

30395 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30395_2.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_3.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_4.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_5.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_6.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_7.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_8.jpg
 30683 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_9.jpg
 608901003

MUNICÍPIO DE ODIVELAS

Aviso n.º 10014/2015

Plano Diretor Municipal de Odivelas

Susana de Carvalho Amador, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público, nos termos do artigo 81.º e da alínea d) n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo decreto-lei 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Assembleia Municipal de Odivelas deliberou, na sua 10.ª Sessão Extraordinária de 2015, realizada no dia 29 de junho, aprovar por maioria o Plano Diretor Municipal (PDM) de Odivelas, aprovado na 5.ª Reunião Extraordinária de 2015 da Câmara Municipal, realizada em 26 de junho.

A versão final do Plano Diretor Municipal objeto de aprovação é composta pelo respetivo Regulamento, Plantas de Ordenamento e Condicionantes, que se publicam em anexo. Do PDM faziam ainda parte integrante outros documentos escritos e gráficos necessários à sua compreensão e aplicação.

Torna ainda público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Av. Amália Rodrigues, 20 A — Urbanização da Ribeirada, 2675-624, ou através da página da internet da Câmara Municipal, www.cm-odivelas.pt.

O PDM de Odivelas entra em vigor no dia útil seguinte ao da publicação no *Diário da República*.

4 de agosto de 2015. — A Presidente da Câmara Municipal, *Susana de Carvalho Amador*.

Deliberação

Plano Diretor Municipal de Odivelas

Aprovação do Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDM), ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, conjugado com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Proposta da Câmara Municipal relativa ao PDM foi aprovada na 10.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal, realizada em 29 de junho de 2015.

30 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Miguel Cabrita*.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

1 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Odivelas, adiante designado por PDM, o qual estabelece as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do solo na sua área de abrangência, aplicando à área territorial do município as determinações do quadro estratégico de referência, designadamente o PNPT, o PROTAML e os planos setoriais e especiais aplicáveis.

2 — O PDM contém, como sua parte integrante, o projeto estratégico de desenvolvimento municipal definido através dos elementos que o acompanham, designadamente o programa de execução, sendo obrigatório o cumprimento dos princípios, objetivos e medidas nele estabelecidos quer na gestão territorial e urbanística quer na interpretação e aplicação dos elementos que o constituem.

3 — O PDM abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/10.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal de julho de 2014.

Artigo 2.º

Composição do Plano

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 — Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/10.000;
- d) Planta de Ordenamento — Classificação Zonal do Ruído, à escala 1/10.000;
- e) Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, à escala 1/10.000;
- f) Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico, à escala 1/10.000;
- g) Planta de Ordenamento — Património Cultural Arqueológico, 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.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes documentos:

- a) Programa de Execução e Financiamento (relatório e plantas indicativas de execução);
- b) Planta Indicativa de Execução — Intervenções Estruturantes, à escala 1/10.000;
- c) Planta Indicativa de Execução — Programação e Execução Urbanística, à escala 1/10.000;
- d) Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos 10 anos;
- e) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano (peças escritas e desenhadas);
- f) Planta do Enquadramento Regional;
- g) Planta da Situação Existente — Ocupação do Solo;
- h) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1/10.000;
- i) Carta Base;
- j) Estudos de Caracterização do Território (peças escritas e desenhadas);
- k) Relatório Ambiental;
- l) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- m) Carta Educativa

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

4 — Para facilitar a ação de gestão e execução do PDM, a Câmara Municipal desenvolve e mantém uma planta de apoio à gestão, na forma de mapas interativos, com base na Planta Indicativa de Execução, que sintetiza a informação georreferenciada relativa aos elementos do PDM e a todos os instrumentos de gestão territorial, designadamente, entre outros, os referidos nos pontos anteriores, suportada em plataforma digital em web.

5 — Para efeitos de apreciação face ao PDM, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes não podem ser apresentadas e interpretadas a escala superior a 1/10.000.

Artigo 3.º

Princípios Fundamentais para a Execução do PDM

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 deve ser adotada a execução sistemática e deve prosseguir-se a concertação entre o interesse público e o interesse particular, sendo concedida primazia ao primeiro, segundo o princípio constitucional da proporcionalidade.

3 — Toda a transformação do uso do solo tem de justificar-se por razões de satisfação de carências do desenvolvimento local e submeter-se aos princípios fundamentais do desenvolvimento sustentável segundo o trinómio ambiente, sociedade e economia.

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 municipais de gestão territorial;
- 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 de execução do PDM ou do estado do território.

Artigo 4.º

Conceitos e Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além das estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, são adotadas as definições constantes do Anexo I a este Regulamento.

Artigo 5.º

Condicionantes ao Uso do Território

1 — No território do município de Odivelas observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação em vigor, nomeadamente as enunciadas no Anexo II deste Regulamento e presentes nas respetivas Plantas de Condicionantes, quando tenham representação gráfica, designadamente as seguintes:

- 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.

2 — Integram também as condicionantes do PDM as restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes do Anexo II ou da legislação em vigor.

3 — No levantamento topográfico à escala do projeto das operações urbanísticas, deve proceder-se à transposição e aferição posicional da implantação do objeto sujeito a condicionante assim como da representação cartográfica das áreas condicionadas, de modo a melhor determinar as faixas de servidão constantes da legislação em vigor aplicável.

4 — Outras tipologias de bens culturais ou naturais de incidência territorial que estejam classificados, ou que o venham 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 107/2007, de 8 de setembro), são referidas no Anexo II do presente regulamento e integradas na Planta de Condicionantes — Servidões e Restrições de Utilidade Pública ou, na Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos 10 anos, e a regulação das intervenções e medidas de proteção são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre a respetiva matéria.

Artigo 6.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental, com vista à salvaguarda do interesse coletivo ou utilidade pública, 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, bem como o abate de espécies arbóreas ou arbustivas com valor paisagístico ou de biodiversidade para o território municipal.

CAPÍTULO II

Disposições Estratégicas

Artigo 7.º

Opções Estratégicas Fundamentais

1 — A estratégia de desenvolvimento para o concelho tem como objetivo central o reforço do caráter de centralidade de Odivelas e a afirmação do território municipal como um espaço estruturado, requalificado, ambientalmente equilibrado e socialmente coeso e solidariamente justo.

2 — As intervenções no território, quer de iniciativa pública quer de iniciativa particular, devem orientar-se pelas linhas gerais de

orientação estratégica constantes do presente artigo, traduzidas na criação de:

- a) Um Concelho com identidade e qualidade de vida na habitação, no trabalho e no lazer, que aposta na sustentabilidade e na visão integrada das questões setoriais e dos problemas, que corrige os erros de crescimento antecedentes e rumo no sentido do desenvolvimento com qualidade;
- b) Um Concelho que aposta na sua projeção e capacidade competitiva a nível regional e nacional, recorrendo, quando adequado, à associação intermunicipal, através de ações ou empreendimentos criativos e inovadores, por iniciativa própria ou em associação e apoio a outros agentes;
- c) Um Concelho que aposta nas novas tecnologias ao serviço da educação, da cultura, da cidadania, criando um território proporcionador da igualdade de oportunidades, de combate a fenómenos de exclusão social, baseado em “boas práticas” de governação local e que aprofunda e consolida a democracia participativa, onde todos os agentes se regem por princípios de sustentabilidade.

3 — A estratégia de desenvolvimento baseia-se em três grandes 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 8.º

Princípios Orientadores de Política de Desenvolvimento Territorial

Para a prossecução das linhas gerais de orientação estratégica definidas no artigo anterior, são estabelecidos princípios orientadores de política na gestão territorial, os quais são aplicados em todas as ações de planeamento, gestão e execução, em conformidade com a sua definição constante no Programa de Execução e Financiamento, nos seguintes domínios setoriais:

- a) Habitação;
- b) Economia;
- c) Ambiente e Paisagem;
- d) Espaços de Interesse Público;
- e) Acessibilidades, Transportes e Outras Infraestruturas;
- f) Energia e Eficiência Energética;
- g) Práticas de Governança ao nível do Planeamento e Gestão do Território.

