite da parcela, e demonstrada a integração urbana nos elementos da proposta.

6 — Nos casos de redefinição de perfis de arruamentos em áreas urbanas consolidadas, a Câmara Municipal pode impor novos alinhamentos mediante plano aprovado pelo Município para o efeito.

SECÇÃO II

Disposições específicas

Artigo 23.º

Reabilitação urbana

1 — A reabilitação urbana tem em vista a renovação ou a reconversão do espaço urbano consolidado em estado vetusto ou obsoleto, beneficiando a qualificação desse espaço nas componentes ambientais, sociais e económicas ou funcionais, segundo princípios de sustentabilidade.

2 – As operações de reabilitação urbana concretizam-se através da realização das operações urbanísticas tipificadas no RJUE e consistem no seguinte:

a) Ações ou processos de intervenção com vista à conservação, renovação ou requalificação do edificado e/ou do espaço público;

b) Ações ou empreendimentos de alteração da forma e funções urbanas, preferencialmente à escala mínima de quarteirão.

3 – As operações de reabilitação urbana sistemáticas são enquadradas por prévia delimitação de área de reabilitação urbana e podem ser objeto de contratualização a celebrar entre a Câmara Municipal e os principais agentes interessados.

4 – Nas operações de reabilitação urbana à escala de quarteirão ou superior, as operações urbanísticas devem garantir e demonstrar:

a) A adequada dotação de estacionamento para uso público para cada local, exceto no caso de demonstração válida e fundamentada, por parte do requerente, de redução da dotação de estacionamento nos termos do artigo 51.º;

b) A integração de acessibilidades adequadas às necessidades de combate a incêndios e de evacuação de pessoas em caso de emergência, quando se trate de zonas vetustas ou degradadas.

5 – Nas operações de reabilitação que incluam a conservação, renovação ou requalificação do edificado e do espaço público, a Câmara Municipal, mediante estudo de viabilidade económica da operação de reabilitação, pode admitir uma majoração até ao máximo de 20 % dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à área de intervenção, desde que o número máximo de pisos não seja superior a 10 e seja respeitado o disposto no n.º 4 do artigo 22.º

Artigo 24.º

Reconversão de áreas urbanas de génese ilegal

1 – As AUGI correspondem às áreas delimitadas pela Câmara Municipal para efeitos dos processos de reconversão previstos na lei.

2 – Nas AUGI prosseguem-se objetivos de qualificação do espaço público e do parque edificado, com vista a:

a) Garantir a conclusão das infraestruturas e a requalificação das existentes, acautelando a sua integração urbanística, as necessidades funcionais de circulação (pedonal, ciclável, automóvel, transportes coletivos), dos sistemas de recolha de resíduos sólidos urbanos e o tratamento dos espaços verdes públicos;

b) Concluir a legalização das edificações, podendo a Câmara Municipal determinar prazos para esse efeito;

c) Executar os equipamentos de utilização coletiva e espaços de utilização coletiva conforme a programação estabelecida nos ISGM ou no PEPF;

d) Promover, na medida do possível, a substituição das redes aéreas de abastecimento de eletricidade e telecomunicações por infraestruturas subterrâneas quando interseçadas ou adjacentes a estas áreas.

3 – Nas AUGI e bairros de génese ilegal, com título de reconversão ou outro título urbanístico de loteamento, onde se revele a necessidade de alteração do título ou licença, para viabilizar a legalização de construções, a Câmara Municipal pode admitir alterações das quais não resulte um agravamento superior a 20 % do valor dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no título em vigor à data de publicação deste Plano.

4 – Nos processos de reconversão em curso, para viabilizar a legalização das construções, a Câmara Municipal pode admitir parâmetros urbanísticos superiores aos que se encontram previstos neste Plano, desde que tal não resulte num agravamento superior a 20 % do valor previsto para os parâmetros urbanísticos constantes do mesmo.

SECÇÃO III

Qualificação e uso do solo

Artigo 25.º

Espaços centrais

1 – Os Espaços Centrais são aqueles onde se regista um misto generalizado de atividades económicas, mais ou menos concentradas, em compatibilidade ambiental com a função habitacional com predominância da tipologia multifamiliar, geralmente com densidades construtivas e volumetrias mais elevadas, sendo espaços de forte polarização no sistema urbano intra-concelhio e, por isso, devendo ser adequadamente dotados de espaços exteriores de vivência coletiva, de estacionamento de utilização pública e dando prioridade aos transportes coletivos de passageiros.

2 – Os Espaços Centrais subdividem-se em duas subcategorias cujos parâmetros de utilização constam dos números seguintes.

3 – Nos Espaços Centrais de Nível 1 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,85;
- b) Índice de Ocupação máximo: 55 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 40 %;
- e) Número máximo de pisos 8, exceto nas áreas designadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo com letra (A) onde é: 4;
- f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

4 – Nos Espaços Centrais de Nível 2 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,55;
- b) Índice de Ocupação máximo: 35 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 40;
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 40 %;
- e) Número Máximo de pisos: 4;
- f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

Artigo 26.º

Espaços habitacionais

1 – Os Espaços Habitacionais são aqueles onde se regista a predominância da função habitacional e onde as densidades têm maior variação, tendo uma reduzida presença de funções terciárias, as

quais são compatíveis e se destinam fundamentalmente a apoio da função habitacional, devendo ser adequadamente dotados de espaços exteriores de vivência coletiva de proximidade.

2 – Os Espaços Habitacionais subdividem-se em três subcategorias cujos regimes de utilização constam dos números seguintes.

3 – Nos Espaços Habitacionais de Nível 1 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,80;
- b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 20 %;
- e) Número Máximo de pisos: 8, ou até 4 nas áreas designadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo com letra (A);
- f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

4 – Nos Espaços Habitacionais de Nível 2 as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,55;
- b) Índice de Ocupação máximo: 35 %;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 45;
- d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 15 %;
- e) Número Máximo de pisos: 4;
- f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

5 – Nos Espaços Habitacionais a Reconverter em que se verifiquem riscos ambientais e onde a ocupação é de génese ilegal, observam-se as regras seguintes, sem prejuízo do regime das AUGI:

- a) As operações de reabilitação urbana:
 - i) Orientam-se pelas normas programáticas aplicáveis às UOPG onde se inserem;
 - ii) Fora de UOPG aplicam-se os Parâmetros Médios da Envolvente.
- b) As operações de reabilitação urbana processam-se preferencialmente de acordo com o seguinte faseamento:
 - i) Caracterização física e socioeconómica e avaliação da real capacidade de carga e segurança de ocupação destes territórios;
 - ii) Avaliação da necessidade de realojamento da população ou de erradicação de ocupação em manutenção temporária;
 - iii) Elaboração dos instrumentos de ordenamento e programação operativa de execução, designadamente planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução, que definam a programação urbanística;
 - iv) Reestruturação das áreas que apresentam riscos ambientais, identificadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo como de Manutenção Condicionada, efetuada de acordo com a Secção IV do Capítulo VI.
- c) São proibidas novas construções, reconstruções, ampliações ou a legalização de construções, até à entrada em vigor de unidade de execução ou plano de pormenor.

Artigo 27.º**Espaços urbanos de baixa densidade**

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são aqueles onde predomina a tipologia unifamiliar com pequenas volumetrias, tendo uma reduzida presença de funções terciárias.

2 — Nestes espaços as operações urbanísticas de loteamento observam os seguintes parâmetros:

a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,30;

b) Índice de Ocupação máximo: 25 %;

c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 20;

d) Número Máximo de pisos: 2;

e) Em caso de legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

Artigo 28.º**Espaços verdes**

1 — Os Espaços Verdes correspondem aos espaços integrados ou em continuidade com espaços edificados, para fins de desafogo e enquadramento do espaço edificado e para a proteção de recursos naturais e culturais da estrutura ecológica, neles podendo ser integradas áreas equipadas para estadia, recreio e lazer de proximidade.

2 — Nestes espaços é admitida a edificação com altura da fachada máxima de 4 metros e um índice de impermeabilização máximo de 2,5 % da parcela, desde que se destine a instalações de apoio com uso nos termos do Anexo IV, designadamente para cafés, restaurantes, quiosques e esplanadas, adotando soluções ou processos construtivos mitigadores da artificialização do meio.

3 — É autorizada a legalização e/ou alteração de construções existentes para habitação própria à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), que não estejam em conflito com condicionantes legais ou regulamentares aplicáveis.

4 — É autorizada a realização de obras de ampliação, sempre que as mesmas se demonstrem necessárias a assegurar as condições mínimas de habitabilidade até um máximo de 10 % da ATC legalizada.

Artigo 29.º**Espaços de atividade económicas**

1 — Os Espaços de Atividades Económicas correspondem aos espaços que apresentam como uso dominante atividades económicas, designadamente industriais, de armazenagem, de comércio ou de serviços, cujo objetivo é a sua manutenção, consolidação ou requalificação.

2 — É permitida a compatibilidade com a indústria, nos termos do Anexo IV, sendo proibida a instalação de novos estabelecimentos para atividades industriais de Tipo 1.

3 — A categoria de Espaços de Atividades Económicas subdivide-se nas subcategorias Espaços Consolidados e Espaços a Requalificar.

4 — Nos Espaços de Atividades Económicas Consolidados os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os seguintes:

a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,70;

b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;

c) Número máximo de pisos: 6 pisos quando a altura entre pisos é inferior ou igual a 4 metros, nomeadamente no caso de serviços, desde que em conformidade com o n.º 4 do artigo 22.º;

d) Altura máxima da fachada em caso de naves industriais ou afins: 20 metros;

e) Quando a construção a edificar se destinar exclusivamente a indústria ou armazenagem, o índice de utilização do solo é substituído pelo índice volumétrico máximo de 5 m³/m² e pelo índice de ocupação máximo de 60 %, ambos aplicados à área do respetivo lote;

f) Em caso de legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

5 — Nos Espaços de Atividades Económicas a Requalificar os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,70;

b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;

c) Número máximo de pisos:

i) 6 pisos quando a altura entre pisos é inferior ou igual a 4 metros, nomeadamente no caso de serviços, desde que em conformidade com o n.º 4 do artigo 22.º;

ii) 4 pisos caso a operação urbanística se situe na UTH 1;

d) Altura máxima da fachada em caso de naves industriais ou afins:

i) 24 metros;

ii) 12 metros caso a operação urbanística se situe na UTH 1;

e) Quando a construção se destinar exclusivamente a indústria ou armazenagem, o índice bruto de utilização do solo é substituído pela altura da fachada de 12 metros e pelo índice de ocupação máximo de 60 %, ambos aplicados à área do respetivo lote ou parcela;

f) Em caso de legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

6 — Os Espaços de Atividades Económicas a Requalificar são objeto de programação urbanística que deve promover a beneficiação da imagem urbana em observância das seguintes orientações:

a) Reestruturar a rede rodoviária de modo hierarquizado e com ligação à rede estruturante municipal;

b) As operações urbanísticas de reabilitação ou requalificação urbana preveem a adequada dotação de estacionamento de uso público, para cada local, sem prejuízo da respetiva redução, no caso de demonstração válida e fundamentada, por parte do requerente, nos termos do artigo 51.º;

c) Promover as acessibilidades adequadas à necessidade de combate a incêndios e de evacuação de pessoas em caso de emergência;

d) Prever a arborização e integração de espaços verdes;

e) Reordenar os espaços destinados a cargas e descargas.

7 — É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios destinados à habitação existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho).

8 — A ampliação dos edifícios referidos no número anterior é autorizada até um máximo de 10 % da ATC existente, desde que vise assegurar a melhoria das condições de habitabilidade.

Artigo 30.º**Espaços de uso especial – equipamentos**

1 – Os Espaços de Uso Especial – Equipamentos correspondem aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, cuja gestão pode ser de iniciativa pública, particular ou associativa.

2 – Estes espaços obedecem aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,70;
- b) Índice de Ocupação máximo: 50 %;
- c) Altura máxima da Edificação: 20 metros.

CAPÍTULO VI**Regimes especiais complementares****Artigo 31.º****Áreas sujeitas a regime especial**

1 – Constituem áreas de regime especial complementar aquelas a que se aplica um ou mais regimes cumulativamente com o regime de uso estabelecido nos Capítulos IV (Solo Rústico) e V (Solo Urbano) em função de objetivos estratégicos específicos.

2 – Estas áreas integram:

- a) Património Cultural, designadamente Arquitetónico e Arqueológico, que corresponde a áreas ou locais cujos objetivos são a salvaguarda e valorização do património cultural construído;
- b) Áreas de Uso Especial Complementar, que correspondem àquelas a que se atribui um objetivo ou função estratégica complementar de utilidade pública e para o qual é orientado o respetivo regime de execução e uso, nomeadamente as ZEIT, as Áreas Intermodais de Transportes e os Corredores Arborizados que constam da Planta de Ordenamento – Usos do Solo;
- c) Áreas de Gestão Condicionada, nomeadamente as Reservas de Solo, as Áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada, as Áreas Sujeitas a PMOT Local Subsequentemente ao PDM;
- d) Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos, cujos usos ficam condicionados a determinada disciplina com vista à prevenção de riscos ambientais que afetem pessoas e bens, nomeadamente, as Áreas de Risco Geotécnico, as Zonas Inundáveis, as áreas de Risco de Incêndio Rural e as zonas de Risco Sísmico de Liquefação de Solos;
- e) Rede de Mobilidade.

3 – A disciplina a que ficam sujeitas estas áreas consta nos artigos seguintes e incide nas áreas delimitadas nas Plantas de Ordenamento.

SECÇÃO I**Património cultural****Artigo 32.º****Âmbito do património cultural**

1 – O Património Cultural abrange o património arquitetónico e arqueológico, designadamente os bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação bem como os bens culturais imóveis

inventariados a salvaguardar, referenciados através de Inventário Municipal do Património Arquitectónico e Arqueológico.

2 – Os bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação bem como as respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção, incluindo as provisórias, são identificados na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitectónico, na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico, na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e referenciados nos Anexos II e V do presente Regulamento.

3 – Os bens culturais imóveis arqueológicos inventariados a salvaguardar, designadamente os arqueossítios, as áreas de Interesse Arqueológico e respetivas Áreas de Proteção Periféricas, onde incidem as respetivas medidas preventivas de salvaguarda do Património Arqueológico, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico e no Anexo V do presente Regulamento.

4 – A regulação das intervenções e medidas de proteção relativas aos bens culturais imóveis referidos no n.º 2 e respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

5 – A regulação das intervenções e medidas de proteção relativas aos bens imóveis referidos no n.º 3 são as que decorrem da aplicação do presente Regulamento e da regulamentação municipal em vigor sobre esta matéria.

6 – Os bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar consagrados no presente plano são conjuntos, sítios, arqueossítios e imóveis (isolados com interesse relevante), não classificados nem em vias de classificação que se revestem de importância no âmbito do património cultural do município, os quais constam no Anexo V do presente Regulamento bem como na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitectónico e na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico.

Artigo 33.º

Objetivo e constituição do património cultural arquitectónico

Os bens referenciados nos Anexos II e V deste Regulamento e na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitectónico bem como na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, são salvaguardados e valorizados, tendo em consideração as seguintes tipologias:

a) Conjuntos Arquitectónicos de grau 1: Centro Histórico de Odivelas, Núcleo Antigo de Caneças, Núcleo Antigo do Lugar de Além – são formados pelo conjunto dos elementos genuínos que os compõem, dentro da respetiva área delimitada, designadamente o edificado, os espaços exteriores públicos ou privados bem como os elementos neles contidos, conforme inventariado;

b) Conjuntos Arquitectónicos de grau 2: Núcleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião, conjuntos urbanos, quintas e frentes arquitectónicas – são formados pelo conjunto dos elementos genuínos que os compõem, dentro da respetiva área delimitada ou conforme realçados na planta de ordenamento, no caso das frentes arquitectónicas, designadamente o edificado, os espaços exteriores públicos ou privados bem como os elementos notáveis neles contidos, conforme inventariado;

c) Percursos pedestres culturais: são bens culturais imóveis, equiparados a sítios, que correspondem aos itinerários intimamente relacionados com o património cultural arquitectónico, constituindo elementos complementares de valorização do mesmo e da sua promoção à escala intermunicipal, designadamente:

i) O itinerário associado ao polo patrimonial de Caneças, especialmente às fontes tradicionais classificadas e ao monumento nacional Aqueduto das Águas Livres e denominado por “rota da água”;

ii) O itinerário associado ao parque molinológico, especialmente o que se integra em espaço afeto à EEM, denominado por “rota do pão”;

d) Os percursos referenciados nos pontos I e II da alínea anterior, são apoiados por duas áreas Museológicas: AM1 – Área Museológica da Rota da Água (sedeada na Fonte das Piçarras) e AM2 – Área Museológica do Pão (sedeada na AUGI da Quinta do Porto Pinheiro);

e) Moinhos de grau 1: são bens culturais imóveis do parque molinológico inventariados que, em conjunto, permitem formalizar uma unidade coesa adaptada à estruturação de um percurso temático bem como os moinhos recuperados integralmente (núcleos museológicos);

f) Moinhos de grau 2: são os bens culturais imóveis inventariados, não incluídos na alínea anterior, mas cuja presença individual se valoriza como um elemento representativo do parque molinológico;

g) Outros Imóveis com interesse municipal relevante: são bens culturais imóveis individualizados com relevante interesse para o município, tais como edifícios ou parte de edifícios, marcos de delimitação, cruzeiros, painéis de azulejos, chafarizes, fontes, tanques, poços ou qualquer outra tipologia.

Artigo 34.º

Salvaguarda e valorização do património cultural arquitetónico

1 – Os conjuntos, prioritariamente os de grau 1, são objeto de plano de pormenor que regula a adequabilidade das intervenções ou operações urbanísticas ao sítio.

2 – Até à entrada em vigor de plano de pormenor, as operações urbanísticas regem-se pelo disposto no presente Regulamento e restante regulamentação aplicável.

3 – As operações urbanísticas a executar nos espaços afetos ao património cultural arquitetónico observam o Inventário Municipal do Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico.

4 – Em torno do perímetro de todos os conjuntos ou imóveis referenciados na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico, para os quais não haja qualquer zona de proteção estabelecida legalmente, é estabelecida uma zona de salvaguarda, constituída por uma faixa circundante de 50 metros, na qual as operações urbanísticas se conformam com a morfologia arquitetónica da área protegida, de forma harmoniosa.

5 – A demolição parcial de bens integrados no Inventário Municipal do Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico, só é admissível nas seguintes condições excecionais:

a) Em situações de ruína iminente de parte do edifício que coloque em risco pessoas e bens, atestada por vistoria municipal;

b) Quando a parte do edifício a demolir não seja passível de recuperação e/ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal;

c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da eliminação de partes sem valor arquitetónico e histórico;

d) Quando as obras de demolição parcial forem previstas em plano de urbanização ou de pormenor ou unidade de execução aprovada pela Câmara Municipal, por serem consideradas de relevante interesse para a sua execução.

6 – O disposto na alínea a) do número anterior não se aplica se se verificar que a situação de ruína resulta de deterioração dolosa do edifício pelo proprietário ou por terceiro ou de incumprimento grave do dever de conservação, verificado no âmbito de processo de contraordenação a instaurar pela Câmara Municipal de Odivelas.

7 – As operações urbanísticas para instalação de atividades económicas, designadamente empreendimentos turísticos, em edifícios ou inseridas em conjuntos do património cultural arquitetónico, promovem a compatibilização dos objetivos de salvaguarda e valorização do património com os das convenientes condições de instalação dos referidos estabelecimentos ou atividades.

8 – Até à entrada em vigor de regulamentação municipal específica aplicam-se subsidiariamente as disposições constantes no Anexo X deste Regulamento.

Artigo 35.º**Objetivo, constituição e salvaguarda do património cultural arqueológico**

1 – Os bens culturais imóveis relativos ao Património Cultural Arqueológico, referenciado no Anexo II e V e na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico bem como na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, são objeto de medidas de salvaguarda e valorização, constituindo-se pela seguinte tipologia e respetivos graus de proteção:

a) Património Cultural Arqueológico de grau 1: integra os monumentos, conjuntos ou sítios arqueológicos, classificados, em vias de classificação ou arqueossítios inventariados a salvaguardar, reconhecidos como mais relevantes no contexto municipal, pela singularidade, raridade ou valor cultural;

b) Património Cultural Arqueológico de grau 2: integra os arqueossítios inventariados a salvaguardar cujos vestígios não aparentam ser tão relevantes.

2 – Os arqueossítios inventariados a salvaguardar são sítios, não classificados nem em vias de classificação, cuja ponderação é considerada relevante, e encontram-se referenciados na respetiva planta através de representação indicativa (identificados por limites dimensionados segundo a sua integração em solo urbano ou solo rústico).

3 – A área de interesse arqueológico constitui uma área de sensibilidade arqueológica que tem como principal objetivo a prospeção e estudo arqueológico, a dinamização pedagógica, bem como a implantação de equipamentos de utilização coletiva de vertente cultural e turística no domínio da arqueologia e onde as intervenções são reguladas através das medidas preventivas de salvaguarda estabelecidas no n.º 4 do presente artigo.

4 – Os bens culturais imóveis relativos ao Património Cultural Arqueológico, designadamente os arqueossítios, estão sujeitos às seguintes medidas de salvaguarda dos valores arqueológicos, numa área definida por um círculo com raio de 100 metros em Solo Rústico e de 50 metros em Solo Urbano:

a) As novas operações urbanísticas nestas áreas estão sujeitas à prévia avaliação de uma equipa multidisciplinar na área da cultura, urbanismo e paisagismo;

b) Sempre que no âmbito de execução de uma operação urbanística forem identificados vestígios de natureza arqueológica, a obra é suspensa, constituindo obrigação do promotor dar imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao organismo da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico;

c) Quando sejam licenciadas, admitidas ou executadas operações urbanísticas em locais sinalizados com registo ou em área de interesse arqueológico, a Câmara Municipal informa o serviço municipal de cultura para efeitos de acompanhamento da respetiva obra;

d) É obrigatória a realização de escavações arqueológicas prévias a qualquer tipo de intervenção no solo em áreas classificadas como grau 1 cujos resultados implicam parecer da parte da entidade de tutela, acerca das medidas de salvaguarda subsequentes;

e) É obrigatório o acompanhamento por parte de um arqueólogo nas ações de intervenção em áreas classificadas como grau 2, podendo as conclusões deste acompanhamento vir a determinar a aplicação de regras equiparáveis a atualização do grau;

f) As edificações a construir nas áreas circundantes de salvaguarda organizam-se de modo a que os seus espaços verdes integrem o(s) arqueossítio(s) e implantam-se de modo a salvaguardar as distâncias de respeito e o coberto vegetal valorize ambientalmente os mesmos, sem os prejudicar do ponto de vista arqueológico;

g) A investigação arqueológica é realizada por equipas técnicas especializadas em arqueologia.

SECÇÃO II**Áreas de uso especial complementar****Artigo 36.º****Zona de especial interesse turístico**

1 – É definida uma ZEIT, coincidente com a UTH 1, a qual tem como objetivo o desenvolvimento e valorização do espaço urbano e rústico nas perspetivas turístico-cultural e de recreio e lazer.

2 – Nos Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem integrados em ZEIT são admitidas, excecionalmente, construções destinadas a empreendimentos turísticos e atividades de comércio e serviços, desde que asseguradas as compatibilidades previstas no Anexo III.

3 – É autorizada a realização de obras de alteração de edifícios para adaptação aos usos referidos no número anterior, desde que se trate de edifícios existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), até um máximo de 30 % da ATC e altura da fachada máxima de 7 metros.

4 – Em parcelas com mais de 4 ha apenas é permitida a ampliação e/ou construção de novas edificações destinadas aos usos previstos no n.º 2, quando precedida de elaboração de PIER, de acordo com os seguintes parâmetros, aplicáveis a 30 % da área da parcela:

- a) Índice de Ocupação máximo de 15 %;
- b) Altura máxima da Edificação de 7 metros.

5 – Os projetos referentes a empreendimentos turísticos garantem uma organização do espaço de modo a concentrar a edificação e libertar a maior parte da parcela para áreas permeáveis afetas à arborização e aos espaços de recreio e lazer.

6 – A elaboração pela Câmara Municipal de um plano estratégico de desenvolvimento da ZEIT deve ter como objetivo a valorização do património natural e cultural, envolvendo a participação e parceria dos agentes locais.

7 – Nos Espaços Centrais e Habitacionais admite-se, em qualquer caso, um uso compatível de empreendimentos turísticos desde que inferior a 50 % da ATC da operação urbanística.

Artigo 37.º**Áreas intermodais de transportes**

1 – Estes espaços destinam-se a plataformas intermodais de transportes com vista à implantação de infraestruturas, estruturas e serviços destinados à articulação de diferentes modos de transporte, podendo ser complementadas com estruturas e funcionalidades complementares de apoio, tais como postos de abastecimento de combustíveis, estabelecimentos de restauração, comércio e serviços de conveniência.

