

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 7497/2025/2**

Sumário: Correção material da 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas.

1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas**1.ª Correção material**

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos do Território (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas na sua Reunião Ordinária realizada a 30 de outubro de 2024, deliberou por maioria, aprovar a 1.ª correção material da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas, publicada com o Aviso n.º 19978/2024/2, de 6 de setembro, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 173/2024, de 2024-09-06.

A correção material enquadra-se no âmbito do disposto nas alíneas b) e e) do n.º 1, do artigo 122.º do RJIGT, incidindo nas diferenças detetadas entre o Regulamento aprovado em Reunião de Câmara e Assembleia Municipal e o efetivamente publicado (diferenças no artigo 64.º, de ordenação, Anexo I, de ordenação, e VII, de omissão de parte de tabela).

Assim, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 122.º do RJIGT, publicam-se as alterações aprovadas no Regulamento da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas.

O procedimento de correção material foi transmitido, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT, antes do envio para publicação e depósito, à Assembleia Municipal de Odivelas na sua 5.ª Sessão Ordinária realizada a 12 de dezembro de 2024 e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Os interessados poderão consultar a correção material da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas em www.cm-odivelas.pt.

20 de dezembro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

Artigo 64.º**[...]****1 — [...]**

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

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

b) [...]**c) [...]****d) [...]**

2 – [...]

3 – [...]

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*, 1.ª série, n.º 186/2019, de 2019-09-27.

Para além dos conceitos técnicos referidos aplicam-se ainda os seguintes:

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.

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.

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 estacionamento.

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.

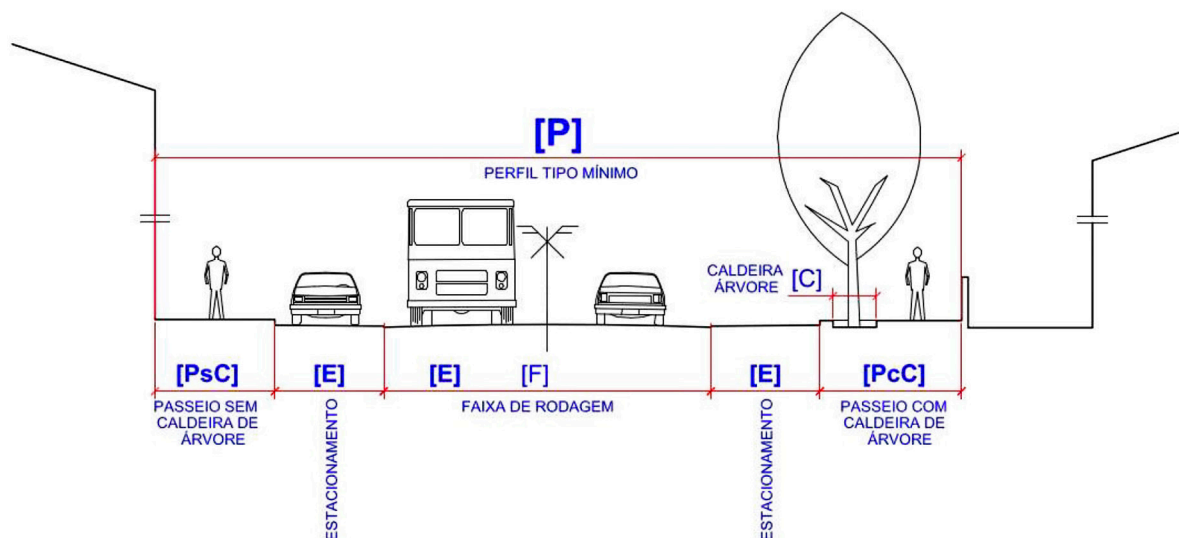
Tipologia Unifamiliar ou Bifamiliar: São as edificações ou tipologias habitacionais constituídas, respetivamente, por um ou dois fogos, com entrada independente, para alojamento de um ou dois agregados familiares, podendo ser agrupadas em banda, geminada ou isolada, inseridas em loteamento ou condomínio.

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 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	
	Habitação e Comércio e/ou Serviços	12	7,5	2,75	3,25	1	2,5	Estabelecimentos < 1000 m ² ATC: 1 lugar/30 m ² ATC	22 %
								Estabelecimentos de 1000 a 2500 m ² ATC: 1 lugar/25 m ² ATC	

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]			
					Metros (m)				
								Estabelecimentos > 2500 m ² ATC: 1 lugar/15 m ² ATC + 1 lugar de pesado/200 m ² ATC	
	Atividades Económicas – Comércio, Serviços, Estabelecimentos Hoteleiros e Hotéis Rurais	12	7,5	2,75	3,25	1	2,5	Estabelecimentos ≤ 500 m ² ATC: 3 lugar/70 m ² ATC	30 %
								Estabelecimentos > 500 m ² ATC: 5 lugar/70 m ² ATC	
								Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até ***: 1 lugar/5 unid. aloj.	–
								Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais > ***: 2 lug./5 unid. aloj.	–
	Atividades Económicas – Indústria e/ou Armazéns	12,5	9	2,75	2,75	1	2,75	Ligeiros: 1 lugar/60 m ² ATC	20 %
								Pesados: 1 lugar/400 m ² ATC	
Rústico	Habitação, Atividades Económicas e Empreendimentos Turísticos		5 (A)				2,5	Habitação: 1 lugar/50 m ² ATC	–
								Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até ***: 1 lugar/5 unid. aloj. Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais > ***: 2 lug./5 unid. aloj.	

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.

618757222