CAPÍTULO III

Ordenamento do Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Uso do Solo

Artigo 9.º

Classificação e Qualificação do Uso do Solo

1 — O território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, nas classes de solo urbano e rural.

2 — O solo urbano subdivide-se em duas categorias operativas:

- a) Solo urbanizado, que corresponde àquele que já se encontra genericamente urbanizado e que é suscetível de consolidação e renovação;
- b) Solo urbanizável, que integra aquele que é possível urbanizar ou reestruturar mediante prévia programação.

3 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, a classificação e qualificação do uso do solo é estruturada em conformidade com o quadro seguinte, sendo as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento e o seu regime de utilização e ocupação definido no presente Regulamento:

Classificação		Qualificação — Categorias e subcategorias funcionais
Classes	Categorias operativas	
Solo Rural	Espaços agrícolas ou florestais	Espaço Agropastoril. Espaço Florestal de Produção. Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento.

Classificação		Qualificação	
Classes	Categorias operativas	Categorias e subcategorias funcionais	
	Outras categorias de solo rural.	Aglomerado Rural. Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas.	
Solo Urbano	Urbanizável (sujeito a prévia programação)	Espaço Urbanizável Central.	Nível 1. Nível 2.
		Espaço Urbanizável Residencial	Nível 1. Nível 2.
		Espaço Urbanizável Verde. Espaço Urbanizável de Atividades Económicas.	
	Urbanizado a Reestruturar	Espaço Residencial a Reconverter. Espaço de Atividades Económicas a Requalificar.	
	Urbanizado Consolidado	Espaço Urbanizado Consolidado Central	Nível 1. Nível 2.
		Espaço Urbanizado Consolidado Residencial	Nível 1. Nível 2. Nível 3.
		Espaço Urbanizado Consolidado Verde. Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas.	
		Espaço Urbanizado de Uso Especial	Equipamentos.

Artigo 10.º

Regime geral de Uso Dominante e Uso Compatível

1 — Para além do uso dominante de cada categoria de uso do solo, estabelecido nos capítulos respeitantes ao solo rural e solo urbano, são permitidos usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis ou condicionados, nos termos dos quadros de compatibilidades de utilização constantes dos Anexos III e IV que são parte integrante deste Regulamento.

2 — São objeto de avaliação e suscetíveis de decisão de incompatibilidade as 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 inportável para as redes de infraestruturas ou de equipamentos sociais.

3 — Os usos instalados que geram incompatibilidades do ponto de vista ambiental, mesmo que licenciados, podem ser objeto de reavaliação com vista à definição de medidas minimizadoras, tendo em conta os impactos no ambiente, bem como a legislação aplicável.

SECÇÃO II

Qualificações Complementares

Artigo 11.º

Unidades Territoriais Homogéneas

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, designadamente em termos de modelo territorial e de sistema de compensação, por aplicação do Índice Médio de Utilização (IMU) e de acordo com a

delimitação em Planta de Ordenamento, consideram-se no território de Odivelas quatro unidades territoriais homogéneas:

a) Unidade Territorial Homogénea de Caneças (UTH1) — Território a Norte da Circular Regional Exterior de Lisboa (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) Unidade Territorial Homogénea da Zona Intermédia (UTH2) — 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) Unidade Territorial Homogénea da Cidade (UTH3) — 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 grandes espaços verdes abertos de utilização coletiva e apresentar-se como uma unidade polarizadora das dinâmicas internas e externas do município.

d) Unidade Territorial Homogénea das Zonas de Costeira (UTH4) — Zona a Sul da Circular Regional Interior de Lisboa (CRIL), correspondente a extensas áreas críticas em termos socioeconómicos e de ocupação de risco natural ou tecnológico, devendo ser objeto de operações integradas de regeneração social e urbana, através de instrumentos de gestão territorial apropriados.

Artigo 12.º

Regimes Especiais Complementares

1 — Estão sujeitas a Regimes Especiais Complementares todas as áreas que apresentem características específicas ou objetivos estratégicos subjacentes, devendo estas ser geridas com vista à prossecução de objetivos de utilidade pública, complementarmente à qualificação do uso do solo.

2 — Nestas áreas, o respetivo regime especial é aplicado cumulativamente com o regime de uso decorrente da qualificação funcional.

3 — Integram estas áreas:

a) Património Cultural;

b) Zona de Especial Interesse Turístico;

- c) Áreas Intermodais de Transportes;
- d) Áreas de Interesse Público;
- e) Áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada;
- f) Zonamento do Ruído Ambiente Exterior;
- g) Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos;
- h) Corredores arbóreos;
- i) Área Sujeita a PMOT Local subsequente ao PDM.

Artigo 13.º

Espaços Canais de Mobilidade

1 — No presente plano, os espaços canais referem-se à rede rodoviária estruturante municipal e supramunicipal e às redes de transporte coletivo em sítio ou infraestrutura própria, designadamente metropolitano e metro ligeiro de superfície ou equiparado, bem como de mobilidade suave.

2 — Na Planta de Ordenamento e na Planta Indicativa de Execução são definidos os traçados existentes e os traçados previstos da rede rodoviária estruturante e dos modos de transporte em sítio ou infraestrutura próprios, nomeadamente os seguintes:

- a) Rede Viária Estruturante Municipal que inclui as vias municipais estruturantes, existentes e previstas;
- b) Rede de Transporte Público de Capacidade Elevada;
- c) Rede de Mobilidade Suave.

3 — Na execução das operações urbanísticas onde incidam os espaços canais, aplicam-se as normas respeitantes aos espaços canais referidos no n.º 2 do presente artigo, as quais são estabelecidas em regulamentação municipal específica de acessibilidades e transportes.

4 — Os espaços canais relativos às grandes infraestruturas de transportes, designadamente as que integram a rede rodoviária nacional e as ferroviárias, sendo sujeitas a jurisdição supramunicipal, não integram o presente regulamento para efeitos de gestão no âmbito do presente plano, excetuando-se as rodovias em vias de desclassificação que, por tal circunstância, integram a rede viária estruturante municipal.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 14.º

Objetivo, Modelo e Constituição

1 — A Estrutura Ecológica Municipal, adiante designada por EEM, tem por objetivo geral a preservação de valores naturais e culturais indispensáveis à utilização sustentável do território.

2 — A EEM é constituída em conformidade com o estudo constante no Relatório de Fundamentação das Opções do Plano, sintetizando-se a sua constituição do seguinte modo:

- a) Pelos solos afetos aos recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território;
- b) Pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais;
- c) Pelos espaços pertencentes à estrutura verde urbana (largos, praças, ruas arborizadas, jardins, entre outros), destinados a proteção e enquadramento urbanos, recreio e lazer;
- d) Pelos 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 Estrutura Ecológica Municipal está georreferenciada na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, designadamente os espaços em solo rural e em solo urbano, referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º do presente regulamento bem como as áreas relativas a Corredores Arborizados referidas na alínea b) do mesmo número.

Artigo 15.º

Usos e Desenvolvimento em Espaços Afetos à Estrutura Ecológica Municipal

1 — O regime de ocupação e uso dos espaços afetos à EEM é o estabelecido nas disposições relativas às categorias de espaço ou áreas condicionadas que integram a EEM, a seguir referidas.

- a) Categorias funcionais em solo rural e em solo urbano:
 - i) Espaço Agropastoril;
 - ii) Espaço Florestal de Produção;
 - iii) Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento;
 - iv) Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas;

- v) Espaço Urbanizado Verde;
- vi) Espaço Urbanizável Verde;

b) Áreas de uso especial relativas a Corredores Arborizados, em solo rural ou em solo urbano.