2 – Estas áreas são dimensionadas e concebidas com base em estudos de tráfego multimodal a apresentar pelo promotor, elaborados com base no ISGM do domínio da mobilidade, assim como objeto de permanente monitorização e melhoria das condições de acessibilidade, incluindo para a mobilidade suave e estacionamento, assegurando a otimização das condições de articulação intermodal entre os diversos modos de transporte.

3 – As operações urbanísticas situadas dentro destas áreas dependem de prévia programação no âmbito de plano de pormenor ou de unidade de execução.

4 – Os parâmetros de edificabilidade na envolvente destas áreas, num raio de 50 metros, podem ser majorados em 10 % desde que:

- a) As operações urbanísticas sejam reguladas por prévia programação nos termos previsto no n.º 3 do presente artigo;
- b) Garantam uma majoração de 20 % dos parâmetros estabelecidos no Anexo VII.

Artigo 38.º**Corredores arborizados**

1 — Estes espaços integram a EEM e destinam-se à formação de corredores que contribuam para o equilíbrio ambiental e a valorização paisagística, designadamente proteção da qualidade do ar, proteção dos ventos e a compartimentação e valorização da paisagem rústica e urbana.

2 — Os corredores arborizados visam a constituição de um contínuo verde ao nível da copa das árvores, viabilizando, ao nível do solo, o desenvolvimento de usos que não comprometam o correto desenvolvimento dos exemplares arbóreos, nomeadamente, o atravessamento de vias ou a construção de áreas de recreio e lazer.

3 — Todas as operações urbanísticas ou ocupações do solo viabilizam a concretização dos corredores arborizados, sem prejuízo dos parâmetros de utilização definidos para cada categoria, nos seguintes termos:

a) Em solo rústico, os corredores são compatíveis com o desenvolvimento de floresta de proteção composta por exemplares arbóreos de diferentes espécies autóctones, ocupando uma largura mínima de 50 metros;

b) Em solo urbano:

i) Em caso de reperfilamento de vias existentes, os corredores desenvolvem-se mediante a constituição de alinhamentos arbóreos, com largura média de 20 metros, compostos por mais de 50 % de exemplares de folha caduca;

ii) Nas novas operações urbanísticas, os corredores têm largura mínima de 30 metros e são compostos por mais de 50 % de exemplares de folha caduca.

SECÇÃO III**Áreas de gestão condicionada****Artigo 39.º****Reservas de solo**

1 — As Reservas de Solo são áreas delimitadas para efeitos de execução e/ou expropriação de interesse público, destinadas aos usos previstos na lei.

2 — Estas áreas estão delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo sendo destinadas às finalidades indicadas no PEPF.

3 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar são os inerentes às categorias de uso que lhe são afetas, podendo a aquisição das áreas integradas em reserva de solo ser realizada mediante permuta com terrenos municipais, sem prejuízo dos restantes meios de aquisição de propriedade previstos na lei.

4 — As operações urbanísticas que incidam sobre reservas de solo são precedidas de delimitação de unidade de execução que enquadra os termos de contratualização entre interessados, contemplando os critérios para os mecanismos de execução e de compensação.

Artigo 40.º**Áreas de manutenção temporária ou condicionada**

1 — Para efeitos de gestão das ocupações existentes (edificações isoladas ou em conjunto) que se encontrem em situação de conflito com o modelo de ordenamento ou condicionantes, é atribuído

às mesmas o regime de Manutenção Temporária ou Condicionada, aplicando-se respetivamente os seguintes regimes específicos:

a) Manutenção Temporária consiste no estatuto atribuído às ocupações que não são suscetíveis de legalização, sendo enquadráveis neste estatuto as situações cuja localização seja, cumulativamente:

i) Conflituante com o regime geral ou específico de uso do solo;

ii) Considerada perigosa por se situarem em zonas sujeitas a elevados riscos ambientais ou naturais, designadamente, os definidos nos artigos 43.º e 44.º;

b) Manutenção Condicionada consiste no estatuto atribuído às construções ou ocupações que não sejam enquadráveis na alínea anterior e se localizam em zonas sujeitas aos riscos definidos na Secção IV deste Capítulo.

2 — Na Planta de Ordenamento — Usos do Solo são assinalados os conjuntos de edificações que no PDM se consideram em estatuto de Manutenção Condicionada, sem prejuízo de outros conjuntos ou casos isolados que se venham a identificar e inventariar no âmbito da Secção IV deste Capítulo.

3 — As edificações enquadráveis na alínea b) do n.º 1 deste artigo são suscetíveis de legalização mediante parecer favorável das entidades competentes e prévia delimitação de unidade de execução.

Artigo 41.º

Área sujeita a PMOT local subsequentemente ao PDM

1 — Na Planta de Ordenamento — Áreas sujeitas a Prevenção de Riscos, Planta de Ordenamento — Classificação de Zonas de Ruído e Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional é delimitada a Área Sujeita a PMOT local, subsequente ao PDM, cujo objetivo é, no âmbito do desenvolvimento das UOPG 02, 03, 05 e 11, realizar estudos que determinarão, em escala de trabalho e grau de definição adequados, a ajustada aplicação do regime legal das temáticas das plantas referidas.

2 — A Câmara Municipal ou as entidades competentes para avaliação do risco determinam no PMOT os termos para a realização dos estudos referidos no ponto anterior.

SECÇÃO IV

Áreas sujeitas a medidas de prevenção de riscos

Artigo 42.º

Disposição geral das áreas sujeitas a medidas de prevenção de riscos

1 — Sem prejuízo de outras tipologias de risco que venham a ser identificadas através da carta municipal de riscos, as áreas sujeitas a prevenção de riscos, identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, com respetivas medidas de prevenção, são as seguintes:

- a) Áreas de Risco Geotécnico;
- b) Zonas Inundáveis;
- c) Risco de Incêndio Rural;
- d) Risco Sísmico de Liquefação de Solos.

2 — Na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos são indicadas as áreas ocupadas por infraestruturas dedicadas à Proteção Civil, de acordo com o Plano Municipal de Emergência, as quais constam nos vários planos municipais inerentes à proteção civil.

Artigo 43.º**Áreas de risco geotécnico**

1 — As áreas consideradas de risco geotécnico (geodinâmica externa), definidas na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, têm por finalidade a implementação de medidas de prevenção de riscos dos seguintes tipos:

a) Zonas declivosas — Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica determinadas no âmbito da delimitação da REN;

b) Áreas de pedreiras desativadas.

2 — As operações de loteamento e as obras de construção ou ampliação situadas em áreas de risco geotécnico, contemplam medidas que previnam os riscos subjacentes à geologia e sismicidade da própria área de intervenção e da sua envolvente próxima, devidamente fundamentadas por técnico especialista certificado em geotecnia:

a) Atestando a ausência de riscos geotécnicos em face da intervenção ou edificação (operação urbanística) proposta;

b) Indicando o grau de perigosidade e atestando a necessidade de estudo geológico-geotécnico que avalie e determine as medidas de estabilidade a observar em projeto e obra.

3 — Na avaliação e definição de medidas de condicionamento geotécnico referidas no número anterior observa-se o princípio de reciprocidade de estabilidade e segurança geotécnica entre a operação urbanística em apreço e a área que a envolve segundo um perímetro considerado adequado e necessário para a avaliação em causa.

4 — Mediante relatório que o recomende, a Câmara Municipal pode atribuir às construções existentes o estatuto de Manutenção Temporária ou Condicionada, ficando sujeitas ao estabelecido no artigo 40.º do presente Regulamento;

5 — Nas áreas não ocupadas por edificação ou pavimentação é sempre assegurado um revestimento vegetal adequado a garantir uma drenagem natural eficiente.

6 — O Município disponibiliza para consulta pública uma Carta Municipal de Zonamento Geotécnico, composta por uma base de dados georreferenciados de informação geológica e geotécnica, cujos dados são apurados no âmbito de projetos ou operações urbanísticas no município de Odontópolis.

Artigo 44.º**Zonas inundáveis**

1 — Até à delimitação e classificação como Zonas Adjacentes nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua versão atual, constituem Zonas Inundáveis delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos:

a) As zonas ameaçadas pelas cheias, conforme definição constante da Lei da Água, incluindo as zonas inundáveis localizadas no interior de perímetros urbanos, conforme o n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro;

b) As áreas identificadas como pontos críticos de inundação urbana, correspondendo às zonas urbanas onde ocorrem inundações periódicas, identificadas e cartografadas pelo Município no âmbito das cartas municipais de risco e do Plano Municipal de Emergência, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro.

2 — As Zonas Inundáveis encontram-se sujeitas a medidas de prevenção de riscos de inundação, com vista à salvaguarda de pessoas e bens, patentes nos regimes de edificação condicionada e de edificação interdita.

a) O regime de edificação condicionada é aplicado nas zonas inundáveis que incidam em:

i) Solo Urbano;

ii) Solo Rústico, nas categorias de Outras categorias de Solo Rústico – Aglomerados Rurais e Outras categorias de Solo Rústico – Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações e nas áreas de gestão condicionada – reservas de solo.

b) O regime de edificação interdita é aplicado nas subcategorias de Solo Rústico não referidas na alínea anterior.

3 – Admite-se a realização de operações urbanísticas desde que seja demonstrada a respetiva viabilidade técnica e emitido parecer favorável por parte das entidades competentes.

4 – Nas áreas em solo urbano sujeitas ao regime de edificação condicionada, aplicam-se cumulativamente as seguintes regras:

a) É permitida a reconstrução ou construção de edifícios, desde que ao abrigo de direitos de edificabilidade válidos e eficazes na data de entrada em vigor do presente Regulamento;

b) Os projetos de reconstrução de edifícios existentes, das novas construções ou das que sejam ampliadas em mais que 25 % da área de construção do edifício demonstram, através da previsão de sistemas de proteção e drenagem, as medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos;

c) O primeiro piso útil fechado (piso 0) está a uma cota superior à cota local da maior cheia, conhecida ou prevista, de acordo com os pontos seguintes:

i) A cota de soleira (piso 0) corresponde à cota altimétrica do ponto mais próximo da delimitação da zona inundável relativamente à operação urbanística em questão, acrescido de 0,20 metros;

ii) A condicionante referida na presente alínea é condição para o desenvolvimento dos projetos de edificação e urbanização;

d) Os pisos ou espaços inferiores ao piso descrito na alínea anterior ficam condicionados ao uso e ocupação que não impliquem obstrução à livre passagem das águas;

e) Nos novos edifícios não são autorizadas caves;

f) Nos pisos térreos dos edifícios existentes cuja cota de soleira esteja abaixo da cota local da máxima cheia conhecida ou prevista, são proibidas alterações de uso que impliquem ou agravem riscos e danos para pessoas e bens;

g) Os espaços de logradouro observam condições adequadas de permeabilidade e de escoamento da cheia, apenas sendo permitida a construção de muros e vedações, entre outras estruturas que impliquem a impermeabilização dos solos, desde que possibilitem a circulação da água;

h) É interdita a modelação de terrenos e a construção de estruturas que impeçam o escoamento da cheia e as obras que reduzam significativamente a permeabilidade dos solos.

5 – Nas áreas de solo rústico sujeitas ao regime de edificação condicionada, aplicam-se as seguintes regras:

a) Excecionalmente, podem ser admitidas edificações de apoio ao uso dominante, com superfície de implantação inferior a 150 m² e implantadas de modo a minimizar a obstrução ao escoamento da inundação;

b) Não são autorizadas caves;

c) É interdita a modelação de terrenos e a construção de estruturas que impeçam o escoamento da cheia e as obras que reduzam significativamente a permeabilidade dos solos.

6 – Nas áreas sujeitas ao regime de edificação interdita é proibido:

a) Construir edifícios ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

b) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas ou as obras de manutenção necessárias ao funcionamento da rede de drenagem natural;

c) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.

7 – Nas zonas inundáveis pode ser autorizada:

a) A implantação de infraestruturas inerentes a serviços urbanos indispensáveis, ou realização de obras de correção hidráulica;

b) A construção de pequenas edificações ou estruturas compatíveis com as categorias de usos, desde que:

i) Indispensáveis e apenas para apoiar atividades de recreio e lazer, em áreas verdes destinadas àquele tipo de uso;

ii) Implantadas de forma a minimizar a obstrução ao escoamento da inundação.

Artigo 45.º

Risco de incêndio rural

1 – Para efeitos de prevenção de risco de incêndio rural previsto na lei, são consideradas as seguintes áreas de gestão condicionada e respetivas medidas de prevenção:

a) Áreas classificadas no PMDFCI com perigosidade de incêndio rural, alta e muito alta, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos:

i) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI;

ii) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

b) Rede viária florestal principal identificada no POM, sujeita à aplicação do regime legal específico;

c) As faixas de gestão de combustível, a executar e manter, em conformidade com o PMDFCI e com o Anexo IX deste Regulamento.

2 – As áreas referenciadas na alínea a) do n.º 1 atualizadas constam de arquivo e são disponibilizadas na página da internet deste município.

Artigo 46.º

Risco sísmico de liquefação de solos

1 – A Planta de Ordenamento – Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, identifica, tendo por base a carta de zonamento geotécnico e recomendações conexas, áreas destinadas à prevenção do risco sísmico.

2 – Qualquer operação urbanística nestas áreas contempla medidas que previnam os riscos subjacentes à geologia, devidamente fundamentadas por técnico especialista certificado em geotecnia, bem como a definição das medidas mais adequadas para a minimização dos riscos da operação urbanística.

3 – As situações existentes e as operações urbanísticas em áreas que apresentem potencial risco sísmico são objeto de planos e medidas de prevenção do risco sísmico, especialmente no respeitante a perigosidade física para as pessoas e a perigosidade de contaminação química.

SECÇÃO V**Rede de mobilidade****Artigo 47.º****Rede rodoviária estruturante municipal**

1 – O PDM estabelece a estrutura e a hierarquia para a rede rodoviária estruturante no município, representada na Planta de Ordenamento – Usos do Solo, a qual é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Vias distribuidoras principais;
- b) Vias distribuidoras secundárias;
- c) Os nós de interseção que envolvem as vias distribuidoras municipais;
- d) Os nós de articulação entre as vias municipais e as vias da rede rodoviária nacional.

2 – As vias distribuidoras encontram-se referenciadas como existentes ou previstas/a requalificar:

- a) As vias existentes encontram-se executadas ou em condições de ser completada a sua execução de acordo com as características tipificadas;
- b) As vias previstas/a requalificar, quando não existam parcialmente, são contempladas em futuras obras de urbanização e, quando já existam, são adequadas ou reconvertidas para as características tipificadas, de forma a evitar uma sobrecarga sobre as infraestruturas existentes.

3 – Sem prejuízo da legislação aplicável, os parâmetros geométricos de referência da rede rodoviária estruturante municipal e o dimensionamento da oferta de estacionamento público são definidos e regulados através de ISGM do domínio da mobilidade e/ou regulamento municipal.

4 – No desenvolvimento e gestão da rede rodoviária estruturante municipal são implementados os corredores arborizados em conformidade com a Planta de Ordenamento – Usos do Solo e o regime previsto no artigo 38.º do presente Regulamento.

Artigo 48.º**Rede de mobilidade suave**

1 – A rede de mobilidade suave consiste no sistema de vias e espaços dedicados à circulação pedonal e ciclável e é representada, de forma indicativa, na Planta de Ordenamento – Usos do Solo até à sua definição no ISGM no domínio da mobilidade ou regulamento municipal aprovado pelo Município.

2 – Em todas as operações urbanísticas ou de planeamento que impliquem a intervenção no espaço público é observado o princípio de mobilidade universal atendendo às características morfológicas do município de Odivelas.

3 – As operações urbanísticas previstas no número anterior devem garantir que as infraestruturas criadas para acomodar formas de mobilidade suave se articulam com a rede existente ou a projetar, designadamente demonstrando uma visão integrada e coerente da mesma e revelando adequação à realidade do município.

4 – A Câmara Municipal promove, em conformidade com a legislação aplicável, ações de beneficiação das condições adequadas à mobilidade pedonal ou suave, bem como à mobilidade condicionada, designadamente junto dos espaços ou edificações com funções de habitação coletiva, equipamentos de utilização coletiva e espaços de utilização coletiva.

Artigo 49.º**Redes de transportes**

1 – A Planta de Ordenamento – Usos do Solo estabelece os traçados reservados à instalação de TCSP, para os quais se admite modelo ou solução técnica diferenciada, a definir no âmbito da respetiva contratualização tendente à instalação e exploração.

2 – Nas áreas intermodais de transportes existentes, nomeadamente nas correspondentes às estações de metropolitano, devem ser criadas as necessárias condições de acessibilidade pedonal universal e rodoviária, bem como estacionamento rodoviário, dimensionado de acordo com as áreas de influência das estações e com os espaços disponíveis para o efeito, devendo ser demonstrada a consideração da realidade relativa ao tráfego multimodal.

3 – Nas operações urbanísticas em solo urbano são promovidas condições de circulação e de embarque/desembarque de passageiros nas redes de transportes públicos rodoviários e ferroviários.

Artigo 50.º

Espaços canais de mobilidade

1 – Os Espaços Canais de Mobilidade consistem em reservas de solo que correspondem às redes de acessibilidades e transportes, em relação às quais são observadas as características definidas em ISGM ou regulamento municipal dedicados às acessibilidades municipais e aos transportes.

2 – Nos troços de vias ou ligações propostas no PDM, os traçados das infraestruturas podem ser ajustados mediante apresentação de justificação técnica adequada quanto à sua implantação.

3 – Em caso de caducidade da reserva de solo, aplica-se o regime supletivo correspondente às categorias de uso do solo subjacentes na Planta de Ordenamento – Usos do Solo.

4 – Os espaços afetos ou adjacentes aos espaços canais definidos devem garantir que os usos marginais se adequam às vias e à configuração dos espaços do ponto de vista das funções de circulação e de transporte.

5 – Consideram-se de utilidade pública, para efeitos de proposta de expropriação, os terrenos ou os espaços necessários à realização das infraestruturas de mobilidade previstas ou a requalificar contempladas nos espaços canais.

6 – Na Planta de Ordenamento – Usos do Solo são identificadas a rede rodoviária nacional e a rede do metropolitano de Lisboa, assim como a rede viária estruturante municipal e o TCSP para os quais se estabelecem as respetivas faixas *non aedificandi* referidas de seguida:

a) 15 metros de largura, medida para ambos os lados do eixo da via, para os traçados previstos das vias distribuidoras principais e secundárias incluídas na rede rodoviária estruturante municipal;

b) 20 metros de largura, medida para ambos os lados do eixo da via, para os traçados da rede viária coincidente com o traçado da rede de TCSP;

c) 10 metros de largura, medida para ambos os lados do eixo da via, para o traçado da rede de TCSP.

7 – As operações urbanísticas respeitam as faixas *non aedificandi* aplicáveis.

8 – Aos espaços canais relativos às grandes infraestruturas de transportes, designadamente as que integram a rede rodoviária nacional e as redes ferroviárias sujeitas a jurisdição supramunicipal, aplica-se o disposto no respetivo plano ou programa setorial previsto no RJIGT, bem como a legislação específica aplicável.

9 – Excetuam-se do disposto no número anterior as rodovias em vias de desclassificação que, por tal circunstância, integram a rede rodoviária estruturante municipal.

Artigo 51.º

Acessibilidades e estacionamento

1 – As operações urbanísticas contemplam as adequadas soluções de infraestruturas ou superestruturas para circulação pedonal e mobilidade suave, garantindo uma acessibilidade universal, além da circulação rodoviária e do serviço de transporte coletivo de passageiros.

2 – As acessibilidades e estacionamento, ao nível municipal, estruturam-se do seguinte modo:

a) Rede rodoviária hierarquizada por vias distribuidoras de 1.ª ordem, designadas principais, que recebem e distribuem o tráfego das redes intermunicipais e de 2.ª ordem, designadas secundárias, que recebem e distribuem o tráfego das redes dos arruamentos municipais, para as quais são estabelecidos no PDM os respetivos espaços canais;

b) Rede de arruamentos, constituída pela malha de vias rodoviárias e circulação pedonal característica de uma distribuição e acessibilidade local, resultante das operações urbanísticas em geral;

c) Estacionamento de uso público, cuja quantificação é graduada através de coeficiente suplementar ao estacionamento privativo, conforme estabelecido no PDM e em regulamento municipal para cada categoria de uso do solo;

d) Vias de serviço de TCSP para as quais são representados na Planta de Ordenamento – Usos do Solo os respetivos espaços canais;

e) Rede de mobilidade suave, destinada à circulação pedonal e ciclável, para a qual são representados na Planta de Ordenamento – Usos do Solo os espaços canais considerados estratégicos, sendo a restante rede estabelecida no âmbito do ISGM;

f) Condições de acessibilidade universal aos equipamentos e espaços públicos exteriores de utilização e vivência coletiva bem como aos edifícios, em conformidade com a legislação aplicável nesta matéria.

3 – São definidos no Anexo VII os parâmetros mínimos de dimensionamento das acessibilidades e do estacionamento das infraestruturas referidas nas alíneas b) e c) do número anterior, aplicando-se às restantes os estabelecidos através de ISGM do domínio da mobilidade e/ou regulamento municipal.

4 – Em espaços urbanos consolidados onde o estacionamento automóvel se apresente deficiente, a Câmara Municipal, através do ISGM no domínio da mobilidade, avalia e aplica medidas tendentes a suprir o défice de oferta de estacionamento.

5 – Em áreas onde ocorram operações de reabilitação urbana, nas AUGI e, ainda, nos Espaços de Atividades Económicas a Requalificar, admite-se a redução da dotação de estacionamento estabelecida no presente Regulamento, quando se verificar uma das seguintes condições, a demonstrar pelo requerente:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios existentes que, pelo seu valor arquitetónico, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Quando se verifique a impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica ou económica, nomeadamente em função das características geológicas do solo, nível freático, condições de segurança dos edifícios confinantes, interferência com equipamentos ou infraestruturas e, ainda, de funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;

c) Quando se trate de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes de que não resulte acréscimo de área de construção superior a 25 % da área de construção original, desde que não haja aumento de fogos.

6 – Em qualquer caso, os valores resultantes da redução da dotação de estacionamento estabelecida no presente Regulamento referida no número anterior, não podem ser inferiores aos valores resultantes dos critérios mínimos estabelecidos em regulamento municipal.

7 – O disposto no PDM não se aplica aos parâmetros de estacionamento em construções situadas em áreas não abrangidas por licença de loteamento ou plano de pormenor, desde que tais construções se destinem a comércio retalhista, estabelecimentos de comércio a retalho por grosso e conjuntos comerciais, equipamentos coletivos, escolas de condução, agências de aluguer de veículos, stands de automóveis, oficinas de reparação automóvel e agências funerárias, cujos parâmetros de estacionamento se encontram estabelecidos em regulamento municipal.

8 – Nas situações previstas no número anterior aplicam-se os casos especiais previstos em regulamento municipal.

CAPÍTULO VII

Sistema de gestão do território

Artigo 52.º

Âmbito e objetivos do sistema de planeamento e gestão

1 – A Câmara Municipal promove um sistema de planeamento e gestão do território, ponderando as orientações de política urbanística e restantes disposições enunciadas no PEPF.

2 – O âmbito do sistema municipal de gestão do território é objeto de avaliação, controlo e tomada de decisão, bem como de monitorização sistemática para o qual contribuem os serviços municipais.

SECÇÃO I

Planeamento, programação e execução

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 53.º

Princípios gerais de planeamento e gestão

1 – A Câmara Municipal programa e define a estratégia do desenvolvimento territorial e urbano, a execução sistemática do presente plano e a adequada dotação das infraestruturas gerais e espaços de utilização coletiva.

2 – O programa estratégico, elaborado e fundamentado no REOT, define as opções e prioridades de desenvolvimento territorial e urbanístico, designadamente no que diz respeito a:

- a) Elaboração, alteração ou revisão de planos municipais;
- b) Identificação de áreas em risco de sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

3 – Todas as operações urbanísticas promovem a beneficiação formal e funcional do espaço onde se inserem, podendo o Município indicar, preventivamente, os aspetos da envolvente com os quais a intervenção se articula.

Artigo 54.º

Componentes do sistema municipal de planeamento, de gestão e de execução

O planeamento e gestão do território é realizado através de um sistema que inclui os seguintes mecanismos operativos e estratégicos:

- a) Mecanismos operativos:
 - i) Planos municipais, designadamente planos de urbanização e planos de pormenor;
 - ii) UOPG;
 - iii) Unidades de execução;
 - iv) Redistribuição dos benefícios e encargos de planeamento;
 - v) Controlo prévio de operações urbanísticas;

b) Mecanismos estratégicos:

i) Regulação da oferta de habitação;

ii) Regulação da disponibilidade de solos;

iii) Monitorização da execução do PDM.

Artigo 55.º

Reclassificação do solo rústico para urbano

1 – Sem prejuízo do disposto na lei, a reclassificação do solo rústico para urbano processa-se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato que fixe os encargos urbanísticos das operações, o respetivo prazo de execução e as condições de redistribuição de benefícios e encargos, se aplicável, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

2 – A reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos na lei e, sem prejuízo desta, processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.

3 – Não obstante outros previstos na lei, para efeitos de reclassificação do solo rústico para urbano, observam-se os seguintes critérios preferenciais:

a) Evitar criação de novos perímetros urbanos isolados e privilegiar o desenvolvimento de áreas adjacentes a perímetros urbanos existentes;

b) Dar prioridade à reclassificação das áreas abrangidas por UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo e indicadas no PEPF;

c) Adotar as classes e categorias de classificação e qualificação do uso do solo definidas no presente Regulamento, sem prejuízo de alteração dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, mediante justificação técnica adequada tendo em conta as vantagens para o interesse público da intervenção;

d) Viabilizar o desenvolvimento de áreas anteriormente consideradas pelos instrumentos de gestão territorial como aptas para a urbanização e edificação.

4 – Nos casos em que se reclassifica o solo de rústico para urbano com fundamento na instalação de atividades económicas, admite-se a função residencial em regime de uso compatível, localizada de forma concentrada em pequenos núcleos e preferencialmente contíguos a zonas residenciais já existentes, devendo a Câmara Municipal ponderar, no âmbito do plano de pormenor, a afetação de uma percentagem para habitação a custos controlados.

SUBSECÇÃO II

Execução, espaços comuns e cedências

Artigo 56.º

Mecanismos de execução

A execução de projetos, incluindo os de iniciativa pública, tem por referência os seguintes mecanismos e sistemas:

a) Unidades de execução, articulando o planeamento estratégico e a gestão urbanística;

b) Operações urbanísticas, incluindo operações de loteamento, operações com impacto semelhante a loteamento e operações com impacto relevante;

c) Associação entre a Câmara Municipal e particulares ou cooperativas — sempre que se mostre conveniente para efeitos de execução do PDM ou de qualquer empreendimento integrado em instrumento de gestão territorial;

d) Reservas de solo;

e) AUGI — destinadas à legalização e reconversão urbanísticas;

f) Áreas de reabilitação urbana — destinadas à recuperação ou renovação urbanística;

g) Sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

Artigo 57.º

Execução sistemática e não sistemática

1 — A Câmara Municipal pode a qualquer momento definir unidades de execução por iniciativa própria ou a pedido de particulares, através da fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, devendo incluir as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos e pode integrar peças gráficas e escritas que explicitem a solução urbanística concreta.

2 — Os pedidos de delimitação de unidades de execução de iniciativa de particulares devem demonstrar a viabilidade económica das operações urbanísticas que a concretizam, bem como definir, com base no demonstrado, o respetivo prazo de execução, desde que da lei não resulte outro prazo menor.

3 — Admite-se a impossibilidade ou desnecessidade de execução sistemática nos casos em que, comprovadamente, a execução do PDM, ou de parte deste, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no RJUE.

4 — Os critérios preventivos de inserção urbana e paisagística das operações urbanísticas correspondentes às situações especificadas nas alíneas seguintes, regem-se pelo disposto nos números 5, 6 e 7 do presente artigo:

a) Nova operação de loteamento, operação com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante nos termos definidos em regulamento municipal ou alteração de licença de loteamento emitida antes de 1999;

b) Área incluindo parcelas de geometria imperfeita que imponham a reformulação fundiária da área de intervenção por via de parcelamento, com vista a possibilitar a adequada inserção urbana na envolvente;

c) Operação abrangendo infraestruturas existentes ou previstas mediante cedência para domínio público ou implicando uma sobrecarga para infraestruturas urbanísticas existentes;

d) Área afetada por Reservas de Solo, por Espaços Canais de Mobilidade ou por equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva ou, ainda, sujeita a medidas de prevenção de riscos;

e) Operação abrangendo parcelas que conduzam à colmatação do edificado;

f) Área integrada em zonas de proteção identificadas no Anexo V;

g) Área inserida em área intermodal de transportes.

5 — A eventual impossibilidade ou desnecessidade da delimitação de unidades de execução, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano no domínio do planeamento estratégico, é comprovada através da verificação dos seguintes requisitos cumulativos:

a) Integração da operação urbanística em zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida;

- b) A operação urbanística beneficia da existência das infraestruturas essenciais;
- c) Localização da operação urbanística em zona onde se verifica a definição dos alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;
- d) A operação urbanística estabelece a relação da ocupação urbanística com a hierarquia viária de nível superior relativamente à rede que serve diretamente o empreendimento.

6 – A aplicação dos requisitos cumulativos referidos no número anterior à operação urbanística circunscreve-se, consoante o caso, a uma área envolvente de:

- a) 200 metros, contada dos limites da área de intervenção da operação de loteamento, operação com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, ou;
- b) 100 metros contada dos limites da área de intervenção quando se trate de obras de edificação.

7 – A dispensa da execução sistemática da operação de loteamento, operação com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante implica automaticamente a dispensa da execução sistemática das respetivas obras de urbanização e edificação.

Artigo 58.º

Espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e estacionamento

1 – Todas as operações de loteamento e ainda as operações com impacto semelhante a loteamento e operações com impacto relevante, preveem áreas destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias incluindo estacionamento, com vista à criação de espaços públicos exteriores de vivência coletiva e aumento da qualidade de vida.

2 – No âmbito da execução sistemática do presente plano, os parâmetros mínimos de referência para a delimitação de espaços verdes, equipamentos, infraestruturas viárias e estacionamento são os constantes dos Anexos VI e VII do presente Regulamento, podendo a Câmara Municipal, mediante justificação técnica, aceitar parâmetros superiores para o efeito devidamente enquadrados por mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos e por instrumento contratual.

3 – As operações urbanísticas fora do sistema de execução observam os parâmetros aplicáveis à delimitação de espaços verdes, equipamentos, infraestruturas e estacionamento constantes dos Anexos VI e VII do presente Regulamento.

4 – As áreas destinadas a infraestruturas viárias são as que resultarem da operação urbanística em função das necessidades do projeto e da respetiva inserção urbana e atendendo às normas legais e regulamentares aplicáveis.

5 – O Município pode acordar com entidades privadas ou públicas o desenvolvimento e exploração de equipamentos de utilização coletiva, mediante a celebração de instrumento contratual especificando as características do equipamento concreto e o respetivo enquadramento urbano.

Artigo 59.º

Cedências

1 – O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas incluindo estacionamento que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 – O disposto no presente artigo aplica-se a operações de loteamento, a operações com impacto semelhante a loteamento e a operações com impacto relevante definidas em regulamento municipal.

3 – Os espaços, os equipamentos e as infraestruturas de utilização coletiva integram o domínio público ou privado da administração.

4 – O disposto no número anterior pode ser afastado no âmbito de uma operação urbanística, mediante decisão fundamentada da Câmara Municipal, quando existir acordo do proprietário e seja comprovadamente mais adequada, do ponto de vista urbanístico, a manutenção ou integração das áreas referidas no número anterior em titularidade privada, nos termos do artigo 22.º da LBGPPSOTU.

5 – Nas situações previstas no número anterior é assegurada a utilização coletiva das áreas que se mantenham ou sejam integradas em titularidade privada, sendo os respetivos termos regulados através de regulamento municipal ou de contrato celebrado com os proprietários.

Artigo 60.º

Edificabilidade em parcelas cedidas para equipamentos e espaços verdes

1 – Nas parcelas cedidas para equipamentos de utilização coletiva, a relação entre a ATC das edificações e a superfície de terreno afeta, bem como a volumetria das mesmas, harmonizam-se com o contexto urbano envolvente.

2 – As parcelas cedidas para áreas verdes de utilização coletiva podem integrar os seguintes equipamentos:

- a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) Centros de educação ambiental;
- c) Edifícios de restauração ou bebidas, sem prejuízo do caráter e do valor ambiental e patrimonial destas áreas;
- d) Os edifícios admitidos de acordo com a alínea c) anterior não podem ter uma área de implantação superior a 5 % da área verde de utilização coletiva em que se integram.

Artigo 61.º

Finalidade e adequação das cedências

1 – No momento de concretização jurídica da cedência, as parcelas a ela destinadas:

- a) Encontram-se livres de servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública que prejudiquem o fim a que se destinam;
- b) Apresentam características morfológicas, dimensão ou localização compatíveis para as respetivas finalidades.

2 – A Câmara Municipal pode prescindir, sem prejuízo da correspondente compensação nos termos legais, de cedências em operações de loteamento ou operações com impacte relevante, na totalidade ou parcialmente e nos termos específicos definidos em regulamento municipal, quando:

- a) A parcela destinada a equipamentos de utilização coletiva tenha uma superfície inferior a 500 m²;
- b) A parcela destinada a espaços verdes de utilização coletiva tenha uma superfície inferior a 250 m².

Artigo 62.º

Compensações

Quando não ocorra a cedência total ou parcial devida para o domínio municipal das parcelas referidas no artigo 59.º, o proprietário fica obrigado ao pagamento da correspondente compensação definida de acordo com regulamento municipal.

SUBSECÇÃO III**Unidades operativas de planeamento e gestão****Artigo 63.º****Unidades operativas de planeamento e gestão**

1 — As áreas delimitadas como UOPG são unidades territoriais com identidade urbana e geográfica nas quais são estabelecidos os objetivos programáticos de desenvolvimento, parâmetros gerais de utilização e indicações de execução e compensação, conforme definido no Anexo VIII e nas respetivas fichas de programação integradas no PEPF.

2 — As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo e são as seguintes:

- Quinta da Paiã (01);
- Vertente a Sul de Odivelas (02);
- Nó Rodoviário Regional de Odivelas (03);
- Carvalheiro e Casal da Azenha (04);
- Vertente do Olival Basto (05);
- Núcleo Antigo de Póvoa de Santo Adrião (06);
- Zona do Barruncho (07);
- Arroja Velha e Ribeira de Odivelas (08);
- Vila de Caneças (10);
- Zona dos Pombais e Silvado (11);
- Área Empresarial de Famões (12);
- Zona da Ribeira da Paiã (13);
- Zona dos Pedernais (14);
- Norte da Ramada (15);
- Quinta da Fonte Santa (16);
- Serra Dona Laura (17);
- Serra dos Escodaçais (18).

3 — O Município pode promover a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, através da elaboração de estudos técnicos designados de Esquemas Diretores de Urbanização.

4 — A programação e execução de UOPG ou de parte de UOPG podem ser objeto de contratualização entre o Município e os interessados.

5 — Admite-se, em sede de elaboração de plano de pormenor ou unidades de execução, a realização de pequenos acertos à delimitação das UOPG em função do ajuste aos limites das parcelas cadastrais que as configuram mediante levantamentos cadastrais rigorosos a efetuar para os planos ou projetos em causa.

SECÇÃO II**Equidade e compensação****Artigo 64.º****Mecanismos e critérios perequativos**

1 — Os planos municipais e as unidades de execução têm por referência os seguintes mecanismos e parâmetros indicativos de perequação:

UTH	IMU
1 — Caneças	0,36
2 — Zona Intermédia	0,45
3 — Cidade	0,65
4 — Costeiras	0,45

a) IMU do solo — os índices aplicáveis, genericamente, a terrenos afetos a solo urbano, conforme se integre em cada UTH, tendo os valores seguintes:

b) ACM — a que venha a ser estabelecida, quando por necessidades ou objetivos especiais, para as áreas afetas às UOPG, a planos de urbanização ou de pormenor e a unidades de execução, tendo por parâmetros mínimos os seguintes:

UTH	ACM
1 — Caneças	50 m ² terreno/100 m ² ATC
2 — Zona Intermédia	55 m ² terreno/100 m ² ATC
3 — Cidade	65 m ² terreno/100 m ² ATC
4 — Costeiras*	60 m ² terreno/100 m ² ATC

Nota *: As áreas inseridas nas UOPG 02, 03 e 05, estão sujeitas a reavaliação em sede de PMOT local, subsequente ao PDM.

c) Repartição dos custos de urbanização a definir nos termos de programação de cada unidade de execução;

d) Coeficiente compensatório à TMU — coeficiente definido em regulamento municipal a aplicar à TMU de uma operação urbanística, com vista a compensar o interessado pelo diferencial negativo entre a Edificabilidade Concreta e a edificabilidade inerente ao IMU aplicável no local da operação urbanística.

2 — Com base nos critérios definidos no n.º 3, podem ser majorados os parâmetros de IMU com acréscimo de 20 % nos instrumentos de planeamento.

3 — A regulação específica dos critérios perequativos de compensação é estabelecida em regulamento municipal, seguindo o modelo descrito no PEPF.

Artigo 65.º**Perequação em solo urbano**

1 — Na execução sistemática do solo urbano são ponderados os mecanismos e critérios perequativos indicativamente referidos no artigo 64.º

2 — Na execução sistemática do solo urbano, o valor do índice de utilização resulta da ponderação entre o IMU respeitante à UTH em que se insere e o índice bruto máximo de utilização respeitante às

categorias de uso do solo que a enquadram, em função da repartição dos encargos de urbanização resultante da programação urbanística em vigor.

3 — Em situações fora do sistema de execução enquadradas no artigo 57.º, a Câmara Municipal estabelece o índice de utilização que determina a edificabilidade concreta a atribuir, bem como restantes parâmetros urbanísticos a que a operação obedece nos termos do presente Regulamento.

4 — As operações urbanísticas são sempre objeto de avaliação sobre os seus efeitos nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva e/ou na sua necessária construção, reforço e manutenção, bem como sobre os eventuais impactes nefastos sobre os recursos naturais onde vão incidir.

5 — A concessão dos créditos de edificabilidade é possível quando o local e o objetivo da operação urbanística ou de reabilitação urbana sejam destinados a fins de utilidade pública, designadamente:

- a) Salvaguarda e valorização do Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico;
- b) Habitação de custos controlados ou de realojamento;
- c) Equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva para além dos legalmente devidos;
- d) Infraestruturas de acessibilidade e transportes, bem como estacionamento de uso público ou residencial em espaços centrais carenciados, para além dos legalmente devidos.

6 — Nas situações referidas no número anterior o Município pode acordar a transferência da titularidade de terrenos com créditos de edificabilidade, traduzidos em metros quadrados de ATC.

Artigo 66.º

Regulação estratégica da promoção de habitação

1 — A Câmara Municipal promove uma política de promoção de habitação nos termos definidos nos instrumentos que dão suporte à política municipal de habitação e em regulamento municipal.

2 — Os projetos de loteamento contemplam a resolução de situações de habitação precária ou degradada garantindo a segurança de pessoas, bens e ambiente.

3 — O Município pode dispor de terrenos ou edifícios do património imobiliário municipal na prossecução dos objetivos dos instrumentos que dão suporte à política municipal de habitação, observando os termos legais e regulamentares aplicáveis.

4 — Nas operações urbanísticas que se enquadrem em planos de pormenor ou unidades de execução que envolvam a reabilitação total ou parcial do tecido urbano, pode ser admitida uma majoração até 20 %, para os parâmetros Índice Médio de Utilização, Índice de Utilização Máximo e Densidade Habitacional, desde que, no mínimo, 50 % dessa ATC adicional se destine a oferta de habitação a custos controlados ou de habitação noutros programas municipais.

Artigo 67.º

Estratégia da disponibilidade de solos municipais

A gestão territorial exercida pela Câmara Municipal, visando a disponibilidade de solos para fins de utilização coletiva e de outros usos de interesse estratégico, procura:

- a) A articulação espacial e temporal e o equilíbrio custos/benefícios na relação entre as dinâmicas da construção de infraestruturas e da construção de edifícios;
- b) A dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do setor privado e cooperativo, orientando-as para as zonas da malha urbana a consolidar que são definidas ao longo do tempo;
- c) A adoção de medidas tendentes à efetiva construção nos terrenos destinados a esse fim, que estejam infraestruturados e não construídos;

d) A constituição, sob gestão da Câmara Municipal, da Bolsa Municipal de Terrenos, que lhe permita assegurar os mecanismos perequativos referidos no artigo 64.º, bem como uma política social e de desenvolvimento e uma intervenção supletiva no mercado fundiário, devendo prosseguir-se uma gestão territorial que mantenha uma disponibilidade de solos na posse municipal;

e) Viabilizar a política municipal de habitação ou de custos controlados.

SECÇÃO III

Governança e participação pública

Artigo 68.º

Programa de execução e plano de financiamento

1 — A Câmara Municipal procura garantir a execução das disposições constantes do PEPF, devendo ainda desenvolver esforços no sentido de:

a) Integração sistemática das ações ou investimentos indicados no planeamento de atividades e orçamento municipal, de acordo com os objetivos estratégicos municipais anuais ou plurianuais;

b) Divulgação das ações programadas, sujeitas a revisão em função das recomendações do REOT;

c) Atualização regular da Planta Indicativa de Execução, em face dos ISGM, da regulamentação municipal e dos instrumentos de gestão e programação de execução urbanística que vão sendo produzidos ou estabelecidos;

d) Disponibilização do PEPF e da Planta Indicativa de Execução, nos diversos formatos e conteúdos informativos adequados para informação e apoio à execução do plano, no âmbito da rede interna municipal (intranet) e no âmbito público (internet);

e) Integração dos dados relativos à execução das intervenções estruturantes e à programação e execução urbanística em base de dados georreferenciados;

f) Integração do relatório do estado da execução do PEPF no REOT;

g) Execução do PDM assente num sistema de informação geográfica e territorial integrado e interativo.

2 — As unidades de execução em vigor são concretizadas, preferencialmente, de acordo com a ordem indicativa a seguir enunciada:

a) Unidade de execução das Granjas Novas de Cima;

b) Unidade de execução da Colina dos Cedros;

c) Unidade de execução da Antiga Fábrica da Cometna;

d) Unidade de execução da Quinta do Segulim.

Artigo 69.º

Monitorização da execução do PDM e do estado do território

O serviço responsável pelo planeamento estratégico e ordenamento do território mantém um sistema de monitorização da execução do PDM e do estado de desenvolvimento do território, nos seguintes termos:

a) Desenvolver e implementar um sistema de indicadores adequados à avaliação do modelo de desenvolvimento e metodologia operativa estabelecidos pelo plano;

b) Produzir relatórios sobre o estado de execução do PDM, com uma análise da dinâmica observada e recomendações;

c) Produzir o REOT nos termos do RJIGT;

d) Reavaliar os efeitos das opções de investimento a nível nacional de carácter estruturante sobre a eficácia deste plano.

Artigo 70.º

Divulgação e participação pública

A Câmara Municipal mantém uma prática sistemática de informação, divulgação e promoção da participação nas ações preparatórias de planeamento e desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 71.º

Regulamentação municipal complementar ao PDM

A execução do PDM é complementada por ISGM e regulamentação municipal.

Artigo 72.º

Remissões legislativas e omissões

1 — Quando se verificarem alterações legislativas, as remissões expressas no presente Regulamento consideram-se automaticamente feitas para a nova legislação.

2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 73.º

Interpretação

1 — São sempre consideradas, cumulativamente, as diferentes cartas em que a Planta de Ordenamento se desagrega e os respetivos regimes, prevalecendo o regime mais restritivo, designadamente para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade.

2 — Para efeitos de interpretação do PDM, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes são consideradas a escala inferior a 1/10.000.

Artigo 74.º

Salvaguarda de atos válidos

1 — O presente plano não prejudica a aprovação de informações prévias ou do projeto de arquitetura ou de loteamento, nem licenças ou comunicações prévias ou autorizações validamente emitidas ou admitidas na data da sua entrada em vigor.

2 — O presente plano não prejudica o aproveitamento urbanístico constante da certidão de um plano de pormenor com efeitos registais, durante o prazo de execução previsto na programação do plano de pormenor.

3 — O disposto nos números anteriores não prejudica a declaração de caducidade de licenças ou comunicações prévias ou a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano por via de plano de pormenor com eficácia registal.

4 — Com a entrada em vigor do presente plano, ficam revogados todos os diplomas relativos ao PDM de Loures (ratificado pela RCM n.º 54/94, de 14 de julho), na parte respeitante ao território do município de Odivelas.

Artigo 75.º

Realização de obras por conta do titular do alvará de loteamento

Nas parcelas não edificadas resultantes da declaração de caducidade de licenças de loteamento e nos casos em que a Câmara Municipal promove a realização das obras por conta do titular do alvará ou do apresentante da comunicação prévia ou nos casos em que a execução das obras de urbanização é realizada por terceiro, a edificabilidade e os usos permitidos correspondem aos previstos no alvará objeto de declaração de caducidade.

Artigo 76.º

Planos municipais

1 — No Concelho de Odivelas encontram-se em vigor os seguintes planos de âmbito municipal:

a) Plano de Pormenor do Bairro do Arco Maria Teresa, aprovado pelo Despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 30 de junho de 1982, publicitado através da Declaração da Direção-Geral do Ordenamento do Território no *Diário da República* n.º 260, 2.ª série, de 10 de novembro de 1992;

b) Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira, aprovado pela Deliberação da Assembleia Municipal de Loures de 24 de setembro de 1998, publicitado através da Declaração n.º 293/99 (2.ª série) no *Diário da República* n.º 215, 2.ª série, de 14 de setembro de 1999;

c) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, aprovado em Assembleia Municipal a 16 de janeiro de 2020, publicitado através do Aviso n.º 10033/2020 no *Diário da República* n.º 128, 2.ª série, de 3 de julho de 2020;

d) Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho aprovado em Assembleia Municipal a 8 de setembro de 2021, publicitado através do Aviso n.º 5775/2022 no *Diário da República* n.º 55, 2.ª série, de 18 de março de 2022.

2 — Os planos de pormenor identificados no número anterior mantêm-se em vigor e prevalecem na respetiva área de intervenção sobre o presente PDM.

3 — Enquanto não for objeto de revogação, o Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira vigora por um prazo máximo de 10 anos contado a partir da data de entrada em vigor do presente plano.

4 — A revisão e alteração dos planos de pormenor em vigor têm por referência a estratégia definida no presente PDM.

5 — Caso os planos de pormenor em vigor não sejam alterados ou revistos no prazo e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, consideram-se automaticamente suspensas as respetivas regras na sua área de intervenção, passando a aplicar-se na mesma área o disposto no presente PDM.

Artigo 77.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I**Conceitos e definições**

(Referido no artigo 4.º do presente regulamento)

Aplicam-se, para os efeitos do presente Regulamento, os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, publicado no *Diário da República* n.º 186/2019, Série I de 2019-09-27.

Para além dos conceitos técnicos referidos aplicam-se ainda os seguintes:

Área útil (Au): é a soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Acessibilidade universal: Corresponde aos meios e às condições suficientemente adequadas à circulação pedonal de pessoas com mobilidade condicionada, observando os termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação vigente.

Área de Impermeabilização: Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor, expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros.

Bairros de génese ilegal: Corresponde a áreas de edificação ilegal objeto de loteamento, reconvertidas antes da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, não delimitadas como AUGI mas com regime idêntico.

Colmatção: Consiste no preenchimento com edificação, de parcela situada em alinhamento já definido, entre edifícios existentes e a manter.

Edifícios de Utilização Mista: São as construções que criam unidades de habitação e unidades de comércio, serviços, armazenagem e/ou indústria.

Equipamento técnico: É o programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores de combustíveis líquidos (em estações de serviço); estações emissoras, nomeadamente, de rádio e televisão; estações e instalações ferroviárias; barragens, mini-hídricas; parques eólicos.

Índice Bruto de Utilização: É o quociente entre a área total de construção e a área total de solo a que o índice diz respeito. No caso de operações de loteamento tal área do solo circunscreve-se à totalidade da respetiva área de intervenção.

Índice Médio de Utilização: É o valor médio do índice de utilização do solo considerando-se a área total de construção excluída da que é destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva e a construções para instalação de infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal. Exclui-se, ainda, a área afeta às construções existentes ou validamente licenciadas ou objeto de comunicação prévia em vigor.

Indústria compatível: São as atividades industriais que tenham como entidade coordenadora a Câmara Municipal de Odivelas, no âmbito dos regimes de instalação e exploração dos estabelecimentos industriais, previstos no Sistema de Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto.

Instalações Agrícolas: É o programa de uso onde se incluem as unidades ou conjuntos edificados de apoio à atividade agrícola, com função de produção e/ou armazenagem.

Instalações Agropecuárias: É o programa de uso onde se incluem unidades ou conjuntos edificados relacionados com a interdependência e complementaridade entre a atividade agrícola e pecuária.

Instrumento Setorial de Gestão Municipal (ISGM): Instrumento de nível municipal com o objetivo de caracterizar a realidade e suas dinâmicas, monitorizar, diagnosticar e propor medidas de atuação, podendo assumir a forma de carta temática, plano de ação ou programa setorial definidor de estratégias de desenvolvimento.