2 — A EEM deve ser objeto de um instrumento de gestão municipal de caráter executivo e integrado com vista à salvaguarda, valorização e monitorização da mesma, como garante da sustentabilidade ecológica e de prevenção de riscos, valorização paisagística bem como suporte de funções complementares urbanas de recreio e lazer.

SECÇÃO IV

Acessibilidades, Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Utilização Coletiva

Artigo 16.º

Acessibilidades e Estacionamento

1 — O desenvolvimento do território e as operações urbanísticas, em conformidade com os termos do presente Regulamento e com a lei geral, devem contemplar as adequadas soluções de oferta de infraestruturas ou superestruturas para circulação pedonal, mobilidade suave e garantindo uma acessibilidade universal, além da circulação rodoviária, serviço de transporte coletivo de passageiros, em conformidade com os planos ou programas municipais setoriais.

2 — As acessibilidades e estacionamento, ao nível municipal, estruturam-se do seguinte modo:

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

b) A rede de arruamentos que é 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, em conformidade com o contexto de classificação espaço urbano; central, residencial ou de atividades económicas, conforme estabelecido em regulamento municipal para cada categoria de uso do solo;

d) Vias de serviço de transporte coletivo em sítio próprio ou de capacidade elevada, para as quais são representados na planta de ordenamento dos usos do solo os respetivos espaços canais;

e) A rede de mobilidade suave, destinada à circulação pedonal e ciclável não motorizada, para as quais são representados na planta de ordenamento dos usos do solo os espaços canais considerados estratégicos, sendo a restante rede estabelecida no âmbito do plano municipal de mobilidade.

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 — Os parâmetros mínimos de dimensionamento das acessibilidades e do estacionamento são os definidos no Anexo VII.

4 — Sem prejuízo do número anterior em espaços urbanos consolidados onde o estacionamento automóvel se apresente deficiente, a Câmara Municipal, através de instrumentos próprios, avaliará e aplicará medidas tendentes a suprir o défice de oferta de estacionamento.

Artigo 17.º

Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Utilização Coletiva

1 — O desenvolvimento do território e todas as operações urbanísticas em que tal seja aplicável devem contemplar a adequada dotação, conformação e integração espacial dos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva e dos espaços de utilização coletiva, em conformidade com os planos ou programas municipais, setoriais ou de programação urbanística.

2 — As operações urbanísticas referidas no ponto anterior estão sujeitas à cedência, conforme definido nos termos do n.º 8 do artigo 25.º e do Anexo VI.

3 — Os terrenos referidos no ponto anterior são cedidos gratuitamente e respeitando os seguintes requisitos:

- a) Isentos de ónus, servidões ou restrições de utilidade pública que prejudiquem o fim a que se destinam;

b) Adequadas condições topográficas, de acessibilidade e de integração na malha urbana bem como de adequação aos respetivos objetivos de funcionalidade e de sustentabilidade ambiental.

4 — Os espaços livres ou verdes de utilização coletiva dividem-se em duas categorias, às quais se aplicam os seguintes regimes:

a) Espaços livres ou verdes de proximidade, cuja execução pelo promotor é sempre obrigatória no âmbito das obras de urbanização;

b) Grandes espaços verdes ou espaços livres de estadia, recreio e lazer, cuja responsabilidade de execução é definida na programação ou licenciamento da operação urbanística.

5 — A Câmara Municipal, através dos instrumentos próprios, promoverá o adequado desenvolvimento das redes de equipamentos e de espaços verdes e de sociabilidade de utilização coletiva.

CAPÍTULO IV

Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 18.º

Disposições Gerais de Uso e Caracterização do Solo Rural

1 — No solo rural 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.

2 — O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo o disposto no presente Regulamento.

3 — Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão necessária às operações urbanísticas, sendo obrigatório o adequado tratamento paisagístico inerente às mesmas e nas suas áreas envolventes, a executar de acordo com projeto específico para o efeito, devendo garantir-se ainda, quando aplicável, as medidas preventivas contra incêndios florestais.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre parcelamento e emparcelamento rural e dos direitos já constituídos, excetuando o estabelecido no n.º 4 do artigo 23.º, não são permitidas operações de fracionamento de prédios rústicos das quais resultem parcelas de área inferior a 4ha.

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

6 — O licenciamento de operações urbanísticas em solo rural, deve observar as seguintes condições:

a) Quando o local não esteja coberto por redes municipais, deve ficar garantido pelo promotor o acesso automóvel, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e pluviais e o abastecimento de energia elétrica através da extensão das redes públicas ou de sistemas autónomos administrativamente autorizados;

b) As infraestruturas de acessibilidade devem adotar soluções construtivas adaptadas ao contexto rural, privilegiando as condições universais de circulação pedonal;

c) São interditas vedações opacas e esteticamente contrastantes com o caráter do contexto paisagístico, devendo recorrer-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 m de altura, tendo em vista evitar ou minimizar o seccionamento da conectividade ecológica e da imagem paisagística;

d) Na modelação de terrenos, não devem resultar taludes com declive superior a 1/3 (vertical/horizontal) ou muros de contenção com altura superior a 1,5 m e, na conjugação de muros e taludes, o declive médio da vertente deve ser menor ou igual 1/2, salvo em casos devidamente fundamentados, e autorizados, designadamente, no caso em que o perfil natural do terreno não o permita;

e) 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;

f) A impermeabilização dos logradouros deve restringir-se aos acessos das edificações.

Artigo 19.º

Disposições Gerais de Gestão em Solo Rural

1 — As operações urbanísticas particulares em solo rural são sempre precedidas de procedimento de informação prévia instruído com estudo de enquadramento, abrangendo a área necessária, tendo em vista a demonstração das soluções e forma de implantação das construções e modelação de terreno, acessibilidades, tratamento paisagístico e medidas de prevenção, combate de riscos ambientais, cumprimento das condicionantes aplicáveis, entre outros aspetos pertinentes à intervenção.

2 — Os estudos de enquadramento referidos no número anterior devem contemplar o seguinte:

a) Aplicação dos mecanismos e instrumentos operativos de planeamento e programação previstos no presente Regulamento;

b) Medidas quanto à harmonização arquitetónica com a Estrutura Ecológica Municipal e paisagem envolventes, coberto vegetal, condições de implantação, acessibilidade, segurança geotécnica e contra incêndios florestais;

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

d) Verificação do cumprimento de todas as condicionantes.

3 — A morfologia das margens ao longo dos cursos de água não pode ser alterada nem ser sujeita a quaisquer obras de engenharia hidráulica, sem parecer favorável da entidade competente.

4 — 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.

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

6 — Nos espaços florestais deve o Município garantir a implementação das medidas de gestão e proteção do espaço florestal, em observância das normas orientadoras e recomendações do Plano Regional de Ordenamento Florestal.

7 — As explorações privadas de área inferior à mínima obrigatória a submeter a Plano de Gestão Florestal (PGF), desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF), ficam sujeitas ao cumprimento de normas de intervenção e aplicação de modelos de silvicultura adequados à sub-região homogênea onde se inserem, designadamente normas de silvicultura preventiva e normas genéricas de intervenção nos espaços florestais.

8 — 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.

9 — 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.

10 — 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 condicionalismos regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do cumprimento do disposto nas condições previstas na Secção II do Capítulo IV.

11 — É autorizada a realização de obras de ampliação, que não estejam em conflito com condicionantes legais ou condicionalismos regulamentares aplicáveis, sempre que as mesmas se demonstrem necessárias a assegurar as condições mínimas de habitabilidade ou de viabilidade económica, até um máximo de 10 % da Área Total de Construção legalizada.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas ou florestais

Artigo 20.º

Espaço Agropastoril

1 — Os Espaços Agropastoris 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 à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), destinados a habitação própria, apoio à atividade agrícola, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos no espaço rural, 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 indústrias, nos termos do Anexo III, com cêrcea máxima de 7 m e um índice de impermeabilização máximo de 2,5 %, assegurando no caso específico de pecuárias que estas devem garantir um 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 2ha, com cêrcea máxima de 7 m e um índice de impermeabilização máximo de 2,5 %, com uma área máxima de construção de 180 m².

5 — Independentemente do seu caráter público ou privado, estes espaços devem ter revestimento vegetal adequado ou ser agricultados, sendo 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 — Excetua-se do referido no número anterior as operações necessárias à manutenção e conservação destes espaços, após autorização das entidades competentes.

Artigo 21.º

Espaço Florestal de Produção

1 — Estes Espaços Florestais destinam-se à atividade florestal, 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.

2 — As explorações florestais estão sujeitas ao cumprimento das normas de intervenção e aplicação dos modelos de silvicultura adequados à sub-região onde se inserem, em conformidade com o Plano Regional de Ordenamento Florestal da AML.

3 — Nos espaços florestais de produção, 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.

Artigo 22.º

Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento

1 — Os Espaços Naturalizados de Proteção ou Enquadramento destinam-se a funções de proteção ambiental e enquadramento paisagístico, devendo ter um revestimento vegetal adequado à função, onde predomine o coberto arbóreo e respetivas práticas silvo-pastoris, ocupado preferencialmente por espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

2 — As vedações opacas e outros elementos de impacto visual negativo são interditos, excetuando as situações que se justifiquem inevitáveis face aos objetivos específicos.

3 — Estas áreas devem ter revestimento vegetal adequado ou ser agricultadas, sendo 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.

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

5 — É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), destinados a comércio, serviços e indústria, nos termos admitidos no Anexo III.

6 — As operações urbanísticas descritas nos pontos anteriores só serão admitidas nos espaços onde haja o cumprimento legal do Regulamento Geral do Ruído.

SECÇÃO III

Outras categorias de solo rural

Artigo 23.º

Aglomerado Rural

1 — O Aglomerado Rural corresponde a conjuntos de edificações, destinando-se à manutenção, consolidação e qualificação da ocupação

para usos habitacionais e complementares à função residencial, turística ou agrícola e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características gerais.

2 — Nestas áreas deve promover-se o ordenamento na ótica da sustentabilidade e contenção do edificado de modo articulado com a envolvente.

3 — Os espaços que tenham sido delimitados como AUGI, nos quais incida a qualificação de Aglomerado Rural, são sujeitos a prévio plano de intervenção em espaço rural, e subsequentes unidades de execução, através do qual serão aprofundados os estudos que determinarão a ajustada aplicação do regime legal destas condicionantes às opções de desenvolvimento para cada local.

4 — Nos espaços referidos no número anterior pode efetuar-se a divisão da propriedade do solo, a cujas parcelas pode ser atribuída área total de construção, área coberta e área descoberta, em conformidade com os parâmetros estabelecidos no n.º 6.

5 — A legalização e/ou alteração de edifícios existentes, destinados a comércio, serviços e indústria, é autorizada, nos termos admitidos no Anexo III.

6 — Os parâmetros de divisão da propriedade do solo e de edificabilidade a observar nas operações urbanísticas, são os seguintes:

- É interdita a edificação em parcelas, ou frações indivisas em propriedade plural nas áreas referidas no número anterior, com área inferior a 500 m²;
- É interdito o destaque ou fracionamento do qual resultem parcelas de área inferior a 1.000 m²;
- Índice de Utilização máximo: 0,25;
- Densidade habitacional máxima (fogos/ha): 12;
- Índice de Ocupação máximo: 0,20;
- Número máximo de pisos: 2 em qualquer das fachadas;
- Índice máximo de impermeabilização: 0,4;
- Podem excetuar-se do referido na alínea a) as obras de ampliação, as quais podem acrescer até ao máximo de 15 % da a.t.c. da edificação, sem prejuízo do ponto 10 do artigo 19.º

Artigo 24.º

Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas

1 — Estes espaços 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 devem ser cumpridos os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Área mínima da parcela: 10.000 m²;
- Altura máxima: 7 m ou 2 pisos;
- Área de construção ou utilização máxima: 800 m²/ha.

3 — É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), destinados a habitação própria, de acordo com o n.º 10 do artigo 19.º

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 25.º

Disposições gerais de Uso e Caracterização do Solo Urbano

1 — O solo urbano integra as categorias de solo urbanizado e solo urbanizável, nos termos do artigo 9.º do presente Regulamento.

2 — Os espaços urbanos devem ser adequadamente dotados de equipamentos de utilização coletiva, espaços públicos exteriores de vivência coletiva e outros usos de interesse público bem como de estacionamento público e privado nos termos da lei geral, do presente Regulamento, dos instrumentos setoriais de gestão territorial e do estabelecido em regulamentação municipal.

3 — Deve promover-se uma rede hierarquizada de centralidades urbanas a dois níveis, que abrangem os Espaços Centrais principais, cuja identificação e localização é definida na Planta de Ordenamento, e os Espaços Centrais locais, que correspondem a centralidades a nível de bairro ou de proximidade, sendo estas definidas oportunamente através de programação urbanística.

4 — O desenvolvimento urbano em geral, através de cada operação, deve observar o planeamento setorial e a programação urbanística, em coerência com a estrutura urbana preexistente e não constituir sobrecarga incompatível sobre as infraestruturas ou serviços gerais existentes.

5 — As áreas destinadas às Atividades Económicas compatíveis com Espaços Residenciais devem ser 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.

6 — Os tipos de utilização compatível admitidos no Solo Urbano são definidos no Anexo IV a este Regulamento.

7 — As áreas destinadas a equipamentos e a espaços verdes de utilização coletiva, bem como a infraestruturas viárias e de estacionamento de utilização coletiva são regulados conforme estabelecido nos artigos 16.º e 17.º e nos Anexos VI e VII, do presente Regulamento.

8 — As áreas cedidas ao domínio municipal, para equipamentos de utilização coletiva, devem obedecer às seguintes características:

- a) Configurar, individualmente ou em complementaridade com outras parcelas, unidades com superfície superior a 1.000 m²;
- b) Ter uma configuração geométrica, preferencialmente regular, numa relação de comprimento por largura = 3/1;
- c) Ser localizadas de forma integrada ou centrada no seio dos espaços edificados e dispor de boas condições de acessibilidade universal e de estacionamento;
- d) Ter características topográficas e geotécnicas favoráveis e ser livres de servidões e restrições de utilidade pública que prejudiquem o fim a que se destinam;
- e) Ser cedidas com vedação ou tratamento paisagístico provisório, a manter até à ocupação definitiva.

9 — Quando, por motivo da dimensão da operação urbanística, a parcela de cedência resulte inferior à indicada na alínea a) do número anterior, será ponderada a sua substituição por outra compensação, nos termos aplicáveis da lei ou do regulamento municipal.

10 — As unidades de execução, as operações urbanísticas de loteamento e as de impacto semelhante a loteamento, sempre que sejam intersetadas ou sejam adjacentes a infraestruturas aéreas de transporte ou distribuição de energia elétrica em média ou alta tensão, devem contemplar soluções para o enterramento das mesmas.

11 — Sem prejuízo dos direitos de edificação já constituídos, as novas ocupações e usos em Solo Urbano confinantes com Solo Rural devem garantir as condições de implementação e manutenção da Faixa de Gestão de Combustível, nos termos da lei geral e do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Artigo 26.º

Disposições gerais de Gestão do Solo Urbano

1 — Na gestão do solo urbano são aplicados os mecanismos e critérios perequativos previstos no artigo 68.º, sendo o valor dos índices de utilização a aplicar ponderado entre o Índice Médio de Utilização respeitante à Unidade Territorial Homogénea em que aquela se insere e o Índice Máximo de Utilização respeitante às categorias de uso do solo que a enquadram, em função dos encargos de urbanização que lhe estejam ou sejam associados por força da programação urbanística a que tem de obedecer.