Número máximo de pisos: Corresponde ao número máximo de pisos admitido em qualquer das fachadas, incluindo pisos recuados e vazados, com exceção dos sótãos e caves de uso complementar mesmo que parcialmente expostas, tais como estacionamentos.

Outros usos de interesse estratégico: Consideram-se outros usos de interesse estratégico as ações de intervenção, atividades ou utilizações a instalar que não constituam equipamentos ou espaços urbanos de utilização coletiva e que tenham por finalidade exercer funções sociais ou resolver questões de utilidade estratégica, de natureza social, ambiental ou ecológica, de acessibilidade, de proteção civil ou de saúde pública, ou de qualquer prejuízo público devidamente fundamentado. Está incluída nos usos de interesse estratégico a promoção de habitação para realojamento, bem como a habitação de custos controlados destinada a segmentos da população com comprovada dificuldade de acesso ao mercado de venda livre.

Parâmetros Médios da Envolvente: São os índices médios calculados a partir dos valores da edificação legal numa área envolvente de 200 metros, contada dos limites da área de intervenção da operação de loteamento, operação com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, ou uma área de 100 metros contada dos limites da área de intervenção quando se trate de obras de edificação.

Riscos Ambientais: Consideram-se riscos ambientais os riscos naturais e tecnológicos que possam produzir efeitos nefastos para a população, podendo resultar, designadamente, na ocorrência de acidente grave ou catástrofe.

Serviços: Correspondem a programas de utilização onde se integram os locais construídos com finalidade de escritórios ou utilizados como tal e dependentes de uma autorização, bem como todo o comércio licenciado, permanente, independentemente da sua importância, incluindo as superfícies de venda e reservas independentes. São consideradas todas as atividades correspondentes às divisões 55 a 56 da Classificação das Atividades Económicas, com exceção dos grupos 551, 552 e 553, a que se refere o Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, na sua redação vigente.

Tipologia de Construção: É o conjunto de características que identifica o tipo de habitações quanto à sua composição urbanística, ao seu caráter uni ou multifamiliar, ao seu caráter isolado, geminado ou em banda, à sua volumetria, às suas características construtivas e à sua relação com espaço público.

Tipologia Multifamiliar: É a construção que dá lugar a mais de um fogo para alojamento de dois ou mais agregados familiares.

Tipologia Unifamiliar ou Bifamiliar: São as edificações ou tipologias habitacionais constituídas, respetivamente, por um ou dois fogos, com entrada independente, para alojamento de um ou dois agregados familiares, podendo ser agrupadas em banda, geminada ou isolada, inseridas em loteamento ou condomínio.

Uso habitacional: Compreende os usos afetos a funções residenciais, nas modalidades de habitação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar, incluindo os estabelecimentos de alojamento local ou residências destinadas a jovens ou idosos, desde que, em função da sua dimensão e dos serviços prestados, manifestem especial compatibilidade com o uso habitacional.

ANEXO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

(Referido no artigo 5.º do presente regulamento)

1 — As referências aos diplomas mencionados abaixo devem ser entendidas como sendo feitas às suas versões atuais.

2 – No município de Odivelas aplicam-se as servidões assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Servidões do Domínio Hídrico:

i) Leitos dos cursos de água e margens

Tema	Diploma	Data de publicação
Restrições de utilidade pública nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes	Decreto-Lei n.º 115/2010	22 de outubro
Lei da titularidade dos recursos hídricos	Lei n.º 54/2005	15 de novembro de 2005
Lei da água	Lei n.º 58/2005	29 de dezembro de 2005

b) Servidões de infraestruturas básicas:

i) Rede Elétrica Nacional

ii) Gasoduto

iii) Sistemas de adução e distribuição de água (EPAL)

iv) Sistemas de drenagem e tratamento de esgotos

Tema	Diploma	Data de publicação
Rede Elétrica:		
Rede Nacional Transporte de Eletricidade	Portaria n.º 596/2010	30 de julho de 2010
	Decreto-Lei n.º 446/76	5 de junho de 1976
	Decreto-Lei n.º 172/2006	de 23 de agosto de 2006
	Decreto-Lei n.º 215-A/2012	
	Decreto-Lei n.º 26852	30 de julho 1936
	Decreto-Lei n.º 186/90	6 de julho de 1990
	Decreto-Lei n.º 446/76	5 de junho de 1976
	Decreto Regulamentar n.º 38/90	27 de novembro de 1990
	Decreto Regulamentar n.º 1/92	18 de fevereiro de 1992
	Decreto-Lei n.º 69/2000	3 de maio de 2000
	Decreto-Lei n.º 197/2005	8 de novembro de 2005
	Decreto-Lei n.º 43335	19 de novembro de 1960
	Decreto-Lei n.º 26 852	30 de julho de 1936
	Decreto-Lei n.º 183/95	27 de julho de 1995
Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade	Decreto-Lei n.º 215-A/2012	8 de outubro de 2012
	Decreto-Lei n.º 215-B/2012	8 de outubro de 2012
Gasoduto	Decreto-Lei n.º 8/2000	8 de fevereiro 2000
	Decreto-Lei n.º 374/89	25 de outubro 1989
Sistemas de adução e distribuição de água da EPAL	Decreto-Lei n.º 230/91	21 de junho de 1991
Sistemas de tratamento de esgotos	Decreto-Lei n.º 34021	11 de outubro de 1944

Tema	Diploma	Data de publicação
	Despacho 5489/2009	18 de fevereiro de 2009
	Despacho 5909/2012	4 de maio de 2012

c) Servidões de infraestruturas de transporte e comunicações:

i) Rede rodoviária nacional

Tema	Diploma	Data de publicação
Rede Rodoviária Nacional	Decreto-Lei n.º 13/71	23 de janeiro de 1971
	Decreto-Lei n.º 13/94	15 de janeiro de 1994
	Decreto-Lei n.º 294/97	24 de outubro de 1997
	Decreto-Lei n.º 393-A/98	4 de dezembro de 1998
	Decreto-Lei n.º 172/75	10 de março de 1975

d) Servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa:

Tema	Diploma	Data de publicação
Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa	Decreto 48 542	24 de agosto de 1968
	Dec. Regulamentar n.º 14/85	25 de fevereiro 1985
Base Aérea n.º 6 – Montijo	Decreto n.º 42 090	7 de janeiro de 1959

e) Servidões de instalações militares e instalações especiais:

Tema	Diploma	Data de publicação
Quartel da Pontinha	Decreto n.º 181/77	31 de dezembro de 1977
	Decreto-Lei n.º 46 002	2 de novembro de 1964
Posto de Tavares	Decreto-Lei n.º 46 002	2 de novembro de 1964
	Decreto-Lei n.º 263/88	26 de julho de 1988
Prédio Militar PM001/Odivelas, (Convento de Odivelas)	Diário do Governo n.º 130	1 de julho de 1962
	Decreto-Lei n.º 34 993	11 de outubro de 1945

f) Servidões de vértices geodésicos:

Tema	Diploma	Data de publicação
Vértices geodésicos	Decreto-Lei n.º 143/82	26 de abril de 1982

g) Servidões do património cultural arquitetónico e património cultural arqueológico (integram também o Anexo V):

Tema	Diploma	Data de publicação
LEGISLAÇÃO DE ÂMBITO GERAL		
Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural	Lei n.º 107/2001	8 de setembro de 2001

Tema	Diploma	Data de publicação
Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda. Decreto-Lei n.º 115/2011 (alterou Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro de 2009) Decreto-Lei n.º 265/2012 (alterou Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro de 2009)	Decreto-Lei n.º 309/2009	23 de outubro de 2009
	5 de dezembro de 2011	
	28 de dezembro de 2012	

LEGISLAÇÃO ESPECIFICA DA CLASSIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

1C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte das Piçarras	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, Ano V — n.º 17/2004	14 de setembro de 2004
2C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte das Fontainhas	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, Ano V — n.º 17/2004	14 de setembro de 2004
3C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte Castelo de Vide	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, Ano V — n.º 17/2004	14 de setembro de 2004
4C	Aqueduto das Águas Livres, seus afe- rentes e correlacionados	[MN] Monumento Nacional Decreto n.º 5/2002, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 42	19 de fevereiro de 2002
		Decreto de 16-06-1910, <i>Diário do Governo</i> n.º 136	23 de junho de 1910
		[ZGP] Zona Geral de Proteção	
5C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte dos Castanheiros	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, Ano V — n.º 17/2004	14 de setembro de 2004
5D	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte dos Passarinhos	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, Ano V — n.º 17/2004	14 de setembro de 2004
1F	Mosteiro de Odivellas, compreendendo os Túmulos de D. Dinis e de sua filha	[MN] Monumento Nacional Decreto de 16-06-1910, <i>Diário do Governo</i> n.º 136	23 de junho de 1910
		[ZEP] Zona Especial de Proteção Portaria n.º 629/2013, publicada no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 182 (sem restrições)	20 de setembro de 2013
2F	Igreja do Santíssimo Nome de Jesus, Matriz de Odivelas	[IIP] Imóvel de Interesse Público Portaria n.º 1111/2005, publicada no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 218	14 de novembro de 2005
		[ZEP] Zona Especial de Proteção Portaria n.º 629/2013, publicada no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 182 (sem restrições)	20 de setembro de 2013
3F	Memorial de Odivellas	[MN] Monumento Nacional Decreto de 16-06-1910, <i>Diário do Governo</i> n.º 136	23 de junho de 1910
		[ZEP] Zona Especial de Proteção Portaria n.º 629/2013, publicada no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 182 (sem restrições)	20 de setembro de 2013

Tema		Diploma	Data de publicação
14F e 15F	Biblioteca Municipal D. Dinis	[EVC-MIM] Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal Aviso n.º 17061/2012, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 247	21 de dezembro de 2012
21F	Padrão do Senhor Roubado	[IIP] Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 37.077, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 228	29 de setembro de 1948
		[ZGP] Zona Geral de Proteção	
6I	Palacete na Rua Dr. Alexandre Braga, incluindo o Logradouro	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Decreto n.º 2/96, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 56	6 de março de 1996
		Lei n.º 107/2001 (n.º 2 do artigo 112.º), <i>Diário da República</i> , 1.ª série-A, n.º 209	8 de setembro de 2001
1J	Igreja da Póvoa de Santo Adrião	[MN] Monumento Nacional Decreto n.º 516/71, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 274	22 de novembro de 1971
		Decreto n.º 251/70, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 129	3 de junho de 1970
		Decreto n.º 11.445 (artigo 119.º)	13 de fevereiro de 1924
		Decreto n.º 8.252, Diário do Governo n.º 138	10 de julho de 1922
		[ZGP] Zona Geral de Proteção	
3L	Centro Cultural da Malaposta	[EVC-MIM] Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal Aviso n.º 17060/2012, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 247	21 de dezembro de 2012
1N	Imóvel conhecido como “Velho Mirante”	[EVC-MIM] Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, Ano VI — n.º 2/2005	9 de fevereiro de 2004
10	Casal de Sant’Ana	[EVC-MIM] Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal Despacho n.º 18775/2010, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 243	17 de dezembro de 2010
ARQ.08	Dólmen do Sítio das Pedras Grandes	[MN] Monumento. Nacional Decreto n.º 37:450, Diário do Governo, 1.ª série, n.º 129	16 de junho de 1949
		Decreto n.º 33:587, Diário do Governo, 1.ª série I, n.º 63	27 de março de 1944
		[ZGP] Zona Geral de Proteção	
ARQ.16	Povoado Fortificado da Serra da Amoreira	[IIM] Imóvel de Interesse Municipal Decreto n.º 67/97, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 301	31 de dezembro 1997
		Lei n.º 107/2001 (n.º 2 do artigo 112.º), <i>Diário da República</i> , 1.ª série-A, n.º 209	8 de setembro de 2001

h) Constituem restrições de utilidade pública, sem prejuízo de outras legalmente estabelecidas:

i) A Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional

Tema	Diploma	Data de publicação
Reserva Ecológica Nacional	Decreto-Lei n.º 166/2008	22 de agosto de 2008
	Decreto-Lei n.º 239/2012	2 de novembro de 2012
	Resolução Conselho Ministros n.º 81/2012	3 de outubro de 2012
	Declaração de Retificação n.º 71/2012	30 de novembro de 2012
	Portaria n.º 419/2012	20 de dezembro de 2012
Reserva Agrícola Nacional	Decreto-Lei n.º 73/2009	31 de março de 2009
	Portaria n.º 162/2011	18 de abril de 2011
	Declaração de Retificação n.º 15/2011	23 de maio 2011

3 – No município de Odivelas aplicam-se as seguintes servidões/restrições de utilidade pública, sem representação em Planta de Condicionantes:

a) Servidões dos equipamentos escolares:

Tema	Diploma	Data de publicação
Edifícios escolares	Decreto-Lei n.º 208/2002	17 de outubro 2002
Edifícios escolares e hospitalares	Decreto-Lei n.º 251/87	24 de junho de 1987

b) Servidões de proteção florestal:

Tema	Diploma	Data de publicação
Proteção do sobreiro e da azinheira	Decreto-Lei n.º 155/2004	30 de junho de 2004
	Decreto-Lei n.º 169/2001	25 de maio de 2001
Proteção do azevinho	Decreto-Lei n.º 423/89	04 de dezembro 1989
Medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios	Decreto-Lei n.º 124/2006, Alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009	28 de junho de 2006 14 de janeiro 2009
Árvores e arvoredos classificados de interesse público	Lei n.º 53/2012	05 de setembro de 2012
Áreas de perigosidade de incêndios Alta e Muito Alta	Decreto-Lei n.º 124/2006, Alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009	28 de junho de 2006 14 de janeiro 2009
Povoamentos de Pinheiro Bravo e Eucalipto	Decreto-Lei n.º 173/88	17 de maio de 1988
Nemátodo da madeira do Pinheiro	Decreto-Lei n.º 95/2011	8 de agosto de 2011

4 – No município de Odivelas aplicam-se todas as outras condicionantes, servidões/restrições decorrentes de legislação própria e específica para a sua instalação ou exercício da atividade.

ANEXO III
Quadro de compatibilidades de utilização em solo rústico

(Referido no artigo 11.º do presente regulamento)

Categorias de Solo Rústico		Outras categorias de Solo Rústico		Espaços Florestais		Espaços Agrícolas
Subcategorias		Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Aglomerados Rurais	De Produção	Com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem	
Tipos de utilização						
Habitação	Unifamiliar/bifamiliar	C (8)	D	I	C (4)	C
Equipamento	Técnico	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)
	De utilização coletiva	D	C	I	C (1)	C (1)
Turismo	Empreendimentos turísticos					
	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	I	C (1)	I	C (7)	I
	Empreendimento de turismo de habitação	I	C (1)	I	C (7)	I
	Empreendimentos de turismo no espaço rural	I	C	I	C (7)	C
	Parques de campismo e de caravanismo	C	I	I	C (7)	I
Comércio e Serviços						
	Lojas de comércio local ou artesanato	C	C	I	C (6)(7)	C (3)(7)
	Restauração e bebidas	C (1)	C	I	C (6)(7)	C (7)
	Atividades de animação turística	C	C	C	C (6)(7)	C (7)
	Oficinas	C (1)(2)	I	I	I	I
	Armazéns	C (1)(2)	I	I	I	I
Espaços verdes de utilização coletiva		D	C	I	C (5)	C
Indústria		I	C (2)	I	C (3)	C (3)
Instalações de vigilância e combate a incêndios		C	C	C	C	C
Instalações agrícolas e/ou florestais		C	C (2)	I	C (1)	D
Instalações pecuárias		I	I	I	I	C
Infraestruturas lineares		C (1)	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)
Parque Municipal de Viaturas		C (1)	I	I	I	I
Atividade agrícola		C	C	I	C	D
Produção florestal		I	I	D	C	C
Floresta de proteção		C	I	C	D	C
Exploração geológica		I	I	I	I	I

Legenda
D – Dominante C – Compatível I – Incompatível
Notas:

(1) Mediante estudo prévio de enquadramento da operação urbanística e desde que garanta a correta inserção urbanística e/ou paisagística na envolvente e a avaliação da necessidade de reconhecimento do interesse municipal.

(2) Apenas se resultar de reconversão de edificação existente e se garantir condições de acesso e estacionamento adequadas e, ainda, se garantam soluções próprias para todas as infraestruturas.

(3) Apenas nos casos em que se determine uma relação dos produtos a transformar e a comercializar com a produção local dos mesmos.

(4) Conforme alínea c) do n.º 4 do artigo 18.º

(5) Desde que não interfira com as áreas de conflito do Ruído.

(6) Conforme o n.º 7 do artigo 18.º

(7) Associadas aos equipamentos ou às atividades económicas.

(8) Conforme o n.º 3 do artigo 20.º

ANEXO IV

Quadro de compatibilidades de utilização em solo urbano

(Referido no artigo 11.º do presente regulamento)

Categorias de Solo Urbano		Espaços Centrais		Espaços Habitacionais			Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Verdes	Espaços de Atividades Económicas		De Uso Especial - Equipamentos
Subcategorias		Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2	Residencial a Reconverter			Consolidados	a Requalificar	
Tipos de Utilização											
Habitação	Unifamiliar / Bifamiliar	D	D	D	D	A definir em IGT próprio	D	C (5)	C	C	I
	Multifamiliar	D	D	D	D		C	I	C	C	I
Equipamento	Técnico	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)		C (1)	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)
	De utilização coletiva	C	C	C	C		C	C (1)	C	C (1)	D
Restauração e Bebidas		C	C	C	C		C	C (1)	D	D	C
Empreendimentos Turísticos		C	C	C	C		C	I	D	D	I
Serviços		C	C	C	C		C	I	D	D	I
Parques e jardins públicos		C	C	C	C		C	D	C	C	C
Comércio	Conjuntos comerciais	C	C	C	C		I	I	D	D	I
	Estabelecimentos de comércio a retalho	C	C	C	C		C	C	D	D	C (4)
Oficinas		C (2)	C (2)	C (2)	C (2)		C (2)	I	D	D	I
Armazéns		C (3)	C (3)	C (3)	C (3)		C (3)	I	D	D	I
Indústria		C (6)	C (6)	C (6)	C (6)		I	I	D	D	I
Operadores de Gestão de Resíduos		I	I	I	I		I	I	D	D	I
Instalações Agrícolas e Pecuárias		I	I	I	I		I	I	I	I	I

Legenda

D – Dominante C – Compatível I – Incompatível



Notas:

(1) Desde que enquadrado em estudo urbanístico que demonstre adequada integração urbana e/ou paisagística.

(2) Desde que sejam garantidos os acessos viários e salvaguardadas as necessidades de estacionamento.

(3) Apenas atividades que se revelem compatíveis com o uso dominante.

(4) Apenas para atividades de apoio aos equipamentos instalados/a instalar.

(5) Nos termos do n.º 3 do artigo 28.º

(6) Só é admitida indústria do tipo 3 que seja compatível com o espaço urbano, e especificamente com o uso habitacional, à luz do Sistema de Indústria Responsável, designadamente as indústrias mencionadas nos números 6 e 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012 de 1 de agosto, na redação atual, sendo proibidas as atividades que potenciem a poluição do ambiente urbano e dos edifícios, seja através de ruído, cheiros, vibrações, resíduos ou da ocupação do espaço público.

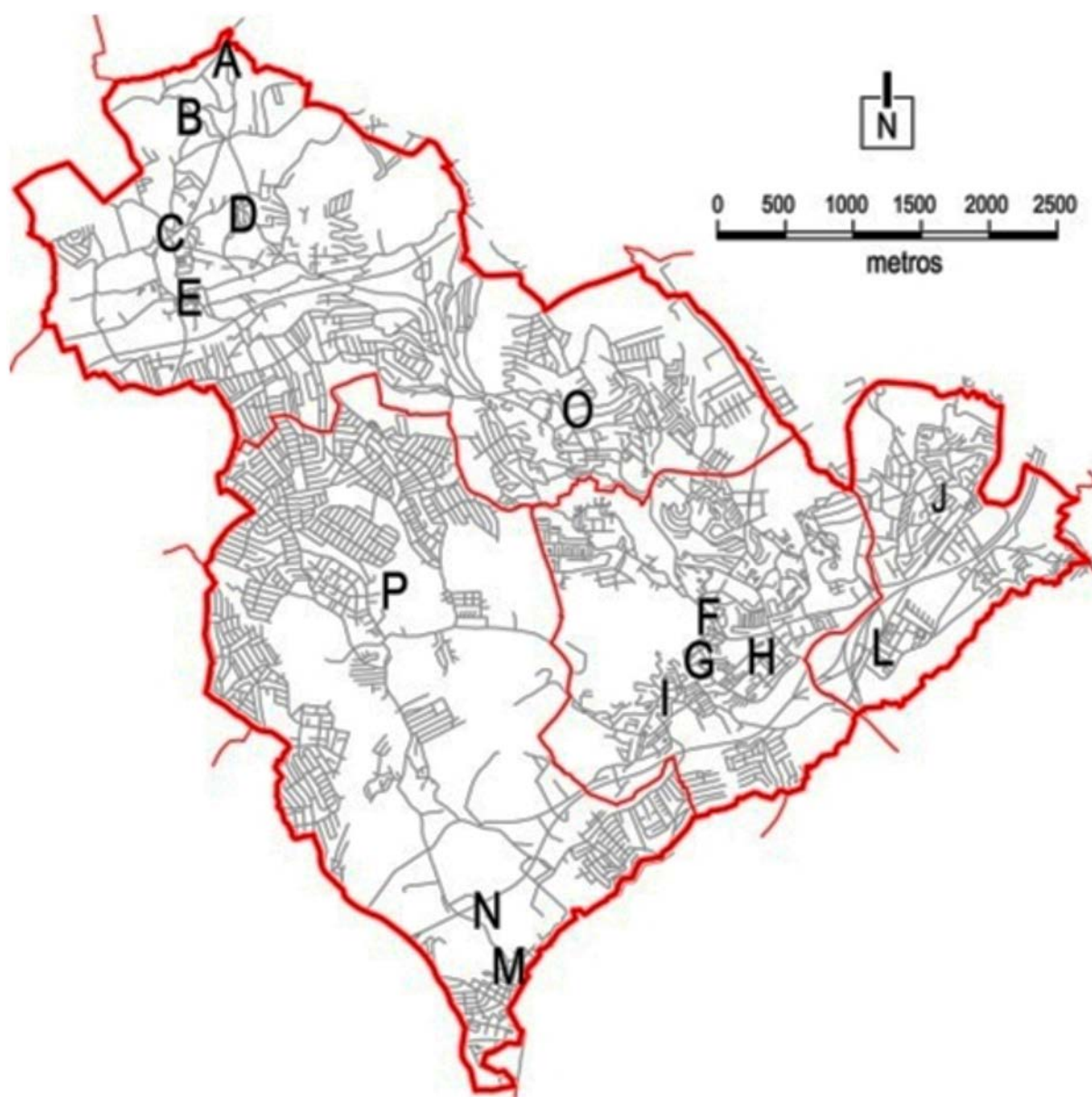
ANEXO V

Património cultural arquitetónico e arqueológico

(Referido no artigo 32.º do presente regulamento)

Quadro orgânico síntese do património cultural arquitetónico e arqueológico

		PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO												PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO				
		Bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação				Bens culturais Imóveis inventariados a salvaguardar e respetivas Áreas de Proteção Periférica								Bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação		Bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar		
		Classificados	Em vias de Classificação	Zonas de Proteção (ZGP, ZEP e ZEP especial)	Área de Proteção Periférica (APP)	Centro Histórico de Odivelas; Núcleo Antigo de Carneças; Núcleo Antigo Lugar d' Além	Outros núcleos antigos, conjuntos urbanos, quintas e frentes arquitetónicas	Núcleos Urbanos	Percursos pedestres culturais	Áreas Museológicas	Moinhos integrados em percursos – Rota do Pão	Outros moinhos do parque molinológico	Outros Imóveis com interesse municipal relevante	Com limites identificados	Zonas de Proteção (ZGP, ZEP e ZEP especial)	Arqueossítios (conforme definido no n.º 2 do art.º 46º)	Área de Interesse Arqueológica	Medidas Preventivas de Salvaguarda
CATEGORIA	MONUMENTO	X	X										X					
	CONJUNTOS	X				X	X	X										
	SÍTIOS								X				X		X			
IMÓVEIS		X							X	X	X	X	X					
GRAU DO INTERESSE CULTURAL	INTERESSE NACIONAL	X																
	INTERESSE PÚBLICO	X																
	INTERESSE MUNICIPAL	X	X		X													
GRAUS DE PROTEÇÃO		--	---	----		1	2	2	---		1	1 e 2	---	1	---	1 e 2	---	---
REFERENCIAÇÃO NO PDM	Planta de Ordenamento - Património Cultural Arquitetónico	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X						
	Planta de Ordenamento - Património Cultural Arqueológico													X	X	X	X	X
	Planta de condicionantes	X	X	X										X	X			
	Anexo II do Regulamento – Condicionantes	X	X	X										X	X			
	Anexo V – Listagem integral do PCAA	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Anexo X - Normas de Salvaguarda do PCAA	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X					
	Planta Indicativa de Execução					X	X	X	X		X	X	X			X	X	X



ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO	
COD.	AGRUPAMENTO
A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA
B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS
C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS
D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D'ALÉM
E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS
F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS
G	ODIVELAS / BAIRRO MARIA LAMAS
H	ODIVELAS / AV. D. DINIS
I	ODIVELAS / POMBAIS
J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA ST.º ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO
L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA ST.º ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO
M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA
N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA
O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA
P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES

FREGUESIA / LOCAL

01 União das freguesias de Ramada e Caneças (antiga freguesia de Caneças)

01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO								
1C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DAS PIÇARRAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X (IIM)				
2C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DAS FONTAINHAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X (IIM)				
3C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DE CASTELO DE VIDE	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X (IIM)				
4C	AQUEDUTO DAS ÁGUAS LIVRES, SEUS AFERENTES E CORRELACIONADOS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X (MN)				
5C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DOS CASTANHEIROS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X (IIM)				
5D	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DOS PASSARINHOS	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM	X (IIM)				



01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
NÚCLEOS ANTIGOS								
NA-01	CANEÇAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X	X	
NA-02	LUGAR D'ALÉM	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D'ALÉM			X	X	
CONJUNTOS URBANOS								
NU-01	RUA DO BAIRRO NOVO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X
FRENTES ARQUITETÓNICAS								
FA-01	VALE NOGUEIRA	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		X
FA-02	PIÇARRAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X
QUINTAS								
Q-01	QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		X
Q-02	QUINTA DAS ÁGUAS FÉRREAS	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS			X		X
Q-03	QUINTA DA CASA DAS LÔAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X
Q-04	QUINTA DO REALISTA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X
Q-05	QUINTA DO PINHAL VERDE	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X
Q-06	QUINTA DA FONTE DOS CASTANHEIROS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X
Q-07	QUINTA DA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X
Q-08	QUINTA DA FONTE SANTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D'ALÉM			X		X
Q-09	QUINTA DE SANTA CLARA/ROSA MALTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D'ALÉM			X		X
Q-10	QUINTA DO PENEDO JOANINHA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D'ALÉM			X		X
Q-11	QUINTA NOVA DE SÃO PEDRO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X
SÍTIOS								
PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS								
	ROTA DA ÁGUA	D/C/ E	LUGAR D'ALEM / PIÇARRAS / VILA DE CANEÇAS					
ÁREAS MUSEOLÓGICAS								
AM-1	ÁREA MUSEOLÓGICA DA ROTA DA ÁGUA (SEDEADA NA FONTE DAS PICARRAS)	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS					



01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

IMÓVEIS

MOINHOS E AZENHAS E RESPECTIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA

MOINHO - 1	MOINHO DA QUINTA DO PINHAL VERDE	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS					Grau 2
MOINHO - 2	MOINHO DA TORRE	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS					Grau 2
MOINHO - 3	MOINHO DO CALDAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS					Grau 2
MOINHO - 4	MOINHO DO MONTE MIRAGAIA	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS					Grau 2

OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPECTIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA

1A.1	CASA DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
1A.2	CAPELA DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
1A.3	PÉRGULA DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
1A.04	CASA DO FORNO DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
1A.06	POÇO E BOMBA DE ÁGUA DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
3A.1	FONTE DO OURO	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
3A.2	ALMACEGA (Ribeira de Camarões)	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		
1B	CASA DA QUINTA DAS ÁGUAS FÉRREAS	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS			X		
2B	CAPELA DA QUINTA DAS ÁGUAS FÉRREAS	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS			X		
6C	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
7C	CASA DE LÓAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
9C	CASA DA QUINTA NOSSA SENHORA CONCEIÇÃO	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
10C	CASA DA QUINTA DO PINHAL VERDE	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
11C	CASA DA QUINTA DO REALISTA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
12C.04	POÇO DA QUINTA DA AZINHAGA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
12C.05	TANQUE E ALMACEGA DA QUINTA DA AZINHAGA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		
1D	CASA DA QUINTA DA LAGE (EMAUS)	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
2D	CASA DA QUINTA DE ST.ª CLARA / ROSA MALTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
3D	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
4D	FONTE VELHA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
6D.01	PICADEIRO DA QUINTA DA FONTE SANTA (PAINÉIS DE AZULEJO)	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
6D.02	CASA DA QUINTA DA FONTE SANTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
6D.03	ÁREA DE APOIO DA CASA DA QUINTA DA FONTE SANTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
8D.01	CASA DA QUINTA DO PENEDO DA JOANINHA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		
1E	IGREJA MATRIZ DE CANEÇAS / IGREJA DE SÃO PEDRO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
2E	ANTIGA PENSÃO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
3E	SOCIEDADE MUSICAL E DESPORTIVA DE CANEÇAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
4E	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO (PALACETE DO MIRANTE)	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		



01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

5E	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
6E	CASA DA QUINTA NOVA DE S. PEDRO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
7E	VILA AMÉLIA	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
8E	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
9E	CORETO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
10E	CHAFARIZ	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
11E	PORTA DO ANTIGO CEMITÉRIO DE CANEÇAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
13E	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
14E	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO - ANTIGA PENSÃO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
15E	PAINEL - TERMINAL DA RODOVIÁRIA	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
16E	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		
18E	CASA DA CULTURA (MERCADO VELHO)	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		

PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO

BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE
PROTECÇÃO

ARQ.08	DÓLMEN DO SÍTIO DAS PEDRAS GRANDES	E	Legislação: A Sul 77° Este do Moinho do Baeta e a Norte 49° Este do Marco Geodésico do Bispo, no Calcáreo do Tutoriano. Actual localização: Rua Avelar Brotero / Rua Casal do Abadesso no Bairro do Casal Novo (Alvará n.º 1/2005)	X (MN)					GRAU 1
--------	------------------------------------	---	---	-----------	--	--	--	--	--------

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

ARQUEOSSÍTIOS

ARQ.01	HORTAS DA SERRA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X	X	
ARQ.02	IGREJA MATRIZ	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X	X	
ARQ.03	ESCOLA BÁSICA 2.º/3.º CICLO DE CANEÇAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X
ARQ.04	CANEÇAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X
ARQ.05	CANEÇAS SUL	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X
ARQ.06	CASAL DA TORRE	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X

(MN)	Monumento Nacional
(IIP)	Imóvel de Interesse Público
(IIM)	Imóvel de Interesse Municipal
(MIM)	Monumento de Interesse Municipal

(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)

02 – Freguesia de Odivelas

02. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO								
1F	MOSTEIRO DE ODIVELAS, COMPREENDENDO OS TÚMULOS DE D. DINIS E DE SUA FILHA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS	X (MN)				
2F	IGREJA DO SANTÍSSIMO NOME DE JESUS, MATRIZ DE ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS	X (IIP)				
3F	MEMORIAL DE ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS	X (MN)				
14F	BIBLIOTECA MUNICIPAL D. DINIS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS		X (MIM)			
15F								
21F	PADRÃO DO SENHOR ROUBADO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS	X (IIP)				
6I	PALACETE NA R. DR. ALEXANDRE BRAGA, INCLUINDO O LOGRADOURO	I	ODIVELAS / POMBAIS	X (IIM)				

02. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
CENTROS HISTÓRICOS								
CH-01	ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
CONJUNTOS URBANOS								
NU-02	BAIRRO MARIA LAMAS/ Bº ESPIRITO SANTO	G	ODIVELAS / BAIRRO MARIA LAMAS			X		X
NU-03	RUA GUILHERME GOMES FERNANDES	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X		X
NU-04	AVENIDA D. DINIS / ALAMEDA INFANTE D. HENRIQUE	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X		X
FRENTES ARQUITETÓNICAS								
FA-04	POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X		X
QUINTAS								
Q-12	QUINTA DO MOSTEIRO DE ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X		X
Q-13	QUINTA DOS POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X		X
SÍTIOS								
PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS								
	ROTA DO PÃO	F/G/P	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS / Bº MARIA LAMAS / FAMÕES					
ÁREAS MUSEOLÓGICAS								
AM-2	ÁREA MUSEOLÓGICA DA ROTA DA PÃO (SEDEADA NA AUGI DA QUINTA DO PORTO PINHEIRO)	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS					

02. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
IMÓVEIS								
MOINHOS E AZENHAS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
MOINHO - 10	MOINHO DA TERRA GRANDE DAS OUTEIRADAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 11	MOINHO DA LOUGARIÇA 1	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 12	MOINHO DA LOUGARIÇA 2	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 13	MOINHO DA QUINTA DA RESTAURAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 14	MOINHO DA TERRA DO MOINHO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 15	MOINHO DO CASAL DO MARCO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 16	MOINHO DA QUINTA DO PORTO PINHEIRO 1	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 17	MOINHO DA QUINTA DO PORTO PINHEIRO 2	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 19	MOINHO DAS FREIRAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
MOINHO - 22	AZENHA DO OLIVAL HENRIQUES (QTª. DO ESPÍRITO SANTO)	I	ODIVELAS / POMBAIS			X	X	
MOINHO - 23	AZENHA DA ARROJA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	



01. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO				GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2	
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA									
4F	ANTIGA CASA DO PÁROCO OU DO CAPELÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
5F	RELÓGIO DE SOL	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
6F	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
7F	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
8F	CHAFARIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
9F	EDIFÍCIO DA ARCADEA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
10F	CORETO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
11F	QUINTA DA MEMÓRIA / QUINTA DO ARCEBISPO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
12F	PALACETE DOS TORCATO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
13F	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
16F	CHAFARIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
17F	CASA DO CERRADO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
18F	MIRANTE DO LAGO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
19F	SOCIEDADE MUSICAL ODIVELENSE	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
22F	CHAFARIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
23F	TORRE (MÃE D'ÁGUA)	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
24F	ESCOLA EB1 ANTÓNIO MARIA BRAVO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			
1H.05	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.06	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.07	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.08	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.09	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.10	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.11	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.12	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.13	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1H.14	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			
1I	CASA DA QUINTA DOS POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
2I	PORTAL GÓTICO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
3I	CRUZEIRO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
4I	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
5I	PONTE DOS POMBAIS / PLACA DO CONCELHO DE BELÉM	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
7I	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
8I	CHAFARIZ	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
9I	CHAFARIZ DOS POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			
10I	ESCOLA EB1/JI MARIA LAMAS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			

01. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2

PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO**BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR****ARQUEOSSÍTIOS**

ARQ.31	LONGARIÇA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X		X
ARQ.32	SÃO DINIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X		X
ARQ.33	MOSTEIRO DE SÃO DINIS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
ARQ.34	IGREJA MATRIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
ARQ.35	MEMORIAL DE ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X	
ARQ.36	CASAL DO MARCO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X		X
ARQ.37	QUINTA DO ESPÍRITO SANTO	G	ODIVELAS / BAIRRO MARIA LAMAS			X		X

(MN)	Monumento Nacional
(IIP)	Imóvel de Interesse Público
(IIM)	Imóvel de Interesse Municipal
(MIM)	Monumento de Interesse Municipal

Enquadramento Legal e Regulamentar - Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)

03 – União das freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival de Basto (antiga freguesia de Póvoa de Santo Adrião)

03. UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO (a) (c)								
1J	IGREJA DA PÓVOA DE STª. ADRIÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO	X (MN)				
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
NÚCLEOS ANTIGOS								
NA-03	PÓVOA SANTO ADRIÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X
QUINTAS								
Q-14	QUINTA DA PONTE	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X
IMÓVEIS								
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
2J	QUINTA DOS SETE CASTELOS	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
4J	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
5J	PAINÉL DE AZULEJOS - EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
6J	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
7J	GARAGEM DA JAE (OFICINAIS GERAIS E DEPÓSITOS VIATURAS DA DIRECÇÃO DE ESTRADAS DO DISTRITO DE LISBOA)	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
8J	EDIFÍCIO DA HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
9J	CHAFARIZ	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
10J	CASA DA QUINTA DA PONTE	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
11J	CHAFARIZ DEL-REI	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
12J	PÓRTICO SEISCENTISTA NO BARRUNCHO	J	PUNIAO DAS FREG. DA PÓVOA Sª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
13J	ESCOLA EB1, N.º2	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		
15J	CASA DA QUINTA DE SÃO JOSÉ	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		

03. UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO																																					
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2																																				
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO																																												
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR																																												
ARQUEOSSÍTIOS																																												
ARQ.38	PONTE DA PÓVOA	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X																																				
ARQ.39	FIGO PASSADO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X																																				
ARQ.40	IGREJA MATRIZ DA PÓVOA ST. ADRIÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X	X																																					
<table><tr><td>(MN)</td><td>Monumento Nacional</td><td colspan="7">(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)</td></tr><tr><td>(IIP)</td><td>Imóvel de Interesse Público</td><td colspan="7"></td></tr><tr><td>(IIM)</td><td>Imóvel de Interesse Municipal</td><td colspan="7"></td></tr><tr><td>(MIM)</td><td>Monumento de Interesse Municipal</td><td colspan="7"></td></tr></table>									(MN)	Monumento Nacional	(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)							(IIP)	Imóvel de Interesse Público								(IIM)	Imóvel de Interesse Municipal								(MIM)	Monumento de Interesse Municipal							
(MN)	Monumento Nacional	(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)																																										
(IIP)	Imóvel de Interesse Público																																											
(IIM)	Imóvel de Interesse Municipal																																											
(MIM)	Monumento de Interesse Municipal																																											

04 – União das freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival de Basto (antiga freguesia de Olival de Basto)

04. UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO								
3L	CENTRO CULTURAL DA MALAPOSTA	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL DE BASTO		X (MIM)			
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
CONJUNTOS URBANOS								
NU-05	BAIRRO SOCIAL NA RUA MOÇAMBIQUE	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO			X		X
FRENTES ARQUITETÓNICAS								
FA-03	DA RUA ANGOLA	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO			X		X
IMÓVEIS								
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
1L	GARAGEM	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STª ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO			X		

(MN)

Monumento Nacional

(IIP)

Imóvel de Interesse Público

(IIM)

Imóvel de Interesse Municipal

(MIM)

Monumento de Interesse Municipal

(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)

05 – União das freguesias de Pontinha e Famões (antiga freguesia da Pontinha)

05. UNIÃO DAS FREGUESIAS DA PONTINHA E FAMÕES		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO								
1N	IMÓVEL COHECIDO COMO "VELHO MIRANTE"	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA		X (MIM)			
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
CONJUNTOS URBANOS								
NU-06	BAIRRO MÁRIO MADEIRA	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA			X		X
FRENTES ARQUITETÓNICAS								
FA-05	DA RUA SANTO ELOY	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
FA-06	RUA PADRE AMÉRICO MONTEIRO DE AGUIAR	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
QUINTAS								
Q-15	QUINTA DA PAIÃ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
Q-16	QUINTA DA AZENHA VELHA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
Q-17	QUINTA DE SANTO ANTÓNIO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
Q-18	QUINTA DO ENFORCADO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
IMÓVEIS								
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
1M	IGREJA DA SAGRADA FAMÍLIA - PONTINHA	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA			X		
3M	MARCO DE DELIMITAÇÃO DA ZONA	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA			X		
2N	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO - QUINTA DO FREIRE	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
3N.01	ESCOLA PROFISSIONAL AGRÍCOLA D. DINIS - PAIÃ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
3N.02	NÚCLEO MUSEOLÓGICO DA ESCOLA PROFISSIONAL AGRÍCOLA D. DINIS - PAIÃ (M)	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
5N	CASA DA QUINTA DA AZENHA VELHA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
6N.01	CASA DA QUINTA DO ENFORCADO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
7N	CASA DA QUINTA DE ST. ANTÓNIO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
8N	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
9N	CAPELA DE ST. MARIA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
10N	QUINTA DA URMEIRA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		
12N	NICHO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		

05. UNIÃO DAS FREGUESIAS DA PONTINHA E FAMÕES		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
ARQUEOSSÍTIOS								
ARQ.41	PRESA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X	X	
ARQ.42	S. JOSÉ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X	X	
ARQ.43	CASAL DA PAIÃ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X
(MN)	Monumento Nacional		(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)					
(IIP)	Imóvel de Interesse Público							
(IIM)	Imóvel de Interesse Municipal							
(MIM)	Monumento de Interesse Municipal							

06 – União das freguesias de Ramada e Caneças (antiga freguesia da Ramada)

06. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO								
10	CASAL DE SANT'ANNA	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA		X (MIM)			
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
QUINTAS								
Q-20	CASAL DO CASTELO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
Q-21	CASAL DE SANTO ANTÓNIO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
Q-22	CASAL DA LUZ	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
IMÓVEIS								
MOINHOS E AZENHAS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
MOINHO - 7	MOINHO DO CABEÇO DA ABADESSA	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
MOINHO - 8	MOINHO DAS COVAS (BARROCAS E MOINHO DAS COVAS (M)	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X	X	
MOINHO - 9	MOINHO DO CASAL DO CASTELO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
2 0	CASAL DO CASTELO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		
3 0	CASAL DE ST. ANTÓNIO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		
5 0	FONTE DA RAMADA DE BAIXO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		



06. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2

PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO

BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE
PROTECÇÃO

ARQ.16	POVOADO FORTIFICADO DA SERRA DA AMOREIRA	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA	X (IIM)			X	
--------	--	---	---	------------	--	--	---	--

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

ARQUEOSSITOS

ARQ.09	TRIGACHE 4	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.10	PEDRENAIS	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.11	TRIGACHE - PEDRENAIS	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.12	TRIGACHE 1	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.13	TRIGACHE 3	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.14	TRIGACHE 2	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.15	COURELA DO FORNO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.17	MONTE DA BICA	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.18	AMOREIRA 2	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.19	AMOREIRA	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.20	QUINTA DA CARROCHIA	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.21	COURELA DO POÇO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.22	CASAL DO CARRASCO	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X
ARQ.23	COVAS	0	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X

(MN)	Monumento Nacional
(IIP)	Imóvel de Interesse Público
(IIM)	Imóvel de Interesse Municipal
(MIM)	Monumento de Interesse Municipal

(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)

07 – União das freguesias de Pontinha e Famões (antiga freguesia de Famões)

07. UNIÃO DAS FREGUESIAS DA PONTINHA E FAMÕES		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
QUINTAS								
Q-23	CASAL DO SEGULIM	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
Q-24	QUINTA DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
Q-25	CASAL DO ABADESSO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
Q-26	QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
Q-27	CASAL DE SÃO SEBASTIÃO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
SÍTIOS								
PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS								
	ROTA DO PÃO	F/G/P	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS / Bª MARIA LAMAS / FAMÕES					
IMÓVEIS								
MOINHOS E AZENHAS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
MOINHO - 24	MOINHO DOS COCHOS E HORTA GRANDE	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X	
MOINHO - 25	MOINHO DA TERRA DO PEREIRA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X	
MOINHO - 26	MOINHO DO CASAL DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X	
MOINHO - 30	MOINHO DA LAUREANA (TERRA DO MOINHO) (M)	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X	
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA								
1P	CASAL DO SEGULIM	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
2P.01	CASA DA QUINTA DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
3P	CASAL DO ABADESSO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.01	CASA QUINTA DO AVÓ HENRIQUES / QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.02	CASA QUINTA DO AVÓ HENRIQUES / QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.03	DEPÊNDENCIAS DA CASA QUINTA DO AVÓ HENRIQUES / QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.04	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.05	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.06	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.07	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
4P.09	ESTÁBULOS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		
6P	CASAL DE SÃO SEBASTIÃO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		



07. UNIÃO DAS FREGUESIAS DA PONTINHA E FAMÕES		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO	
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADO A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO								
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR								
ARQUEOSSITOS								
ARQ.24	CASAL DO ABADESSO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
ARQ.25	QUEIMADAS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X	
ARQ.26	PEREIRA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
ARQ.27	CASAL DO SEGULIM	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
ARQ.28	FAMÕES	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
ARQ.29	LAUREANA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X
ARQ.30	QUINTA DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X	

(MN)

 Monumento Nacional

(IIP)

 Imóvel de Interesse Público

(IIM)

 Imóvel de Interesse Municipal

(MIM)

 Monumento de Interesse Municipal

(Enquadramento Legal e Regulamentar - Ver Anexo II e articulado respeitante ao património cultural)

ANEXO VI

Parâmetros das áreas de cedência de parcelas para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva

(Referido no artigo 58.º do presente regulamento)

Tipo de ocupação	Parcelas para espaços verdes de utilização coletiva	Parcelas para equipamentos de utilização coletiva
Habitação unifamiliar e bifamiliar	28 m²/fogo	35 m²/fogo
Habitação multifamiliar	32 m²/120 m² ATC	38 m²/120 m² ATC
Comércio e/ou serviços	28 m²/100 m² ATC	25 m²/100 m² ATC
Indústria e/ou armazéns	25 m²/100 m² ATC	12 m²/100 m² ATC

1 — As áreas cedidas ao domínio municipal, para equipamentos de utilização coletiva, obedecem às seguintes características:

- Configuram, individualmente ou em complementaridade com outras parcelas, unidades com superfície superior a 1.000 m²;
- Têm uma configuração geométrica, preferencialmente regular, numa relação de comprimento por largura igual a 3/1;
- São localizadas de forma integrada ou centrada no seio dos espaços edificados e dispõem de boas condições de acessibilidade universal e de estacionamento;

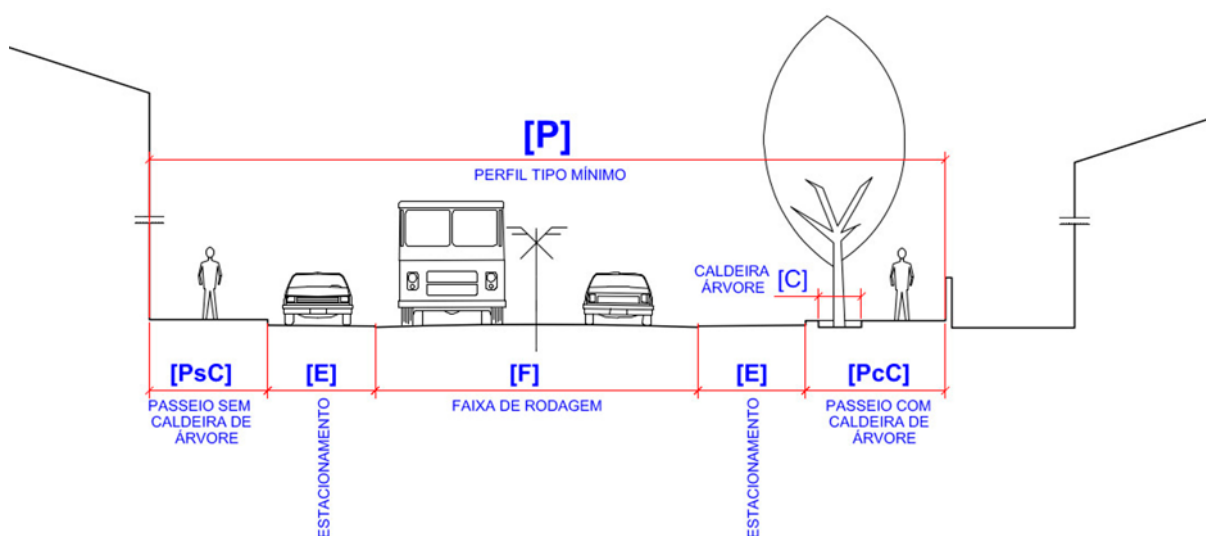
d) São cedidas com vedação ou tratamento paisagístico provisório, a manter até à ocupação definitiva.

2 — As parcelas para implantação de espaços verdes públicos ou para equipamentos de utilização coletiva, que se destinem a integrar domínio municipal no âmbito das respetivas operações urbanísticas, confinam com espaço ou via pública ou com outras parcelas municipais destinadas ao mesmo tipo de utilização.