2 — Quando se trate de operações urbanísticas isoladas, enquadradas no artigo 67.º, deve a Câmara Municipal estabelecer, em termos análogos aos referidos no número anterior e em sede de informação prévia ou outra forma de prévia programação urbanística, o índice de utilização que determina a edificabilidade concreta a atribuir bem como restantes parâmetros urbanísticos a que a operação deve obedecer.

3 — As operações urbanísticas supra referidas devem ser sempre objeto, a par da observância dos requisitos legais aplicáveis, da análise sobre a sua sustentabilidade futura que consiste na avaliação sobre os seus efeitos presentes e futuros nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva e/ou na sua necessária construção, reforço e manutenção, bem como sobre os eventuais impactos nefastos sobre os recursos naturais onde vão incidir.

4 — Sem prejuízo do estabelecido nos artigos 27.º e 32.º deste Regulamento, a Câmara Municipal pode determinar, em qualquer localização, que as novas operações urbanísticas de loteamento e nova edificação são obrigatoriamente sujeitas a prévia delimitação de Unidade de Execução ou outro tipo de instrumento de planeamento e execução.

5 — A prévia programação das operações de loteamento e urbanização para atividades económicas com área total de construção superior a 20.000 m² ou a 15 lotes integra estudos a indicar pelas entidades competentes, nomeadamente estudo de tráfego e estudo de viabilidade económica, apresentados pelo promotor, através dos quais será

ponderado o modelo, dimensionamento e faseamento do loteamento e urbanização.

6 — É interdito o fracionamento de prédios rústicos em solo urbano, exceto se integrados em instrumentos de planeamento e execução urbanística.

7 — 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;
- d) Infraestruturas de acessibilidade e transportes, bem como estacionamento de uso público ou residencial em espaços centrais carenciados.

8 — Nas situações referidas no número anterior pode a Câmara Municipal, ceder terrenos com créditos de edificabilidade, traduzidos em metros quadrados de área total de construção, a concretizar através do recurso às Áreas de Reserva Urbanística.

SECÇÃO II

Solo Urbanizável

(sujeito a prévia programação)

Artigo 27.º

Regime Geral do Solo Urbanizável

1 — O Solo Urbanizável é aquele que fica sujeito a prévia programação nos termos do presente plano, em face da avaliação das necessidades de estruturação e expansão do tecido urbano que constitui o sistema urbano do município.

2 — Consoante os diferentes padrões de uso e ocupação delimitados em Planta de Ordenamento, o Solo Urbanizável integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a) Espaço Urbanizável Central, de Nível 1 e de Nível 2;
- b) Espaço Urbanizável Residencial, de Nível 1 e de Nível 2;
- c) Espaço Urbanizável Verde;
- d) Espaço Urbanizável de Atividades Económicas.

3 — O desenvolvimento urbano e respetivo faseamento é definido através de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.

4 — As operações urbanísticas de urbanização ou edificação só podem ser licenciadas mediante prévio estabelecimento de unidade de execução e respetiva programação ou, em caso aplicável, em conformidade com o estabelecido em plano de urbanização ou plano de pormenor.

5 — Desde que tecnicamente fundamentado, podem excecionar-se do disposto no número anterior as parcelas que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Que 3/4 do seu perímetro, no mínimo, seja confinante com espaço urbanizado e verificando-se que fica garantida a continuidade das infraestruturas de acessibilidade e das redes de abastecimento e serviços urbanos que garantam a plena funcionalidade da nova área urbana;
- b) Nas quais, ou confinantes com as quais, não estejam previstos equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas estruturantes;
- c) Desde que a operação urbanística não ultrapasse os 80 fogos ou 10.000 m² de área total de construção.

Artigo 28.º

Espaço Urbanizável Central

1 — O Espaço Urbanizável Central é aquele onde se pretende criar ou dar continuidade a espaços centrais existentes, com características de maior concentração de atividades terciárias compatível com a função residencial onde predomina a tipologia multifamiliar, geralmente com densidades construtivas e volumetrias mais elevadas, sendo espaços de grande polarização no sistema urbano intra-concelho e por isso devendo ser adequadamente dotados de espaços exteriores de sociabilidade, de estacionamento de utilização pública e dando prioridade aos transportes coletivos de passageiros.

2 — Consoante os níveis de densidade ou intensidade de utilização que apresenta, é subdividido em dois níveis devendo ter em conta o referido no n.º 3 do artigo 27.º

3 — No Espaço Urbanizável Central — Nível 1 não podem ultrapassar-se os seguintes parâmetros

- a) Índice de Utilização máximo: 0,85;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,55;

- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
- d) Coeficiente mínimo — máximo de a.t.c. para atividades económicas: 15-40 %;
- e) Número Máximo de Pisos: 8, exceto nas áreas (A) onde é: 4;
- f) Coeficiente mínimo para habitação de custos controlados: conforme estabelecido no artigo 70.º

4 — No Espaço Urbanizável Central — Nível 2 não podem ultrapassar-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,60;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,33;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 45;
- d) Coeficiente mínimo — máximo de a.t.c. para atividades económicas: 15-40 %;
- e) Coeficiente mínimo para habitação de custos controlados: conforme estabelecido no artigo 70.º;
- f) Número máximo de pisos: 4.

Artigo 29.º

Espaço Urbanizável Residencial

1 — O Espaço Urbanizável Residencial é aquele onde se pretende a estruturação de zonas de função residencial predominante e harmoniosamente intercalada por pequenas áreas de concentração de comércio e serviços de proximidade e apoio da função residencial, constituindo centralidades de bairro ou estabelecendo uma transição progressiva para um espaço central e, ainda, sendo dotadas de áreas pedonais para vivência coletiva, recreio e desporto informal de proximidade.

2 — Estas áreas, que se repartem em dois níveis de densidade de utilização, devem ser adequadamente dotadas de equipamentos de utilização coletiva e espaços exteriores de vivência coletiva de proximidade e, nas zonas limítrofes com espaços urbanizados, deve ter-se em conta o referido no n.º 3 do artigo 27.º

3 — No Espaço Urbanizável Residencial — Nível 1, onde predomina a tipologia multifamiliar com volumetrias mais elevadas, não podem ultrapassar-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,80;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,50;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
- d) Coeficiente máximo de a.t.c. para atividades económicas: 15 %;
- e) Coeficiente mínimo para habitação de custos controlados: conforme estabelecido no artigo 70.º;
- f) Número máximo de pisos: 8 ou 10 em situações pontuais mediante deliberação da CMO precedida de consulta pública.

4 — No Espaço Urbanizável Residencial — Nível 2, onde a baixa volumetria pode ser intercalada por pequenos grupos ou áreas de edifícios de volumetria média constituindo centralidades de bairro, não podem ultrapassar-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,52;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,32;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 40;
- d) Coeficiente máximo de a.t.c. para atividades económicas: 10 %;
- e) Coeficiente mínimo para habitação de custos controlados: conforme estabelecido no artigo 70.º;
- f) Número máximo de pisos: 4.

Artigo 30.º

Espaço Urbanizável Verde

1 — Estes espaços correspondem a espaços verdes a desenvolver de forma integrada e na continuidade dos espaços edificados, onde predominam ou devem predominar os espaços verdes tratados para fins de desafogo e enquadramento do espaço edificado e para a proteção de recursos naturais e culturais da estrutura ecológica, neles podendo ser integrados espaços equipados para estadia, recreio e lazer de proximidade.

2 — Estes espaços devem caracterizar-se pela presença de revestimento vegetal arbóreo, ajardinado ou horta urbana, sendo interditos a o fracionamento da propriedade e a edificação, excetuando as construções destinadas a equipamentos desportivos, de recreio e lazer e a instalações de apoio, designadamente cafés, restaurantes, quiosques e esplanadas.

3 — A implantação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas deverá garantir a continuidade dos espaços verdes e, nas situações de presença de linha de água, deve evitar-se que ocorra dentro da área afeta ao domínio hídrico.

4 — Para efeitos do referido no n.º 2 do presente artigo, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Impermeabilização máximo: 0,20;
- b) Número máximo de pisos: 2 pisos ou 8 m.

5 — As áreas urbanizáveis adjacentes a estes espaços deverão ser concebidas e executadas em adequada harmonia com os espaços verdes a desenvolver.

6 — Todas as intervenções que envolvam infraestruturas e tratamento de espaços exteriores deverão integrar projeto de arranjo de espaços exteriores da responsabilidade de arquiteto paisagista.

Artigo 31.º

Espaço Urbanizável de Atividades Económicas

1 — O Espaço Urbanizável de Atividades Económicas é destinado a programas diversificados de âmbito empresarial nos domínios de terciário superior, serviços especializados, indústrias tecnológicas de ponta ou equiparado e onde o uso de armazenagem só deve ser admitido como função complementar e integrado com as atividades dominantes.

2 — Os espaços inseridos na área empresarial de Famões, correspondente à UOPG 12, destinam-se preferencialmente à instalação de serviços de base tecnológica, indústria tecnológica ou terciário superior em espaços construídos (edificados e verdes) com elevado padrão de qualidade arquitetónica e infraestrutural.

3 — Os lotes ou unidades empresariais devem ser dotados, no seu interior, de espaço adequado para estacionamento, cargas e descargas inerentes à respetiva atividade.

4 — Nestas áreas é admitida a função residencial, em regime de uso compatível e consoante os parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente artigo, localizada de forma concentrada em pequenos núcleos e preferencialmente contíguos a zonas residências já existentes, devendo a CMO ponderar, em sede de unidade de execução ou operação urbanística, a afetação de uma percentagem para habitação a custos controlados.

5 — Os projetos das operações urbanísticas devem ser precedidos de adequada programação urbanística e devem apresentar estudo de viabilidade económica que demonstre a capacidade de absorção, a curto prazo, pelo mercado de procura.

6 — Quando confinantes com áreas residenciais ou de equipamentos de utilização coletiva, as operações urbanísticas para atividades económicas devem prever espaço-cortina verde arborizado de proteção e enquadramento limítrofe com largura não inferior a 12 metros, em domínio particular.

7 — As zonas onde sejam implantadas as áreas residenciais referidas no n.º 4, para efeitos de cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, serão geridas nos termos da alínea c) — ii. do n.º 2 do Artigo 53.º do presente regulamento.

8 — Nestas áreas são interditas as atividades industriais de Tipo 1 e é condicionada a prévia decisão da Câmara Municipal a aceitação das atividades industriais do Tipo 2, tal como definidas no Sistema de Indústria Responsável (SIR).

9 — Os parâmetros de edificabilidade a observar são os seguintes:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,70 para edifícios até 4 m de altura, este índice poderá ser 0,8 caso a totalidade da área de construção se destine exclusivamente a atividades económicas;
- b) Índice de Volumetria máximo: 5 m³/m² aplicável a edifícios acima dos 4 m de altura;
- c) Coeficiente máximo de construção para habitação: 30 %, exceto nas áreas (B) onde é: 20 %;
- d) Índice de Ocupação máximo: 0,50, aferido à área do respetivo lote;
- e) Número máximo de pisos: 6 para escritórios ou cêrcea equivalente num máximo 4m/piso, ou 16 m para naves;
- f) Excetuam-se do ponto anterior os licenciamentos na UTH1 onde se admitem 4 pisos para escritórios ou 12 m para naves;
- g) Em regime de compatibilidade, nas edificações destinadas a habitação, o número máximo de pisos é 6 com coeficiente de densidade habitacional máxima (fogos/ha): 40.

SECÇÃO III

Solo Urbanizado

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 32.º

Regime Geral do Solo Urbanizado

1 — O Solo Urbanizado corresponde às áreas genericamente edificados com funções de centralidade, residenciais ou de atividades económicas e servidas por redes de infraestruturas e por equipamentos de utilização coletiva e estrutura verde urbana, admitindo-se a ocupação e

uso, em coerência com a envolvente próxima, das parcelas não edificadas bem como a substituição de edifícios, a reabilitação ou renovação de áreas degradadas ou obsoletas e a modificação compatível das funções e usos urbanos existentes.

2 — Consoante os diferentes padrões de uso e ocupação, o solo urbanizado constitui-se pelas seguintes categorias e subcategorias, operativas e funcionais:

a) Urbanizado a Reestruturar:

- i) Residencial a Reconverter;
- ii) de Atividades Económicas a Requalificar.

b) Urbanizado Consolidado:

- i) Espaço Central, de Nível 1 e de Nível 2;
- ii) Espaço Residencial, de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3;
- iii) Espaço Urbanizado Consolidado Verde;
- iv) Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas;
- v) Espaço Urbanizado de Uso Especial — Equipamentos.

3 — Na ausência de especificação predefinida para o efeito, a forma arquitetónica das operações urbanísticas toma por referência ou cêrcea os alinhamentos de planimetria e de volumetria dominantes, ou a moda quando se evidencie, no contexto diretamente envolvente, demonstrado através de estudo de enquadramento com amplitude mínima de 50 metros, para além dos limites da operação, com base em cartografia e outros elementos de referência atualizados.

4 — As operações urbanísticas devem demonstrar e justificar a adequada inserção da solução proposta através de um estudo de integração urbanística apresentado à escala adequada à área de intervenção, sendo no mínimo à escala 1/500, e abrangendo uma área envolvente, num raio não inferior a:

- a) 50 m no caso de edifícios;
- b) 100 m no caso de loteamentos.

5 — Em caso de remate de quarteirão ou colmatção do tecido urbano, em terrenos com área que não exceda 5.000 m², admite-se que sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos de edificabilidade estabelecidos para as diferentes categorias de solo, mas não excedendo os valores das características morfológicas da envolvente confinante, avaliadas num raio de 50 m e demonstradas através de estudo de integração urbana.

6 — 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”, sendo obrigatório que, no mínimo, 50 % dessa área total de construção adicional se destine a oferta de programas de habitação a custos controlados.

7 — Na situação de redefinição de perfis de arruamentos consolidados, a Câmara Municipal pode impor novos alinhamentos, mediante plano aprovado pelo Município para o efeito.

8 — As novas operações urbanísticas estão obrigatoriamente sujeitas a prévia delimitação de Unidade de Execução ou outro tipo de instrumento de planeamento e execução, nos seguintes casos:

- a) Em solo urbanizado a reestruturar;
- b) Quando as parcelas objeto da operação urbanística sejam afetadas por Área de Interesse Público, por Espaços Canais de Mobilidade ou por equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva;
- c) Quando as parcelas objeto da operação urbanística estão abrangidas por Zona Geral de Proteção do Património, constante do anexo V;
- d) Nesta classe de solo quando:
 - i) A operação urbanística tem impacto semelhante a loteamento;
 - ii) Se verifique necessidade de concretização ou requalificação de infraestruturas do espaço de domínio público, lotes ou parcelas de geometria imperfeita ou colmatção de espaços residuais ou ainda de prevenção de riscos;

Artigo 33.º

Reabilitação Urbana

1 — A reabilitação urbana tem em vista a renovação ou a reconversão do espaço urbano consolidado mas que se encontra em estado vetusto ou obsoleto, devendo beneficiar a qualificação do espaço urbano nas suas diversas componentes ambientais, sociais e económicas ou funcionais, segundo princípios de sustentabilidade.