ANEXO VII

Parâmetros de dimensionamento das acessibilidades e estacionamento

(Referido no artigo 51.º do presente regulamento)



Classe Espaço	Tipo de ocupação	Perfil transversal arruamentos						Quantificação do estacionamento de utilização privada	Taxa complementar para estacionamento público
		[P]	[F]	[PsC]	[PcC]		[E]		
					[PsC]	[C]			
Urbano	Habitação Unifamiliar	10	6,5	2,25	2,75	1	2,5	1 lugar/fogo ou UA com amf < 100 m ²	20 %
								2 lugares/fogo ou UA com amf entre 100 m ² e 250 m ²	
								3 lugares/fogo ou UA com amf > 250 m ²	
	Habitação Multifamiliar	10	6,5	2,5	2,75	1	2,5	1 lugar/fogo ou UA T0 e T1 ou com amf < 80 m ²	20 %
								1,5 lugares/fogo ou UA T2 ou com amf de 80 a 100 m ²	
								2 lugares/fogo ou UA T3 e T4 ou com amf de 100 a 120 m ²	
								2,5 lugares/fogo ou UA T5 ou com amf de 120 a 150 m ²	
								3 lugares/fogo ou UA > T5 ou com amf > 150 m ²	

Classe Espaço	Tipo de ocupação	Perfil transversal arruamentos						Quantificação do estacionamento de utilização privada	Taxa complementar para estacionamento público
		[P]	[F]	[PsC]	[PcC]		[E]		
					[PsC]	[C]			
	Habitação e Comércio e/ou Serviços	12	7,5	2,75	3,25	1	2,5	Estabelecimentos < 1000 m2 ATC: 1 lugar/30 m² ATC	22 %
								Estabelecimentos de 1000 a 2500 m² ATC: 1 lugar/25 m² ATC	
								Estabelecimentos > 2500 m² ATC: 1 lugar/15 m² ATC + 1 lugar de pesado/200 m² ATC	

Notas

UA — Unidade de alojamento para fins turísticos;

ATC — área total de construção;

AMF — área média do fogo;

*** — três estrelas

(A) Faixa de Circulação Mista

O Perfil Tipo Mínimo [P] é aplicável a vias de sentido único.

A taxa complementar de estacionamento de utilização pública pode ser reduzida, ponderadamente, em áreas bem servidas de transporte público.

Quantificação do estacionamento de utilização privada no caso das residências destinadas a jovens ou idosos enquadradas pela definição de uso habitacional

Residências destinadas a jovens: 1 lugar por cada 20 residentes, para veículos ligeiros; 3 lugares por cada 20 residentes, para velocípedes e motociclos; 1 lugar por cada 200 residentes, para cargas e descargas.

As residências com capacidade inferior a 10 residentes devem ser consideradas como habitações, ficando sujeitas ao cumprimento do quadro legal e regulamentar aplicável ao uso habitacional, cf. Portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro.

Residências destinadas a idosos: 2 lugares/5 residentes, até ao máximo de 80 residentes. Taxa complementar para estacionamento público de 20 %.

Nos casos com um número superior a 80 residentes, a operação está sujeita à demonstração do impacto no tráfego e transportes.

Áreas mínimas a afetar por cada lugar de estacionamento privativo

	Para veículos ligeiros	Para veículos pesados
Estacionamento à superfície	22 m ² /lugar	75 m ² /lugar
Estacionamento em estrutura edificada	25 m ² /lugar	125 m ² /lugar

Nota: os valores referidos não incluem espaço afeto a rampas entre pisos.

ANEXO VIII**Unidades operativas de planeamento e gestão**

(Referido no artigo 63.º do presente regulamento)

As UOPG, cujas respetivas fichas de programação se apresentam no presente anexo, são as seguintes:

- Quinta da Paiã (01);
- Vertente a Sul de Odivelas (02);
- Nó Rodoviário Regional de Odivelas (03);
- Carvalheiro e Casal da Azenha (04);
- Vertente do Olival Basto (05);
- Núcleo Antigo de Póvoa de Santo Adrião (06);
- Zona do Barruncho (07);
- Arroja Velha e Ribeira de Odivelas (08);
- Vila de Caneças (10);
- Zona dos Pombais e Silvado (11);
- Área Empresarial de Famões (12);
- Zona da Ribeira da Paiã (13);
- Zona dos Pedernais (14);
- Norte da Ramada (15);
- Quinta da Fonte Santa (16);
- Serra Dona Laura (17);
- Serra dos Escodaçais (18).

UOPG 01 – Quinta da Paiã**1 – Objetivo geral de desenvolvimento:**

Desenvolver um grande espaço dedicado a interesses e usos públicos, de nível municipal ou supramunicipal, próprios de um espaço aberto tratado e naturalizado, preservando os espaços ecologicamente mais sensíveis para funções ligadas às atividades agrícolas e ecológicas de proteção e enquadramento paisagístico, bem como equipar o espaço para funções pedagógicas, recreio, lazer e desporto ao ar livre, envolvendo os espaços da Quinta da Paiã, no sentido de criar uma ligação com os espaços de utilização idêntica a criar na Quinta dos Cedros (UOPG 12).

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Dotar o concelho de Odivelas de um parque de nível municipal ligado à vertente agrícola e pedagógica, associado às áreas de Reserva Agrícola Nacional. Criar, nas áreas envolventes com sensibilidade ambiental, um complexo ludo-desportivo que coexista com esta área de sensibilidade ambiental;

b) Valorizar os elementos naturais existentes no local (Rio da Costa, seus afluentes e áreas adjacentes) integrando-os na composição do espaço;

c) Promover a relação entre o espaço urbano e o rural;

d) Implementar um espaço informal com equipamentos de desporto, recreio e lazer ao ar livre (parque, núcleo museológico e pedagógico, etc., relacionados com as temáticas da natureza e agro-pecuárias);

e) Promover a Escola Profissional D. Dinis como âncora de um projeto lúdico-didático associado às temáticas agrícolas, do ambiente e espaços verdes;

f) Adotar medidas de minimização do impacto negativo da proximidade da CRIL;

g) Promover um espaço onde coexistam espaços formais e informais para as práticas de recreio e desporto, fora dos solos da Reserva Agrícola Nacional;

h) Criar condições de acessibilidade e mobilidade sustentáveis, sendo que os acessos a estas áreas deverão manter o equilíbrio destes ecossistemas;

i) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;

j) Garantir o cumprimento da Área Vital da REM;

k) Acordar, com o Estado, as condições de gestão da Quinta da Paiã;

l) Implementar de forma proativa as propostas do plano de desenvolvimento do parque municipal com vista aos objetivos enunciados, recorrendo a parcerias para efeitos de concessão de gestão e exploração;

m) Está prevista a AIP 18 destinada a reserva de solo para equipamentos relacionados com as atividades agrícolas (quintas pedagógicas, hortas urbanas, centros de interpretação rural e ambiental), sobretudo nas áreas correspondentes a RAN, bem como para atividades desportivas de recreio e lazer em espaço aberto de utilização coletiva, nas áreas restantes, a integrar no parque municipal.

UOPG 02 – Vertente a sul de Odivelas

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reconversão urbanística da área crítica urbana através da ocupação das áreas suficientemente seguras do ponto de vista ambiental, desocupação e naturalização dos espaços de risco ambiental e estabelecer uma integração urbana e territorial e uma hierarquia de ligações preferenciais com a envolvente.

Definir e implementar medidas que deem solução aos problemas estruturais em termos de coesão territorial e ao nível da forma urbana, dotação de equipamentos e espaços exteriores de vivência coletiva, instalação das atividades económicas e prevenção de riscos naturais.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Desocupar as áreas de risco e implementar subsequentes ações de valorização e estabilização — zona ribeirinha do Rio da Costa e costeira de cota superior bem como aplicar medidas de proteção e valorização paisagística dos espaços naturalizados;

b) Assegurar que a proposta de forma urbana não é prejudicada significativamente pela tendência de manutenção das edificações existentes, devendo conseguir-se uma estrutura e morfologia urbana coerente e em harmonia intrínseca com a envolvente, e ainda capaz de ser exequível faseadamente, após realização de estudos de suporte;

c) Definir a dotação local de habitação para realojamento, em função da realidade socioeconómica local;

d) Assegurar a dotação e adequada implantação de equipamentos e espaços exteriores coletivos como fatores estruturantes de qualificação do ambiente urbano e de valorização do ambiente e integração social;

e) Assegurar uma rede de acessibilidades, contemplando especialmente o transporte coletivo, a mobilidade suave e a mobilidade específica de evacuação e de intervenção de emergência em situações de sinistro;

f) Encontrar solução de transposição da CRIL, com o objetivo de assegurar a ligação/continuidade espacial e beneficiar a acessibilidade entre a área da Vertente Sul de Odivelas e a área do Parque Urbano do Silvado;

g) Minimizar os impactes ambientais da CRIL, especialmente do ponto de vista do ruído global e da paisagem, em articulação com as entidades gestoras das infraestruturas rodoviárias;

h) Melhorar as condições de instalação das atividades económicas locais;

i) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;

j) Garantir o cumprimento da Área Vital da REM;

k) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT;

l) Proceder a estudos especializados e a uma sistematizada inventariação e avaliação de perigosidade da ocupação da situação existente face aos fatores de risco ambiental e condicionantes legais em presença;

m) Em sede do PMOT referido na alínea k), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais, designadamente RAN, REN, medidas de prevenção de riscos, ruído, etc., incluindo as que não tenham podido ficar resolvidas em sede do PDM;

n) Conduzir uma negociação com proprietários e moradores, firme e determinada nos objetivos de qualificação urbana e territorial, bem como de garantia de segurança de pessoas e bens face aos fatores de risco ambiental;

o) Controle do avanço do tecido urbano existente, impedindo a expansão urbana para os espaços em áreas de risco, sendo permitida a realocação de edificação apenas para a área urbanizável localizada a poente;

p) Gerir o processo de reconversão urbanística através de gabinete técnico local, que conduza e acompanhe a elaboração dos estudos e a aplicação das propostas e decisões, promovendo a sensibilização e participação ativa, mas também colaborativa, da população;

q) Envolver a parceria de empresas promotoras e empreiteiras especializadas em operações de reconversão urbana e realojamento habitacional;

r) Aplicar ações de informação e participação pública, bem como de forte intervenção de apoio social de realojamento e reinserção social.

UOPG 03 – Nó rodoviário regional de Odivelas

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Valorizar a imagem da principal entrada em Odivelas através da valorização paisagística e da consolidação das franjas urbanas limítrofes ao nó rodoviário. Minimizar efeitos barreira das ligações rodoviárias da rede regional/rede local, qualificar e integrar espaços "sobrantes", encontrando possíveis soluções e estabelecer ligações entre Olival Basto e o restante território municipal.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Qualificação urbana e ambiental de um espaço com fortes impactes ambientais, deficiente integração morfológica dos tecidos urbanos adjacentes e integração dos espaços sobrantes resultantes do desenho da implantação do nó rodoviário;

b) Valorização funcional e ambiental dos espaços das áreas intermodais associadas às estações de metro de Odivelas e do Senhor Roubado, reforçar a oferta de estacionamento público e melhorar as acessibilidades que nelas convergem, designadamente para mobilidade suave, TC e também TI;

c) Minimização do impacte ambiental das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias no relacionamento com os espaços urbanos adjacentes, nomeadamente Olival Basto e sua área de expansão, remate a sul de Odivelas e Vale do Forno, especialmente do ponto de vista do ruído ambiente exterior, da paisagem e das barreiras físicas à mobilidade e coesão urbana;

d) Implementação de um parque urbano no espaço devoluto adjacente a sul do Bairro dos Cágados, integrando a Ribeira de Odivelas e aplicando medidas de minimização de ruído ambiente;

e) Erradicação do quarteirão (denominado Vila Nova de Carriche) de atividades económicas do Senhor Roubado, atualmente com muito desadequada implantação face ao frequente risco de inundabilidade, bem como promover solução para a sua realocização para local próximo;

f) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;

g) Promover soluções de execução por associação entre administração pública e particulares;

h) Promover solução por permuta ou mecanismos de compensação para execução dos objetivos da UOPG, recorrendo a processo expropriativo quando necessário;

i) Está prevista a AIP 08 destinada a reserva de solo, tendo em vista libertar aquele espaço para beneficiação das acessibilidades e transportes e, ainda, para valorização paisagística da "entrada" de Odivelas, passando pela erradicação da ocupação existente, a qual é objeto de muito potencial risco de cheias, recorrendo a mecanismos de compensação ou impositivos para execução desses objetivos.

UOPG 04 – Carvalheiro e Casal da Azenha

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reestruturar e requalificar a ocupação urbana, criando condições de habitabilidade, atividades económicas, integração urbana e sustentabilidade ambiental aceitáveis, salvaguardando as estruturas ecológicas e prevenindo riscos de pessoas e bens.

Qualificar a imagem urbana e paisagística, valorizando as relações entre o núcleo urbano e a estrutura verde, tirando partido dessa relação para o ambiente urbano interior ao bairro. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem e ambiente urbano interno.

Encontrar soluções adequadas para as acessibilidades, para a redução do ruído ambiente exterior originado pela CREL e, ainda e muito relevante, para a implantação da via variante à Ponte da Bica.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Desocupar as zonas de proteção e sujeitas ao impacte de ruído ambiente exterior da CREL bem como das áreas respeitantes aos espaços envolventes com sensibilidade e funções ecológicas, incluindo a erradicação do edifício de habitação multifamiliar implantado entre a estrada nacional 250 e a ribeira de Caneças e da ocupação oficial sobre a linha de água que atravessa o bairro;

b) Erradicar as instalações industriais existentes e sua substituição pela valorização da estrutura ecológica e por espaço público de utilização coletiva;

c) Conceber a valorização da imagem do local bem como do ambiente urbano interno com especial atenção ao nível dos espaços públicos e da arborização envolvente aos bairros e marginal às vias bem como galeria ripícola ao longo das linhas de água;

d) Criar adequadas condições de acessibilidade ao núcleo urbano, quer automóvel quer pedonal, ligando-o adequadamente à Ponte da Bica como centralidade local mais próxima;

e) Prever a implantação e programar a execução da ligação viária (N250) variante à Ponte da Bica;

- f) As intervenções nos espaços habitacionais a reconverter estão sujeitas a PMOT;
- g) UOPG regulada por uma única unidade de execução aglutinando as duas AUGI delimitadas;
- h) Garantir o envolvimento e aquisição das parcelas, envolventes às AUGI, inerentes à estrutura verde e à variante da Ponte da Bica e sua cedência ao domínio municipal;
- i) Integrar a execução da ligação viária variante à Ponte da Bica na programação urbanística da unidade de execução;
- j) Deve ser contemplada a cedência do espaço canal da variante à Ponte da Bica.

UOPG 05 – Vertente do Olival Basto

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reconversão urbanística da área crítica urbana, através da ocupação das áreas ambientalmente seguras e desocupação e naturalização dos espaços de risco ambiental, estabelecendo uma integração urbana e territorial e uma hierarquia de ligações preferenciais com a envolvente. Definição e implementação de medidas que solucionem os problemas estruturais ao nível da forma urbana, dotação de equipamentos e espaços exteriores de vivência coletiva, adequada instalação das atividades económicas no respeitante a estabilidade geotécnica e prevenção face a inundações. Ponderar o reaproveitamento do espaço da Quinta da Várzea para usos compatíveis com as vulnerabilidades daquele espaço, designadamente para atividades de desporto, recreio e lazer em espaço verde. Garantir a dotação de espaço verde relevante para suprir a tradicional ausência de espaços verdes em Olival Basto.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Qualificar a paisagem, valorizando as relações entre núcleo urbano de Olival Basto e da Póvoa de Santo Adrião, promovendo o aparecimento de espaços de equipamentos e de espaços verdes de transição entre o espaço rural e urbano, atenuando o efeito barreira da CRIL/A8 no tecido urbano;
- b) Desocupar as áreas de risco ambiental e proceder a subsequentes ações de estabilização e valorização – Quinta da Várzea e zona de costeira na cota superior bem como aplicar medidas de proteção e valorização paisagística dos espaços naturalizados;
- c) Assegurar que a proposta da forma urbana não seja prejudicada significativamente pela tendencial manutenção das edificações existentes, devendo conseguir-se uma estrutura e morfologia urbana coerente, e ainda capaz de ser exequível faseadamente, após realização de estudos de suporte;
- d) Assegurar a dotação e adequada implantação de equipamentos e espaços exteriores coletivos, como fator de qualificação e valorização do ambiente urbano potenciando a integração social;
- e) Assegurar uma rede de acessibilidades, contemplando especialmente o transporte coletivo, a mobilidade suave e a mobilidade específica de evacuação e de intervenção de emergência em situações de sinistro;
- f) Minimizar os impactes ambientais da CRIL e da A8, especialmente do ponto de vista do ruído ambiente exterior e da paisagem, implementando barreiras acústicas além das restantes medidas resultantes da articulação com as entidades gestoras das infraestruturas rodoviárias e cortinas verdes de enquadramento para minimização do impacto visual dessas estruturas;
- g) Assegurar a realocação das atividades económicas em estatuto de Manutenção Temporária;
- h) Na área de interesse público, criar equipamentos e espaço verde público relevante, bem como espaço para realocação de atividades económicas conforme alínea anterior;
- i) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;
- j) Garantir o cumprimento da Área Vital da REM;

k) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT;

l) Proceder a estudos especializados e a uma sistematizada inventariação e avaliação de perigosidade da ocupação da situação existente face aos fatores de risco ambiental e condicionantes legais em presença;

m) Em sede do PMOT referido na alínea k), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais, designadamente RAN, REN, medidas de prevenção de riscos, ruído, etc.;

n) Conduzir uma negociação com proprietários e moradores, firme e determinada nos objetivos de qualificação urbana e territorial, bem como de garantia de segurança de pessoas e bens face aos fatores de risco ambiental;

o) Gerir o processo de reconversão urbanística através de gabinete técnico local, que conduza e acompanhe a elaboração dos estudos e a aplicação das propostas e decisões, promovendo a sensibilização e participação ativa, mas também colaborativa, da população;

p) Aplicar ações de informação e participação pública, bem como de forte intervenção de apoio social de realojamento e reinserção social.

UOPG 06 – Núcleo antigo de Póvoa de Santo Adrião

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Valorizar o património cultural arquitetónico local, estendendo o conceito de núcleo antigo local a toda a unidade operativa bem como requalificar o espaço oficial adjacente. Implementar a reabilitação urbana desde o espaço público à componente edificada, requalificando o polo de comércio local até à área oficial adjacente. Minimizar o impacto ambiental do tráfego de atravessamento numa área sensível e que deverá ser pedonalizada, através da construção de uma variante à estrada nacional 8. Assegurar uma melhoria vital na mobilidade interna do aglomerado através da nova ligação viária prevista e criar oferta de estacionamento de uso público bem como colmatar a malha urbana existente, promovendo novos espaços que contribuam para o descongestionamento do polo comercial em torno do Largo Major Rosa Bastos.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Intervenção territorial com vista à salvaguarda e valorização do núcleo antigo, designadamente a requalificação do espaço público, do edificado e do tecido comercial;

b) Garantir a valorização do espaço público, reduzindo o tráfego e diferenciando percursos;

c) Erradicar o núcleo oficial existente entre a rua Almirante Gago Coutinho e a Ribeira da Póvoa, identificada como fator de risco ambiental;

d) Executar a via variante da N8 para desvio do tráfego automóvel de atravessamento;

e) Executar arruamento de ligação entre a Rua Dom Nuno Álvares Pereira e a Rua Alzira Beatriz Pacheco bem como assegurar a dotação de estacionamento público de apoio ao polo comercial do núcleo antigo;

f) Criar novo espaço de centralidade contemplando oferta de terciário complementar ao polo comercial do núcleo antigo, através de uma forma urbana que assegure a adequada transição morfológica do modelo arquitetónico da envolvente para o modelo arquitetónico que caracteriza o núcleo antigo;

g) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;

h) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT;

i) Estabelecer um conjunto de regras orientadoras para a requalificação do espaço público e do edificado;

j) Na área sujeita ao Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira, mantêm-se as condições de execução e compensação nele estabelecidas, podendo ainda, no que se refere à execução, recorrer-se à posse administrativa para execução inicial do arruamento ou por imposição administrativa para toda a área do plano, caso se revele necessário;

k) Promover a requalificação do tecido comercial e a erradicação da zona oficinal, determinando a execução da variante à estrada nacional 8;

l) Até à entrada em vigor do PMOT referido na alínea h), a gestão do núcleo antigo é regulada pelas normas cautelares do Anexo X a este Regulamento;

m) Promover ações de informação e participação cívica para melhor ponderação, adesão e cooperação na concertação e implementação das medidas a adotar;

n) Definir e implementar política municipal de incentivos à conservação do edificado bem como à requalificação do comércio.

UOPG 07 — Zona do Barruncho

1 — Objetivo geral de desenvolvimento:

Garantir o realojamento do núcleo de habitação precária (barracas) existente e promover oferta habitacional contemplando os mais desfavorecidos. Assegurar a coesão urbana apostando na acessibilidade, na visibilidade e na conectividade com a envolvente pré-existente, através de ligações e espaços públicos que estabeleçam essa ligação e estruturação do tecido urbano e promovam a integração socio-urbana.

2 — Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Promover a integração urbana e social da área na malha urbana envolvente, principalmente através do desenho do espaço público estabelecendo conexões urbanas;

b) Dotar a área de atividades e equipamentos complementares aos já existentes;

c) Estabelecer a ligação (viária e pedonal) entre as freguesias de Odivelas e da Póvoa de Santo Adrião;

d) Enterrar a linha aérea da alta tensão que atravessa esta área;

e) Realojar a população residente, proporcionando-lhe as definitivas condições de condigna residência e de relançamento para um novo projeto de vida;

f) Criar um espaço urbano multifuncional cuja diversidade de programas facilite as condições de apoio, integração e convivência dos diversos grupos sociais;

g) Execução prioritária de plano de pormenor, recorrendo a processo expropriativo se necessário, passando pela posse administrativa para início de execução, ou através de imposição administrativa para toda a área do plano, caso se revele mais adequado;

h) Desenvolver parcerias com entidades especializadas para a execução urbanística, em especial cooperativas de habitação, para os empreendimentos de realojamento;

i) Está prevista a AIP 07 destinada a operação de realojamento e reconversão urbanística que inclui equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, enquadrada no âmbito da Estratégia Local de Habitação.

UOPG 08 — Arroja Velha e Ribeira de Odivelas

1 — Objetivo geral de desenvolvimento:

Reestruturação e qualificação de uma área urbana degradada e não estruturada, de cariz rural e ilegal, integrando-a com o espaço urbano recente, mas promovendo a convivência e harmonia entre o antigo e o novo.

Salvaguarda e valorização do corredor verde e associados ao troço da Ribeira de Caneças-Odivelas que integra a UOPG, criando condições para a valorização estrutura ecológica municipal e da paisagem bem como para a fruição como espaço verde de uso coletivo.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Promover a preservação e qualificação da imagem urbana de conjunto antigo de cariz rural existente;

b) Qualificar as áreas e edificações caracterizadas pela antiguidade e traça de ruralidade, valorizando os espaços identitários mais fortes;

c) Implementar o percurso pedestre (Rota do Pão) associado ao património cultural arquitetónico molinológico definido na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico;

d) Desenvolver projetos de espaço público ao nível das circulações e espaços de estada, quer existentes quer futuros, apostando na valorização paisagística, potenciando as funções de recreio e lazer no vale da Ribeira de Caneças;

e) Executar a ligação viária estruturante desde a rotunda do Pomarinho, sobre a N250-2 e a área do centro administrativo da Ribeirada;

f) Inventariar, requalificar ou realojar o parque habitacional degradado ou precário;

g) Transferir para o domínio municipal e desenvolver e implementar gradualmente projetos de arborização e tratamento dos espaços naturalizados, preservando o património natural e arquitetónico, equipando-os de forma compatível para uso coletivo;

h) As intervenções nos espaços habitacionais a reconverter estão sujeitas a PMOT;

i) Recorrer a terrenos municipais para transferir os espaços naturalizados em solo rústico para o domínio municipal.