2 — As operações de reabilitação urbana consistem no seguinte:

- a) Ações ou processos de intervenção com vista à conservação, renovação ou requalificação do edificado e 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 ou renovação urbana enquadram-se nos termos do regime jurídico aplicável e são sempre enquadradas por prévia delimitação de área de reabilitação urbana e de avaliação, instrumento estratégico e programação de execução urbanística, através da qual se definirá a delimitação, instrumento operativo de gestão bem como mecanismos de execução e compensação a aplicar.

4 — Nas operações de reabilitação ou renovação urbana massiva, à escala de quarteirão ou superior, deve ser equacionado o seguinte:

- a) A adequada dotação de estacionamento para uso público para cada local;
- b) Nas zonas mais vetustas ou degradadas, devem ser integradas acessibilidades adequadas às necessidades de combate a incêndios e de evacuação de pessoas em caso de emergência.

5 — Nas operações de reabilitação referidas na alínea a) do n.º 2, a Câmara Municipal, mediante estudo de viabilidade económica da operação de reabilitação, pode admitir uma majoração até ao máximo de 20 % acrescidos aos parâmetros urbanísticos incidentes na área de intervenção, sendo que o número máximo de pisos, exceção, não poderá ser superior a 10 mas sem prejuízo do referido no n.º 3 do artigo 32.º nas zonas limítrofes da operação.

6 — O estabelecimento das Áreas de Reabilitação Urbana e seu modelo de estratégia e de gestão pode ser objeto de prévio Programa de Ação Territorial a celebrar entre a Câmara Municipal e os principais agentes interessados.

Artigo 34.º

Reconversão de Áreas Urbanas de Gênese Ilegal

1 — As operações de reconversão das AUGI destinam-se a proceder às operações urbanísticas de loteamento e urbanização dessas áreas, bem como ao licenciamento ou legalização das edificações ao abrigo do regime jurídico das AUGI.

2 — A reconversão urbanística das AUGI compreende as operações urbanísticas previstas no regime exceção para a reconversão urbanística e aplica-se às áreas delimitadas pela Câmara Municipal no âmbito desse regime.

3 — As operações de reconversão das AUGI devem prosseguir objetivos de qualificação do espaço público e do parque edificado, devendo atender-se, especialmente, ao seguinte:

- a) Garantir a conclusão das infraestruturas e a requalificação das existentes, garantir as áreas de cedência para espaços verdes de utilização pública e equipamentos de utilização coletiva, acautelando a integração urbanística, as necessidades funcionais de circulação (pedonal, 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 instrumentos de ordenamento setoriais;
- d) Promover a substituição das redes aéreas de abastecimento de eletricidade e telecomunicações por infraestruturas subterrâneas.

4 — Nas AUGI e bairros de gênese ilegal, com título de reconversão ou alvará de loteamento emitido, onde se revele a necessidade de alteração do título, para viabilizar a legalização de construções, poderão ser admitidas 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.

5 — Nos processos de reconversão em curso, para viabilizar a legalização das construções, podem ser admitidos parâmetros urbanísticos superiores aos que se encontram previstos neste Plano, desde que tal não resulte num agravamento superior a 20 % do valor previsto.

SUBSECÇÃO II

Solo Urbanizado a Reestruturar

Artigo 35.º

Espaço Urbanizado Residencial a Reconverter

1 — O Espaço Urbanizado Residencial a Reconverter corresponde às áreas onde a ocupação é maioritariamente de gênese ilegal, desordenada e desqualificada e, eventualmente, em determinadas áreas, em situações de manutenção condicionada por razões de inadequada localização do

ponto de vista dos riscos ambientais ou do interesse paisagístico, mas onde se admite, genericamente, a sua manutenção e desenvolvimento, mediante a sua adequada reestruturação ou reconversão.

2 — Nestas áreas pode registar-se a ocorrência, com maior ou menor concentração, de um misto de usos, em termos análogos aos do espaço consolidado central, de atividades económicas e de função residencial, também esta com diversidade tipológica uni ou multifamiliar, geralmente com médias densidades construtivas e volumétricas.

3 — Estas áreas devem ser objeto de operações no quadro legal e metodológico da reabilitação, renovação ou reconversão urbana, adotando os instrumentos de gestão territorial, conforme os termos estabelecidos nas respetivas UOPG onde se inserem, constantes no Anexo VIII a este regulamento. Fora de UOPG, aplicam-se os parâmetros do espaço urbano confinante.

4 — O processo de reestruturação destas áreas processa-se de acordo com o seguinte faseamento:

a) Elaboração de estudos de caracterização física e socioeconómica, bem como da real capacidade de carga e segurança de ocupação destes territórios;

b) Definição de uma estratégia de desenvolvimento físico e socioeconómico, de acordo com o resultado dos estudos referidos na alínea anterior bem como elaboração de um programa de ação territorial que poderá contemplar o realojamento da população e de erradicação de ocupação em manutenção temporária;

c) 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.

5 — Não é permitido o licenciamento de novas construções, reconstruções ou ampliações e a legalização de construções de origem ilegal, até à plena eficácia dos instrumentos referidos no n.º 3.

Artigo 36.º

Espaço Urbanizado de Atividades Económicas a Requalificar

1 — A categoria de Espaço de Atividades Económicas a Requalificar corresponde aos espaços que apresentam uma elevada concentração de atividades empresariais — industriais, de armazenagem ou de serviços, cujo objetivo é a sua requalificação, tendo por finalidade a beneficiação da sua imagem urbana, condições de acessibilidade e de segurança contra incêndios.

2 — Nestas áreas é proibida a instalação de novos estabelecimentos para atividades industriais de Tipo 1 e é condicionada a prévia decisão da Câmara Municipal, baseada no teor global do presente regulamento e em eventuais consultas externas, a admissibilidade das atividades industriais do Tipo 2, como definidas no Sistema de Indústria Responsável (SIR).

3 — Por iniciativa da Câmara Municipal em associação com particulares, estes espaços devem ser objeto de programação urbanística e projetos de requalificação que promovam uma imagem e um tratamento dos espaços públicos, devendo, ainda, cumprir-se as seguintes medidas:

- a) Promover as indispensáveis demolições, alterações de loteamentos ou parcelamento;
- b) Reestruturar a rede rodoviária de modo hierarquizado e com ligação à rede estruturante municipal;
- c) Elaborar projeto de arborização e integração de espaços verdes;
- d) Reordenar os espaços destinados a cargas e descargas.

4 — Nestes espaços, os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,70;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,50;
- c) Número máximo de pisos: 6 pisos ou 24 m;
- d) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

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

6 — A ampliação de edifícios destinados ao uso previsto no ponto anterior, de forma a assegurar o cumprimento das condições mínimas de habitabilidade, é autorizada, até um máximo de 10 % da Área Total de Construção existente.

7 — Quando a construção se destinar exclusivamente a indústria ou armazenagem, o índice de utilização do solo será substituído pela cêrcea de 12 m e pelo índice de ocupação máximo de 0,6, ambos aferidos à área do respetivo lote ou parcela.

SUBSECÇÃO III

Solo Urbanizado Consolidado

Artigo 37.º

Espaço Urbanizado Consolidado Central

1 — Espaço Urbanizado Central é aquele onde se regista um misto generalizado de atividades económicas, mais ou menos concentradas, em compatibilidade ambiental com a função residencial com predominância da tipologia multifamiliar, geralmente com densidades construtivas e volumétricas 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 — Consoante os níveis de densidade ou intensidade de utilização que o caracteriza e tendo em conta o referido no n.º 3 do artigo 32.º, este espaço é subdividido em dois níveis cujos parâmetros de utilização constam dos números seguintes.