UOPG 10 – Vila de Caneças

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Qualificar o tecido urbano-rural local apostando numa imagem de coerência da forma urbana que preserva o seu cariz rural, potenciado pelo espaço público de vivência coletiva, pela presença de património cultural arquitetónico, de espaços verdes e de um modelo edificado renovado em harmonioso diálogo com o edificado tradicional e com a estrutura verde. Apostar na salvaguarda e valorização do núcleo antigo da vila e na gradual renovação dos seus espaços públicos, em respeito pela memória e tradições locais. Criar condições para fomentar os usos ou atividades de turismo em espaço rural na área de potencial património natural e paisagístico a norte da vila de Caneças, através de uma Zona de Especial Interesse Turístico que enquadre o desenvolvimento controlado e harmonioso de empreendimentos turísticos propícios à valorização da paisagem. Criar condições para afastar o tráfego de atravessamento do núcleo antigo e beneficiar o sistema de circulação automóvel, facilitando a acalmia, requalificação e humanização do núcleo antigo e dos seus espaços públicos. Promover a qualificação e dinamização do tecido comercial local.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Assegurar a coerência da forma urbana que preserve o cariz de ruralidade, apostando no espaço público de vivência coletiva e num modelo de edificado renovado e de qualidade, mas em harmonioso diálogo com o edificado tradicional e com a estrutura verde;

b) Apostar na salvaguarda e valorização do núcleo antigo de Caneças;

c) Promover a reativação das fontes classificadas de interesse municipal, a implementação de uma rede de percursos pedestres (Rota da Água) e a instalação de um núcleo museológico etnográfico de Caneças, conforme definido na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico;

- d) Promover a gradual renovação do espaço público central da vila;
- e) Desenvolver uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio associada aos valores patrimoniais, designadamente as fontes de Caneças e as quintas, em articulação com a estrutura verde;
- f) Promover a erradicação de ocupações que constituam fatores de desqualificação, nomeadamente armazéns, estaleiros, parques de viaturas, instalações de logística de transportes, postos de abastecimento de combustíveis, etc.;
- g) Reestruturação da área que vai desde o Mercado Municipal e Quartel de Bombeiros até ao Bairro Horta das Ribeiras, em articulação com o traçado da variante sul da N250 e tratamento da ribeira de Caneças;
- h) Prioridade ao estudo e à urgente execução da variante sul da N250 bem como da via urbana arterial a norte do núcleo antigo, vulgarmente designada por variante norte;
- i) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;
- j) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT no Núcleo Antigo de Caneças;
- k) Até à entrada em vigor do PMOT referido na alínea anterior, a gestão do núcleo antigo é regulada pelas normas cautelares do Anexo X a este Regulamento;
- l) Para o traçado da variante sul da N250, a operação será regulada por plano de pormenor;
- m) Esta área encontra-se integrada em ZEIT;
- n) Estão previstas duas AIP, a AIP 01 destinada a reserva de solo para espaço de proteção e enquadramento do "Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados" (monumento nacional) e a AIP 02 destinada a reserva de solo para parque urbano — núcleo museológico e espaço verde de utilização coletiva de valorização à "Fonte dos Castanheiros" (Imóvel de Interesse Municipal).

UOPG 11 — Zona dos Pombais e Silvado

1 — Objetivo geral de desenvolvimento:

Valorizar os núcleos urbanos antigos, reestruturar e requalificar áreas urbanas degradadas e integrar estas áreas na "cidade recente", evitando a adulteração ou perda de valores do património urbanístico, arquitetónico e sociocultural.

Colmatar o vazio urbano integrando uma nova frente de remate urbano como fator qualificador da cidade, proporcionando enquadramento valorizador face ao Parque Urbano do Silvado e à exposição perante a CRIL.

Consolidar a rede viária de distribuição e as acessibilidades ao parque urbano e designadamente à Feira do Silvado, contemplando a dotação de estacionamento de uso público a uma área com elevada carga de terciário.

2 — Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Apostar na salvaguarda e valorização do núcleo antigo dos Pombais;
- b) Completar a ligação viária marginal ao Ribeira do Freixinho e reestruturar os núcleos edificados localizados entre esta e a Ribeira de Odivelas, procedendo ao tratamento das margens das mesmas, incluindo o enterramento da linha aérea de média tensão implantada na margem da primeira;
- c) Reestruturar o quarteirão situado a norte do Largo dos Pombais;

d) Desenvolver projetos de espaço público, ao nível de circulação e de estada existentes (Rua de S. João, Largo da República, travessa e rua de St.º António, Pátio da Paz) quer ao nível do tratamento da zona adjacente à Ribeira do Freixinho (Currais Velhos);

e) O espaço de equipamento local existente – Clube Recreativo dos Pombais – deverá assumir um papel de destaque na morfologia urbana da área da UOPG, devendo ser potenciada e qualificada a sua relação com a zona adjacente à ribeira – Currais Velhos e com a Quinta dos Pombais;

f) Criar frente urbana como remate da área edificada, marcando uma frente de rio qualificada;

g) Prioridade à execução do arruamento adjacente à Feira do Silvado, ligando a Rua D.ª Filipa de Lencastre à Av. dos Bombeiros Voluntários;

h) Completar o parque urbano do Silvado na área de confluência da Ribeira de Odivelas com o Rio da Costa e qualificar as ribeiras e áreas adjacentes;

i) Assegurar oferta de estacionamento de uso público entre a Av. D. Dinis e a Feira do Silvado;

j) Implementar o percurso pedestre (Rota do Pão) associado ao património cultural arquitetónico molinológico definido na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico;

k) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;

l) UOPG atende ao artigo 39.º (Área Sujeita a PMOT Local Subsequentemente ao PDM) do Regulamento;

m) Proceder a estudos especializados e a uma sistematizada inventariação e avaliação de perigosidade da ocupação da situação existente face aos fatores de risco ambiental e condicionantes legais em presença;

n) Em sede do PMOT referido na alínea l), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais, designadamente RAN, REN, medidas de prevenção de riscos, ruído, etc., incluindo as que não tenham podido ficar resolvidas em sede do PDM;

o) Nos espaços habitacionais a reconverter são interditas as operações urbanísticas de construção ou ampliação;

p) As intervenções no sítio dos Pombais e envolvente estão sujeitas a normas de salvaguarda e valorização, estabelecidas em regulamento municipal ou no Anexo X do Regulamento.

UOPG 12 – Área empresarial de Famões

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reforçar o papel de Odivelas no contexto metropolitano, oferecendo, na região urbana polinucleada, um polo empresarial de nova geração, promovendo a captação de novas empresas dedicadas à indústria tecnológica ou criativa, complementado por espaços verdes de recreio e lazer de utilização coletiva, concorrendo para a criação de uma oferta competitiva e diferenciada no mercado global.

Promover a valorização paisagística da importante unidade de paisagem local constituída pela Quinta dos Cedros e áreas naturalizadas limítrofes, implementando a criação e desenvolvimento do parque municipal de Odivelas (entre esta área e a Quinta da Paiã), estruturado pelas áreas constituintes de RAN, por forma a valorizar aí atividades relacionadas com a componente agrícola em interligação com as áreas periféricas de maior sensibilidade.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Assegurar a implementação de uma zona multifuncional com programa predominantemente de terciário superior de indústrias tecnológicas ou criativas;

b) Garantir uma forma urbana de carácter multifuncional articulado com o centro da cidade de Odivelas e com espaços verdes relevantes;

- c) Apostar numa estrutura verde e paisagem de excelência, não só com funções panorâmicas, mas também de recreio e lazer, aproveitando o potencial da riqueza de estrutura ecológica no local;
- d) Criar uma nova centralidade pela predominância da função terciária, onde a presença dos espaços verdes urbanos é um fator distintivo;
- e) Melhorar as componentes da mobilidade e transportes, no sentido de potenciar a utilização do transporte coletivo e os modos suaves de locomoção por parte da população;
- f) Preservar e valorizar o património natural e cultural, designadamente os principais espaços naturais (vales e cursos de água) de estrutura ecológica e em particular os núcleos da Quinta dos Cedros e da Quinta do Alvito;
- g) Integrar a Quinta do Alvito nos percursos pedestres culturais, designada por “Rota do pão”;
- h) Integrar os espaços naturalizados de lazer ou proteção da Quinta do Cedros no Parque Municipal de Odivelas a desenvolver;
- i) Reconverter as linhas aéreas de alta tensão que atravessam a área em infraestrutura subterrânea;
- j) Ponderar a execução de uma bacia de retenção ou atraso de caudal na confluência entre as ribeiras de Famões e das Dálías;
- k) Valorização das áreas integradas em RAN, através da implementação de atividades agrícolas como, hortas urbanas, quintas pedagógicas, centros interpretativos entre outras ações relacionadas com a temática agrícola;
- l) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;
- m) Estão previstas três AIP, a AIP 13 destinada a reserva de solo com funções culturais, comércio e serviços compatíveis com o património cultural — arquitetónico existente e respetivas compatibilidades em solo rústico, a AIP 14 destinada a reserva de solo para espaços naturalizados de utilização coletiva a integrar no parque municipal e a AIP 18 destinada a reserva de solo para espaços naturalizados de utilização coletiva (atividades compatíveis com atividade agrícola e ambiental, como quintas pedagógicas, hortas urbanas), sobretudo nas áreas de RAN, bem como atividades desportivas de recreio e lazer em espaço aberto de utilização coletiva, nas áreas restantes, a integrar no parque municipal.

UOPG 13 — Zona da Ribeira da Paiã

1 — Objetivo geral de desenvolvimento:

Contribuir para a conclusão do processo de qualificação e legalização das AUGI e promover novas centralidades locais e áreas urbanas qualificadas predominantemente para atividades económicas de pequena escala e para funções residenciais.

Valorizar os espaços naturalizados, aproveitando-os para criar e integrar espaços verdes de descompressão e utilização coletiva no tecido urbano, ponderando ainda a oportunidade para espaço logístico para estaleiros.

2 — Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Assegurar a implementação de uma zona multifuncional articulando com espaços verdes relevantes;
- b) Apostar numa estrutura verde e paisagem de excelência, com funções panorâmicas e de recreio e lazer ativos, aproveitando o potencial da riqueza de estrutura ecológica no local;
- c) Promover oferta de habitação, especialmente para jovens com vista a dinamizar a vivência do novo espaço urbano, aproveitando ainda a escala de alguns dos empreendimentos para alguma promoção de operações de realojamento;

d) Está prevista, através da Carta Educativa, a construção de um equipamento educativo (EBI) situado na Quinta do Segulim;

e) Preservar e valorizar o património natural e cultural, designadamente os principais espaços naturais (vales e cursos de água) de estrutura ecológica e em particular o núcleo da quinta do Casal do Segulim;

f) Ponderar a instalação de uma área logística municipal de estaleiros;

g) Reconverter as linhas aéreas de alta tensão que atravessam a área em infraestrutura subterrânea;

h) Ponderar a execução de uma bacia de retenção ou atraso de caudal na Ribeira da Paiã;

i) Implementar o percurso pedestre (Rota do Pão) associado ao património cultural arquitetónico molinológico definido na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico;

j) Ponderar a concessão de exploração do núcleo da quinta do Casal do Segulim e espaço envolvente, que incluirá o encargo de reabilitação e conservação do conjunto do imóvel;

k) Ponderar a concessão de exploração da área logística municipal de estaleiros, que incluirá o encargo de construção, equipamento e manutenção da instalação;

l) Está prevista a AIP 12 destinada a reserva de solo para equipamento educativo.

UOPG 14 – Zona dos Pedernais

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reestruturar uma zona de antigas pedreiras e alguns espaços edificados degradados, aproveitando a oportunidade para dotar a área urbana mais alargada, dos necessários equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva. Potenciar esta área como fator qualificador da grande mancha de áreas urbanas de génese ilegal de Famões, freguesia marcada por uma ocupação extensiva e monótona, sem referências distintivas locais.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Definição de um programa urbanístico qualificador para uma área que se revela ser das escassas oportunidades de qualificação e valorização do território monofuncional de Famões;

b) Promover a reestruturação e qualificação da área da Cova da Pia e sua envolvente, erradicando as edificações desqualificadas e degradadas, substituindo-as por edificações de modelo arquitetónico mais qualificado, preferencialmente destinadas a atividades económicas;

c) Promover um programa urbanístico de pormenor, incidindo sobre os terrenos de domínio municipal, definindo equipamentos e espaços verdes coletivos que se assumam como âncoras de estruturação de toda a área dos Pedernais;

d) Promover a oferta de habitação de acordo com a Estratégia Local de Habitação;

e) As intervenções nos espaços habitacionais a reconverter estão sujeitas a PMOT;

f) Estão previstas duas AIP, a AIP 05 destinada a reserva de solo para parque urbano e a AIP 09 destinada a reserva de solo para espaços verdes relevantes e a equipamentos de utilização coletiva, designadamente para eventual equipamento educativo relevante e religioso.

UOPG 15 – Norte da Ramada

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Qualificar o tecido urbano local, apostando numa imagem qualificada e completando a legalização e qualificação das áreas urbanas de génese ilegal, dando continuidade à estrutura urbana envolvente e promovendo a criação de espaços de desporto, recreio e lazer de utilização coletiva.

Valorizar os espaços naturalizados, aproveitando-os para criar e integrar espaços verdes de descompressão e de lazer de utilização coletiva complementares ao tecido urbano.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Forma urbana de caráter multifuncional articulado com o centro da cidade de Odivelas e com espaços verdes relevantes;
- b) Preservar e valorizar os espaços verdes urbanos, designadamente os que integram a estrutura ecológica;
- c) Promover espaços verdes de recreio e lazer com potencial paisagístico de excelência, com funções panorâmicas, de recreio e lazer ativos;
- d) Promover oferta de habitação, especialmente para jovens com vista a dinamizar a vivência do novo espaço urbano, aproveitando ainda para promoção de pequena operação de realojamento;
- e) Está prevista uma área verde de enquadramento paisagístico.

UOPG 16 – Quinta da Fonte Santa

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reconversão da área, salvaguarda e valorização do espaço rural e da paisagem. Reestruturação da área ocupada, degradada e não estruturada de génese ilegal. Ponderação da ocupação edificada. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem. Definição e implementação de medidas que suportem a concretização das soluções encontradas.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Qualificação da paisagem e do solo rústico;
- b) Desocupação de áreas de risco;
- c) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT;
- d) Proceder a estudos e inventariação sistematizada da ocupação e situação existente, face aos condicionantes legais em presença;
- e) Em sede do PMOT referido na alínea c), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos;
- f) Controle da área edificada.

UOPG 17 – Serra Dona Laura

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reconversão da área, salvaguarda e valorização do espaço rural e da paisagem. Reestruturação da área ocupada, degradada e não estruturada de génese ilegal. Ponderação da ocupação edificada. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem. Definição e implementação de medidas que suportem a concretização das soluções encontradas.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

- a) Qualificação da paisagem e do solo rústico;
- b) Desocupação de áreas de risco;
- c) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT;

d) Proceder a estudos e inventariação sistematizada da ocupação e situação existente, face aos condicionantes legais em presença;

e) Em sede do PMOT referido na alínea c), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos;

f) Controle da área edificada.

UOPG 18 – Serra dos Escodaçais

1 – Objetivo geral de desenvolvimento:

Reconversão da área, salvaguarda e valorização do espaço rural e da paisagem. Reestruturação da área ocupada, degradada e não estruturada de génese ilegal. Ponderação da ocupação edificada. Encontrar soluções para a eliminação das situações (edificações, ocupações e usos) desqualificadoras da paisagem. Definição e implementação de medidas que suportem a concretização das soluções encontradas.

2 – Objetivos programáticos e condições de execução e compensação:

a) Qualificação da paisagem e do solo rústico;

b) Desocupação de áreas de risco;

c) UOPG regulada, obrigatoriamente, por PMOT;

d) Proceder a estudos e inventariação sistematizada da ocupação e situação existente, face aos condicionantes legais em presença;

e) Em sede do PMOT referido na alínea c), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos;

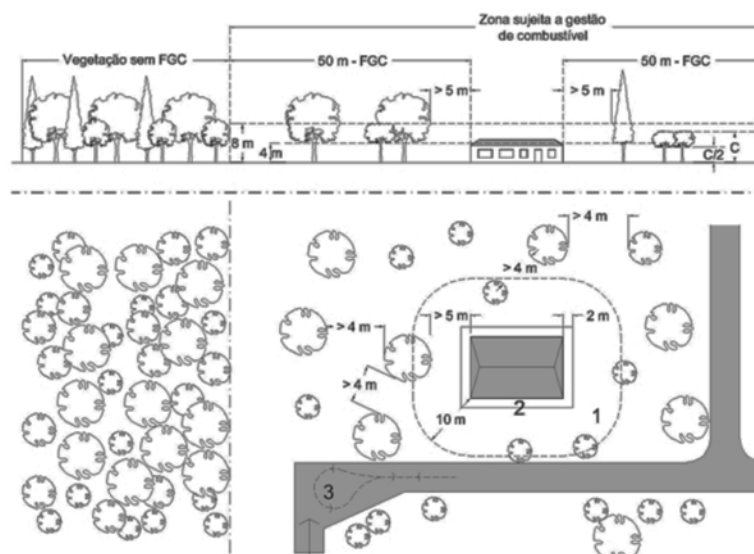
f) Controle da área edificada.

ANEXO IX

Faixas de gestão de combustível para prevenção do risco de incêndio rural

(Referido no artigo 45.º do presente regulamento)

1 – Faixas de Gestão de Combustível (FGC) em edifícios ISOLADOS – 50 m:



A caracterização do coberto vegetal dentro da FGC, conforme figura acima, é a seguinte:

- a) O espaçamento entre copas é sempre superior a 4 m;
- b) Desramação de árvores de altura superior a 8 m de altura:
 - i – C – altura total de árvore inferior a 8 m;
 - ii – C/2 – altura de desramação da árvore;
- c) A área é regada com seleção de espécies resistentes ao fogo num raio de 10 m à volta do edifício;
- d) As árvores e arbustos distam 5 m (mínimo) do edifício sem nunca se projetar sobre a cobertura;
- e) Área pavimentada com 2 m de largura à volta do edifício;
- f) Acesso com zona de inversão de marcha e FGC de 10 m para ambos os lados.

2 – Faixas de Gestão de Combustível (FGC) em aglomerados urbanos – 100 m:

- a) Nesta FGC são tidas em conta todas as medidas de prevenção definidas para os edifícios isolados, passando a faixa de 50 m para 100 m;
- b) Compete aos proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos inseridos em FGC, a gestão de combustível nesses terrenos.

ANEXO X

Normas de proteção do património cultural arquitetónico

(Referido no artigo 34.º do presente regulamento)

O património cultural arquitetónico é constituído nos termos dos artigos 32.º a 34.º e Anexos II e V do presente Regulamento e, para efeitos da regulação das intervenções ou operações urbanísticas sobre o mesmo, até à existência de regulamentação municipal publicada especificamente para o efeito (conforme expresso no n.º 8 do artigo 34.º), aplicam-se as normas que se seguem.

1 – Bens Culturais Imóveis classificados ou em vias de classificação, de âmbito nacional

Os bens imóveis pertencentes às categorias de monumento, conjunto ou sítio, classificados ou em vias de classificação como de Interesse Nacional (Monumento Nacional) e de Interesse Público e os imóveis constantes nas respetivas zonas de proteção, estão sujeitos a parecer das entidades competentes, conforme legislação em vigor.

2 – Bens Culturais Imóveis classificados ou em vias de classificação, de âmbito municipal

2.1 – Nos bens imóveis pertencentes às categorias de monumento, conjunto ou sítio, classificados como de Interesse Municipal (Imóvel de Interesse Municipal), são admitidas obras de conservação, restauro e reabilitação, nos termos da legislação em vigor.

2.2 – Nos bens imóveis pertencentes às categorias de monumento, conjunto ou sítio, em vias de classificação para Monumento de Interesse Municipal, para além da legislação em vigor, atende-se ao seguinte:

- a) As demolições são interditas, sendo as exceções justificadas técnica e culturalmente e realizadas depois de existir projeto alternativo aprovado;
- b) São mantidas as características arquitetónicas do edifício e os pormenores construtivos tradicionais, tais como platibandas, cimalhas, beirados duplos, socos, cunhais, ferros ou quaisquer outros pormenores significativos;

c) Os imóveis ou conjuntos são objeto de avaliação das dissonâncias e sujeitos a obras de requalificação adequadas à preservação da coerência compositiva original, do bom estado de conservação e sóbria valorização estética.

3 – Bens Culturais Imóveis Inventariados a salvaguardar

3.1 – Conjuntos Arquitetónicos de Grau 1 – Centro Histórico de Odivelas e Núcleos Antigos de Caneças e Lugar d'Além

Nas áreas delimitadas destes conjuntos, aplica-se o regime seguinte:

- a) As demolições apenas são admitidas em condições excecionais e devidamente fundamentadas;
- b) As demolições admitidas concretizam-se depois do deferimento final de pedido de licenciamento ou verificação de existência de título de comunicação prévia de projeto alternativo, o qual obedece a regras de integração morfológica e tipológica, relativamente à globalidade da área;
- c) As intervenções de reabilitação nos centros históricos preservam a escala e a métrica típica do centro histórico, assegurando a manutenção da coerência e homogeneidade do tecido de conjunto através do respeito pela morfologia, volumetria e elementos ou pormenores típicos ou notáveis, salvaguardando e valorizando a sua identidade e carácter;
- d) Os edifícios dissonantes com a envolvente são objeto de um processo de requalificação estética e funcional que promova a sua harmonização no contexto urbano, bem como sujeitos às alterações necessárias para a sua integração ou, em caso inequívoco, à substituição integral do mesmo;
- e) As operações urbanísticas não prejudicam a perceção visual do conjunto edificado ou do espaço público;
- f) Os edifícios mantêm os materiais originais (pedra, madeira, telha, elementos cerâmicos e outros);
- g) Os edifícios mantêm os pormenores construtivos tradicionais, tais como platibandas, cimbalhas, cornijas, duplo beirado, cantarias, azulejos, gradeamentos, ferragens, molduras, socos, cunhais ou quaisquer outros pormenores de relevante significado;
- h) As cores, quando não sejam as naturais dos materiais aplicados, seguem a paleta de cores tradicionais constante da alínea f) do n.º 5 do presente anexo, optando pelas que mantenham o equilíbrio cromático da área em que se insere;
- i) Qualquer alteração ao uso original do edifício tem de ser autorizada pela Câmara Municipal, sendo compatível com a conservação do seu carácter arquitetónico, forma urbana e ambiente local, desde que não ocasione uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia urbana existente;
- j) As obras de natureza comercial merecem cuidados especiais, tendo em vista o carácter e a expressão arquitetónica dos edifícios que afetam, sendo condicionada a introdução ou abertura de montras nas fachadas;
- k) A publicidade, no exterior dos edifícios, sujeita-se a condições especiais de volume e iluminação de modo a não prejudicar a adequada leitura da composição fachada e do conjunto;
- l) A publicidade exterior assume estrita sobriedade e de relação de escala e harmonização arquitetónica com as edificações e a imagem urbana, de modo a não se tornar num elemento dissonante nem obstrutivo da composição do conjunto;
- m) A colocação de publicidade nestes conjuntos é objeto de parecer vinculativo da Câmara Municipal de Odivelas;
- n) As novas construções integram-se na morfologia do edificado existente, mantendo as características de alinhamento, cêrcea e ocupação do lote tradicionais nos aglomerados antigos concretamente quanto a:

I. Fachadas planas ou com pequenos balanços;

II. Volumes de dimensões semelhantes aos tradicionais;

III. Manutenção das áreas livres na parte do lote que não confina com o espaço público;

IV. Nas novas construções a composição respeita os elementos fundamentais da arquitetura tradicional como: proporções e emolduramento de vãos; articulação de volumes mantendo planos contínuos; remate nos beirados, cimalkhas, platibandas, cornijas, socos e cunhais; cobertura cerâmica na cor natural.

3.2 — Conjuntos Arquitetónicos de Grau 2 — Outros Núcleos Antigos, conjuntos urbanos e frentes arquitetónicas:

Nas áreas delimitadas ou conjuntos referenciados, aplica-se o regime seguinte:

a) As demolições são admitidas depois do deferimento final de pedido de licenciamento ou verificação de existência de título de comunicação prévia de projeto com solução alternativa, o qual obedece a regras de integração morfológica e tipológica relativamente à globalidade da área referenciada ou delimitada;

b) A escala, métrica e morfologia característica do conjunto é respeitada;

c) Os imóveis que se apresentem dissonantes com a envolvente são sujeitos a obras de requalificação, adaptando-os à sua boa integração;

d) São mantidos os materiais originais (pedra, madeira, cerâmica, ferros, azulejos e outros);

e) São preservados os pormenores construtivos e elementos decorativos;

f) Sempre que nas obras de beneficiação não seja possível conservar os materiais originais, os pormenores construtivos e os elementos decorativos, procuram-se soluções formais análogas às anteriores;

g) Sempre que possível, são mantidas as cores naturais dos materiais respeitando a paleta de cores constante da alínea f) do n.º 5 do presente anexo;

h) Qualquer alteração ao uso original do edifício tem de ser autorizada pela Câmara Municipal, sendo as novas funções compatibilizadas com o carácter e a expressão arquitetónica do edifício e do conjunto;

i) As obras de natureza comercial são objeto de fundamentação, assim como a afixação de publicidade, ventilação e extração de fumos;

j) As novas construções integram-se na morfologia do edificado existente, mantendo as características de alinhamento, cêrcea e ocupação do lote tradicionais nos aglomerados antigos, concretamente quanto a:

I. Fachadas planas ou com pequenos balanços;

II. Volumes de dimensões semelhantes aos tradicionais;

III. Manutenção das áreas livres na parte do lote que não confina com o espaço público;

IV. Nas novas construções, a composição deve respeitar os elementos fundamentais da arquitetura tradicional como: proporções e emolduramento de vãos; articulação de volumes mantendo planos contínuos; remate nos beirados, cimalkhas, platibandas, cornijas, socos e cunhais; cobertura cerâmica na cor natural.

3.3 — Percursos Pedestres Culturais

Na construção e manutenção dos Percursos Pedestres Culturais, designadamente o da União das freguesias de Ramada e de Caneças (Antiga freguesia de Caneças), denominado por "rota da água", e o que vai desde o Centro Histórico de Odivelas ao alto da Arroja, denominado por "rota do pão", atende-se ao seguinte:

a) Toda a sinalética e informação aos utentes é discreta e com grafismo coerente e alusivo à respetiva temática;

- b) Para estes percursos e respetiva envolvente é desenvolvido um projeto de execução;
- c) Os percursos indicados na planta de ordenamento são indicativos, implantando-se preferencialmente sobre antigas azinhagas ou caminhos rurais;
- d) Os percursos são caracterizados para mobilidade suave e universal, recomendando-se a sua separação do tráfego automóvel;
- e) Os percursos integrados no espaço afeto à EEM criam o menor impacte possível na componente vegetal;
- f) Os percursos facilitam a acessibilidade aos imóveis molinológicos, fontes ou áreas de miradouro a criar e espaços museológicos;
- g) Admitem-se equipamentos de apoio, na proximidade dos imóveis patrimoniais e associados aos percursos dentro da estrutura ecológica, desde que não interfiram com o coberto vegetal ou com a modelação da topografia natural do terreno;

h) Os materiais a aplicar são de características adequadas ao contexto de cada local.

3.4 — Áreas Museológicas

Nas Áreas Museológicas (AM-1 e AM-2) atende-se o seguinte:

- a) Os imóveis a criar ou a adaptar em termos de morfologia arquitetónica, adaptam-se à morfologia do património cultural constituinte do respetivo percurso pedestre cultural;
- b) Os imóveis preveem espaços funcionais de armazenamento, divulgação (em espaço físico, audiovisual e interativa), bem como outros espaços previstos na legislação em vigor para este tipo de equipamento;
- c) São facilmente acessíveis e inclusivas;
- d) Fortemente ligadas à temática de cada percurso;
- e) Criam articulação e dinamização cultural com os Núcleos Museológicos existentes;
- f) Os imóveis existentes (AM-1) são adaptados ao novo uso, de modo a que as fachadas destes edifícios conservem inalterado o ritmo das suas aberturas, as suas características e dimensões, bem como a relação entre cheios e vazios;
- g) São mantidos os materiais originais (pedra, madeira, cerâmica, ferros, azulejos e outros);
- h) São preservados os pormenores construtivos e elementos decorativos;
- i) Sempre que possível, são mantidas as cores naturais dos materiais respeitando a paleta de cores constante da alínea f) do n.º 5 do presente anexo;
- j) Qualquer alteração ao uso original do edifício tem de ser avaliada e autorizada pela Câmara Municipal, sendo as funções a instalar compatibilizadas com o caráter e a expressão arquitetónica do edifício;
- k) As obras de natureza comercial são objeto de fundamentação, assim como a afixação de publicidade e exaustão de fumos e ventilação, sendo que o caso da publicidade ou outros atendem às características gerais do referido percurso.

3.5 — Parque Molinológico

Nos imóveis correspondentes ao parque molinológico (antigos moinhos) atende-se ao seguinte:

- a) A demolição dos imóveis referenciados é interdita;
- b) Nos Moinhos de grau 1 ou associados a Núcleos Museológicos observa-se o seguinte:
 - I. Nas obras de beneficiação são mantidas as características arquitetónicas do edifício bem como os pormenores construtivos tradicionais, tais como Torre, Capelo, Mastro, Varas, Frechal, Ponte e Urreio,

Velas, Engenheiros, Roda, Entrosga e Carreto, Tegão, Quelha, Cadêlo, Mós, Cambeiros, Sapata, pilheiras (nichos), Aliviadouro, Marcos para prender o moinho (pelas Varas de Pano), Alçapão, Sarilho, Catavento ou quaisquer outros pormenores conformes com a arte de restauro de moinhos de vento;

II. Respeitam preferencialmente a função original do imóvel. Aceitam-se pontualmente outras funções desde que ajustadas aos objetivos traçados para a unidade/ percurso (por exemplo: ateliers, restauração e comércio ligados à produção do pão ou à divulgação turística do percurso);

c) Nos Moinhos de grau 2 observa-se o seguinte:

I. A intervenção pode não respeitar totalmente as características originais, mas é devidamente justificada através de projeto aprovado mediante avaliação por uma equipa multidisciplinar competente na área do património;

II. O uso a instalar é previamente autorizado;

d) As novas intervenções no perímetro de proteção de 50 metros dos imóveis referenciados têm de ser formalmente justificadas e aprovadas pela Câmara Municipal;

e) As obras de natureza comercial são objeto de fundamentação, na afixação de publicidade e nas condições de instalação da atividade correspondente.

3.6 – Outros Imóveis com interesse relevante

Nos edifícios ou parte de edifícios, marcos de delimitação, cruzeiros, painéis de azulejos, chafarizes, fontes, tanques, poços ou qualquer outra tipologia, atende-se o seguinte:

a) As demolições são apenas admitidas em condições excecionais depois de devidamente analisadas técnica e culturalmente, sendo autorizadas somente após o deferimento final de pedido de licenciamento ou verificação de existência de título de comunicação prévia de projeto alternativo;

b) Os imóveis que apresentem dissonâncias são objeto de obras de requalificação no sentido da preservação da sua coerência compositiva original;

c) São mantidas as fachadas destes edifícios, conservando-se inalterado o ritmo das suas aberturas, as suas características e dimensões, bem como a relação entre cheios e vazios;

d) São mantidos os materiais originais (pedra, madeira, cerâmica, ferros, azulejos e outros);

e) São preservados os pormenores construtivos e elementos decorativos ou artísticos e, sempre que possível, promove-se o restauro dos mesmos;

f) Sempre que nas obras de beneficiação não seja possível conservar os materiais originais, os pormenores construtivos e os elementos decorativos, procuram-se soluções formais análogas às anteriores;

g) Sempre que possível, são mantidas as cores naturais dos materiais respeitando a paleta de cores constante da alínea f) do n.º 5 do presente anexo;

h) Qualquer alteração ao uso original do edifício tem de ser avaliada e autorizada pela Câmara Municipal, sendo as funções a instalar compatibilizadas com o caráter e a expressão arquitetónica do edifício;

i) As obras de natureza comercial merecem cuidados especiais, assim como a afixação de publicidade e exaustão de fumos e ventilação.

3.7 – Condicionamentos ambientais e culturais

Na área do município de Odivelas onde se verifique a existência de património azulejar aplicam-se as seguintes disposições:

a) É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados e autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes;

b) É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados e autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

4 – Áreas de proteção periférica

Na área de proteção periférica aos conjuntos e imóveis referenciados, constituída por uma faixa de 50 metros, aplica-se o regime seguinte:

a) A volumetria geral das novas construções é condicionada a evitar situações contrastantes sobre as áreas delimitadas a salvaguardar e a preservar a sua imagem/silhueta;

b) As novas operações de loteamento e de edificação em conjunto respeitam a morfologia urbana e a tipologia arquitetónica das áreas delimitadas de modo a garantir uma área de transição entre o antigo e o novo, evitando o contraste abrupto indesejável;

c) Nestas áreas promove-se a recuperação/integração e manutenção de elementos originais ou antigos (portão, portal, azulejos e outros imóveis).

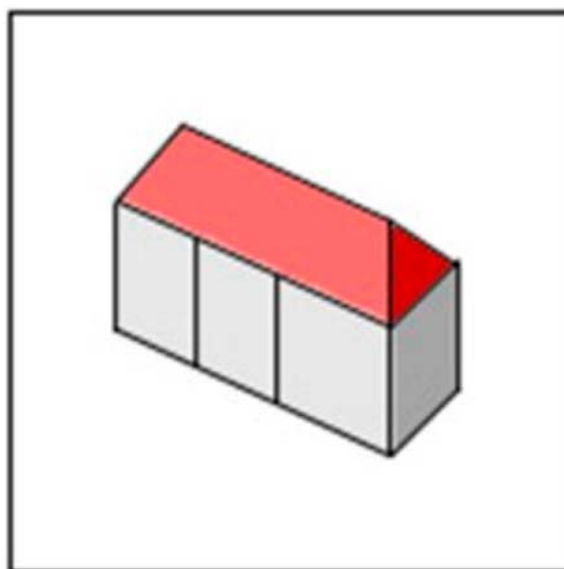
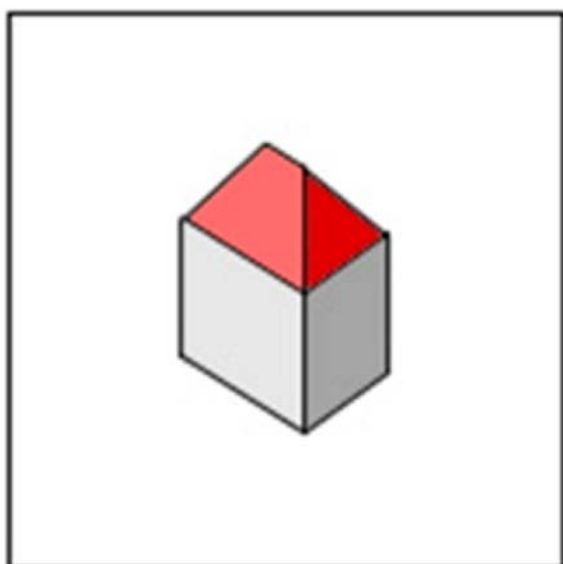
5 – Normas sobre os elementos arquitetónicos dos edifícios

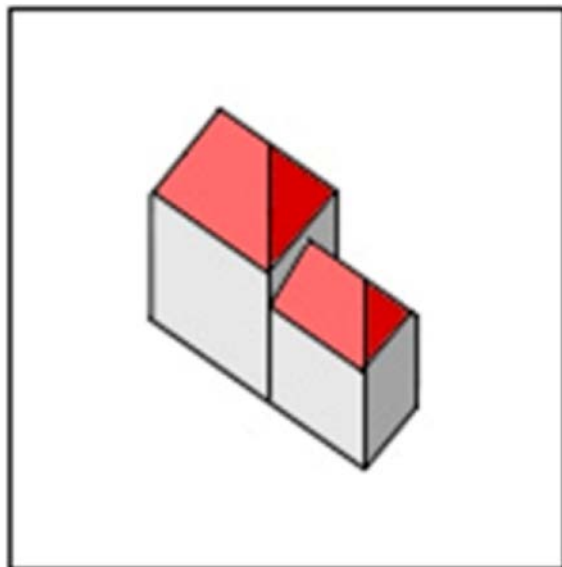
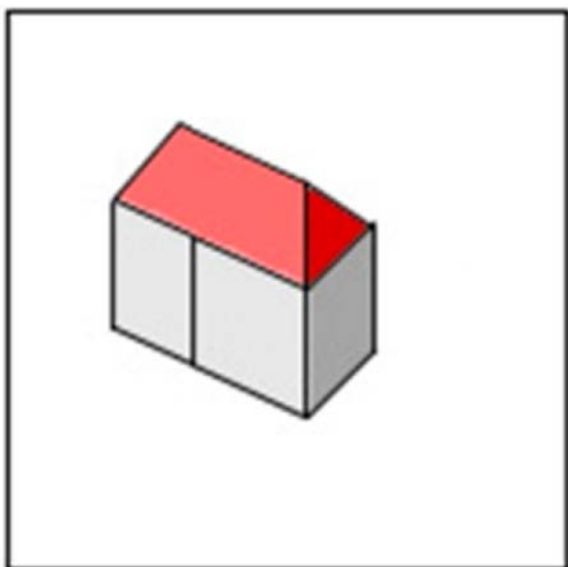
As normas seguintes são atendidas para os Conjuntos Arquitetónicos de Grau 1 e servem de referência para as restantes situações previstas neste anexo:

a) Morfologia e volumetria: A solução urbanística e/ou arquitetónica tem em conta a envolvente (construída e paisagística) e a morfologia do terreno de forma a não entrar em conflito quer com a silhueta do edificado quer com a paisagem onde se insere.

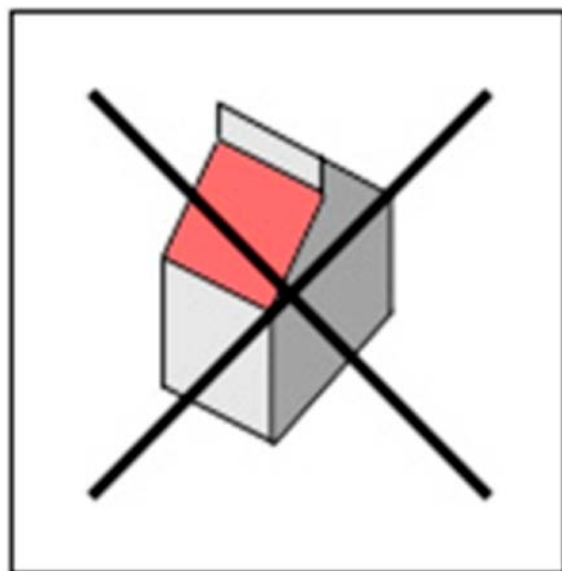
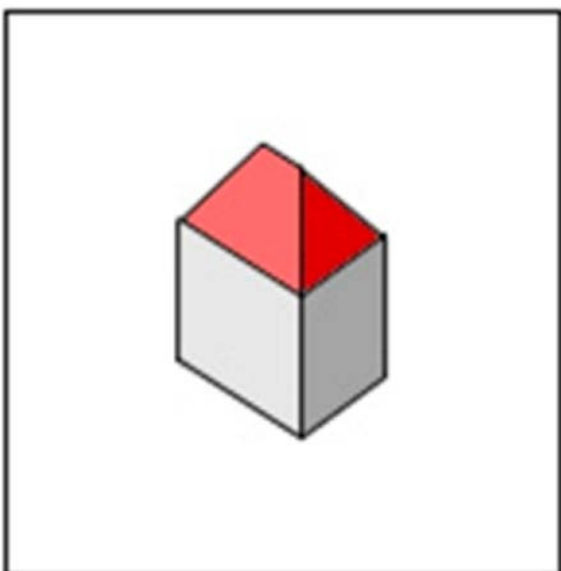
b) Coberturas:

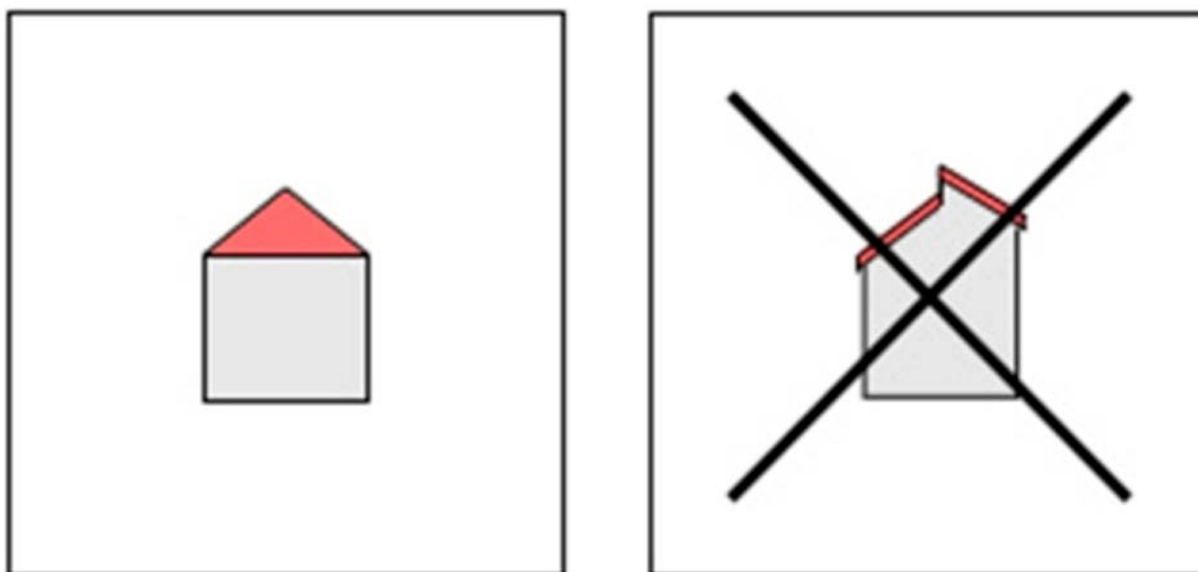
I. As coberturas têm tantas águas quantas as fachadas do edifício, podendo, em terrenos de elevada inclinação, a solução adequada exigir menor número de águas;





II. A linha de cumeeira é comum às diferentes águas;





III. As coberturas são preferencialmente feitas em telha cerâmica em cor natural e do tipo lusa e mourisca/canudo;

IV. Admitem-se telhas de vidro quando a solução arquitetónica o exigir;

V. É interdita a utilização de materiais refletores da luz solar em revestimento de coberturas;

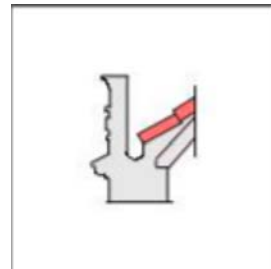
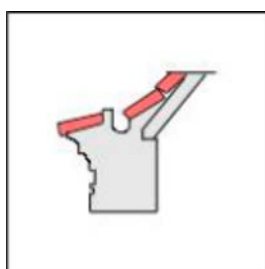
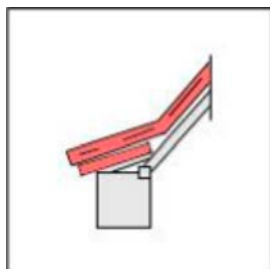
VI. É interdita a utilização de telhas de cimento e de chapas de fibrocimento, metálicas e plásticas;

VII. Os remates da cobertura sobre as fachadas podem realizar-se recorrendo à execução de:

Duplo beirado

Cimalha

Platibanda



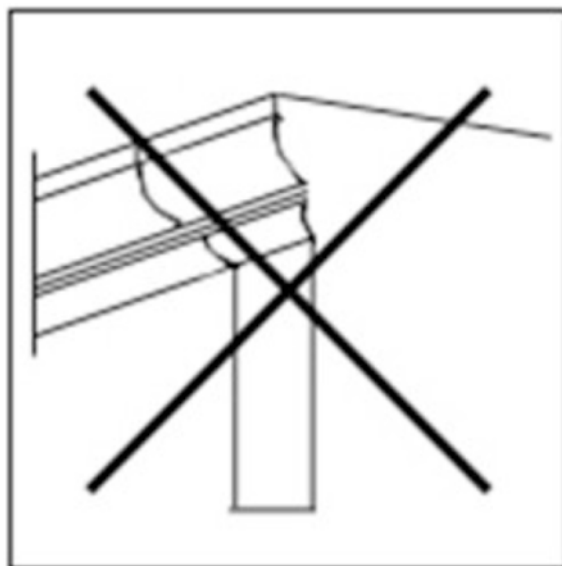
Remate com telha mourisca (sobre empena).

VIII. Nos edifícios de habitação, as infraestruturas (televisão, telecomunicações, etc.) acontecem sem que interfiram na estrutura formal do edifício ou se manifestem visíveis.

c) Fachadas:

I. As fachadas constituem-se preferencialmente em planos contínuos;

II. Os socos e cunhais são executados em argamassa saliente à superfície da fachada ou em cantaria de cor clara bujardada;



III. O acabamento da superfície de fachada é liso, do tipo chamado «roscone fino» ou «areado fino», interditando-se a realização de acabamentos rugosos do tipo «tirolês»;

IV. Nos revestimentos exteriores das fachadas são interditos os materiais refletores como mármore, azulejo, mosaico vitrificado, a utilização de desperdícios de mármore e outros do mesmo tipo;

VI. Admitem-se as soluções em que a aplicação de alguns dos materiais referidos na alínea anterior surja corretamente integrada numa linguagem formal coerente e harmonizada com o conjunto.

d) Impermeabilização:

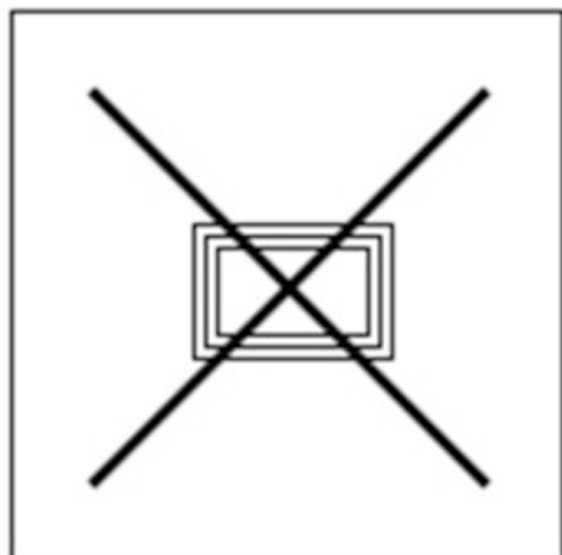
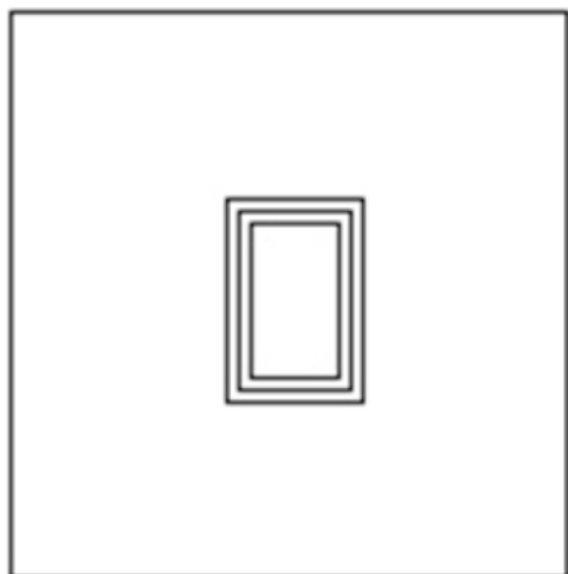
I. Para uma adequada impermeabilização, recorre-se a soluções construtivas integradas na obra;

II. É interdita a impermeabilização das fachadas com chapa ondulada;

III. A impermeabilidade com folha de alumínio é acabada com pintura;

e) Vãos:

I. A maior dimensão dos vãos é disposta verticalmente:



II. Os vãos têm molduras executados em massa, salientes à superfície da fachada, pintada segundo o quadro síntese de cores ou em pedra bujardada e a vista exterior tem como largura mínima 16 cm;

III. Admitem-se outras soluções de guarnecimento dos vãos, desde que integradas numa linguagem formal coerente de projeto e integráveis na envolvente;

IV. É interdito o guarnecimento dos vãos com cantarias em mármore polido disposto em cutelo;

V. As caixilharias são executadas em madeira, ferro ou alumínio termolacado nas cores indicadas no quadro síntese de cores;

VI. É interdita a utilização de caixilharia de alumínio na cor natural;

VII. Os estores são colocados de modo que a sua caixa fique interior;

VIII. As portadas exteriores são executadas preferencialmente em madeira, podendo também ser em ferro ou alumínio termolacado nas cores indicadas no quadro síntese de cores.

f) Pinturas exteriores:

I. Os edifícios são pintados numa cor base (superfície geral clara). Os socos, cunhais, emolduramentos, cimalkas e as platibandas poderão pintar-se noutra cor, procurando-se a harmonia do conjunto e a sua integração no construído e/ou na paisagem (ver quadro síntese de cores);

II. É interdita a utilização de tintas texturadas ou plastificadas.

Quadro Síntese de Cores	Superfície geral	Cornijas, Cimalkas e Cunhais	Socos e emolduramentos	Caixilharia	Grelhagens
	Branco	Cor de pedra, Cinzento, Azul e Ocre	Cor de pedra, Cinzento, Azul e Ocre	Verde-garrafa e Vermelhão	Verde-garrafa e Preto
	Marfim	Cor de pedra e Cinzento	Cor de pedra e Cinzento	Verde-garrafa e Vermelhão (grenat)	Verde-garrafa e Preto
	Ocre	Cinzento, Branco e Cor de pedra	Cor de pedra, Cinzento e Vermelhão (grenat)	Verde-garrafa, Vermelhão, Branco e Castanho	Verde-garrafa e Preto
	Rosa Claro	Cor de pedra, Branco e Cinzento	Cor de pedra, Branco e Cinzento	Branco, Verde-garrafa e Vermelhão	Branco, Verde-garrafa e Preto

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

74030 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74030_1116PO_01USolo.jpg

74030 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74030_1116PO_02CZRuido.jpg

74030 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74030_1116PO_03ASPRisc.jpg

74030 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74030_1116PO_04PARquit.jpg

74030 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74030_1116PO_05PARqueo.jpg

74030 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74030_1116PO_06EEM.jpg

74031 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74031_1116PC_07SARUP.jpg

74031 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74031_1116PC_08RAN.jpg

74031 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74031_1116PC_09REN.jpg

74031 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74031_1116PC_12PIncendR.jpg

618012223