3 — No Espaço Urbanizado Central — Nível 1, as operações urbanísticas de loteamento não podem ultrapassar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,85;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,45;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 60;
- d) Coeficiente máximo de a.t.c para atividades económicas: 40 %;
- e) Número máximo de pisos 8, exceto nas áreas (A) onde é: 4;
- f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

4 — No Espaço Urbanizado Central — Nível 2, as operações urbanísticas de loteamento não podem ultrapassar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,55;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,35;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 40;
- d) Coeficiente máximo de a.t.c. 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 38.º

Espaço Urbanizado Consolidado Residencial

1 — Espaço Urbanizado Consolidado Residencial é aquele onde se regista acentuada predominância da função residencial e as densidades têm maior variação, podendo ir do Nível 1, onde predomina a tipologia multifamiliar com volumétricas mais elevadas, ao Nível 3, onde predomina a tipologia unifamiliar com pequenas volumétricas, tendo uma reduzida presença de funções terciárias, as quais são compatíveis e se destinam fundamentalmente a apoio da função residencial e por isso devendo ser adequadamente dotados de espaços exteriores de vivência coletiva de proximidade.

2 — Consoante os níveis de densidade ou intensidade de utilização que apresenta e tendo em conta o referido no n.º 3 do artigo 32.º, este espaço é subdividido em três níveis cujos parâmetros de utilização constam dos números seguintes.

3 — No Espaço Urbanizado Residencial — Nível 1, as operações urbanísticas de loteamento não podem ultrapassar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,80;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,50;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 60;
- d) Coeficiente máximo de a.t.c para atividades económicas: 20 %;
- e) Número Máximo de pisos: 8, ou até 4 nas áreas (A);
- f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

4 — No Espaço Urbanizado Residencial — Nível 2, as operações urbanísticas de loteamento não podem ultrapassar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,55;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,35;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 45;
- d) Coeficiente máximo de a.t.c 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 — No Espaço Urbanizado Residencial — Nível 3, as operações urbanísticas de loteamento não podem ultrapassar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,30;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,25;
- c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 20;
- d) Número Máximo de pisos: 2;
- e) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

Artigo 39.º

Espaço Urbanizado Consolidado Verde

1 — A categoria de Espaço Urbanizado Consolidado Verde corresponde aos espaços verdes existentes ou a executar, 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 integrados espaços equipados para estadia, recreio e lazer de proximidade.

2 — Nestes espaços é admitida a edificação desde que se destine a instalações de apoio nos termos do anexo IV com cêrcea máxima de 4 m e um índice de impermeabilização máximo de 2,5 % da parcela, designadamente 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 condicionalismos regulamentares aplicáveis,

4 — É autorizada a realização de obras de ampliação, que não estejam em conflito com condicionantes legais ou condicionalismos regulamentares aplicáveis, sempre que as mesmas se demonstrem necessárias a assegurar as condições mínimas de habitabilidade até um máximo de 10 % da Área Total de Construção legalizada.

Artigo 40.º

Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas

1 — A categoria de Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas corresponde aos espaços que apresentam uma elevada concentração de atividades económicas, de armazenagem, de comércio ou de serviços, cujo objetivo é a sua manutenção e plena consolidação.

2 — Nestas áreas são interditas as atividades industriais de Tipo 1 e é condicionada a prévia decisão da Câmara Municipal a admissibilidade das atividades industriais do Tipo 2, tal como definidas no SIR, bem como operadores de gestão de resíduos, devendo ser prevenidos os riscos tecnológicos.

3 — Nestes espaços, os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

- a) Índice de Utilização máximo: 0,70;
- b) Índice de Ocupação máximo: 0,50;
- c) Número máximo de pisos: 6 pisos (4m/piso) para escritórios ou cêrcea envolvente ou 20 m para naves;
- d) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente.

4 — Quando a construção a edificar se destinar exclusivamente a indústria ou armazenagem, o índice de utilização do solo será substituído pelo índice volumétrico máximo de 5 m³/m² e pelo índice de ocupação máximo de 0,6, ambos aferidos à área do respetivo lote.

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

6 — A ampliação de edifícios destinados ao uso previsto no ponto anterior, de forma a assegurar o cumprimento das condições mínimas de habitabilidade, é autorizada, até um máximo de 10 % da Área Total de Construção legalizada.

Artigo 41.º

Espaço Urbanizado de Uso Especial — Equipamentos

1 — A categoria de Espaço Urbanizado de Uso Especial — Equipamentos corresponde aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva, integrado em espaço urbanizado, cuja gestão pode ser de iniciativa pública, particular ou associativa.

2 — Estes espaços devem constituir fator de descompressão face à envolvente direta, sendo os seus parâmetros urbanísticos os seguintes:

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

CAPÍTULO VI

Regimes Especiais Complementares

Artigo 42.º

Disposições Gerais das Áreas de Regime Especial Complementar

1 — Constituem áreas de regime especial complementar aquelas a que se aplica um ou mais regimes de uso/funções específicos ou de gestão condicionada/preventiva cumulativamente com o regime de uso estabelecido nos Capítulos IV (Solo Rural) e Capítulo 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, em concomitância com qualquer que seja o uso do solo;

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 Zonas de Especial Interesse Turístico (ZEIT), as Áreas Intermodais de Transportes e os Corredores Arborizados;

c) Áreas de Gestão Condicionada, cuja gestão é condicionada a uma disciplina específica de gestão operativa de execução, nomeadamente as Áreas de Interesse Público, as Áreas de Manutenção Temporária ou Condicionada, Áreas Sujeitas a PMOT Local Subsequentemente ao PDM e as áreas de Gestão Municipal do Ruído Ambiente Exterior;

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 Florestal e as zonas de Risco Sísmico de Liquefação de Solos..

3 — A disciplina a que ficam sujeitas estas áreas consta nos artigos seguintes e incide nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento, a qual é desdobrada em seis cartas, designadamente a Planta de Ordenamento — Usos do Solo, Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento — Classificação Zonal do Ruído, Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico e Planta de Ordenamento — Património Cultural Arqueológico.

SECÇÃO I

Património Cultural

Artigo 43.º

Âmbito do Património Cultural

1 — No âmbito do presente plano, 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 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 (Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico e Planta de Ordenamento — Património Cultural Arqueológico), Planta de Condicionantes 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 (Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico e 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 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, deve entender-se o seguinte:

a) Bens culturais imóveis classificados são os bens assim designados, a partir da notificação ou publicação do ato que determinou a classificação, nos termos do artigo 29.º da Lei n.º 107/2007, de 8 de setembro;

b) Bens culturais imóveis em vias de classificação são os que estejam a ser objeto de processo de classificação em curso, tal como é definido nos termos do respetivo regime jurídico, designadamente n.º 5 do artigo 25.º da Lei n.º 107/2007, de 8 de setembro;

c) Bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar são conjuntos, sítios, arqueossítios e imóveis (isolados com interesse relevante), não classificados nem em vias de classificação mas 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 44.º

Objetivo e Constituição do Património Cultural Arquitetónico

1 — Os bens culturais imóveis relativos ao Património Cultural Arquitetónico, referenciados na listagem constante do Anexo II e V deste Regulamento e na Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico bem como na Planta de Condicionantes, são objeto de medidas de salvaguarda e valorização, consagradas, para efeitos de ordenamento e gestão territorial, conforme a seguinte tipologia ou formatos:

a) Conjuntos Arquitetónicos 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 Arquitetónicos de grau 2: Núcleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião, conjuntos urbanos, quintas e frentes arquitetónicas — 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 arquitetónicas, 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 arquitetónico, 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 Estrutura Ecológica Municipal, 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 município, tais como: edifícios ou parte de edifícios, marcos de delimitação, cruzeiros, painéis de azulejos, chafarizes, fontes, tanques, poços ou qualquer outra tipologia;

Artigo 45.º

Salvaguarda e Valorização do Património Cultural Arquitetónico

1 — Os conjuntos, prioritariamente os de grau 1, devem ser objeto de plano de pormenor que regulará a adequabilidade das intervenções ou operações urbanísticas ao sítio bem como a compatibilidade dos usos a instalar, devendo os respetivos projetos ou estudos ter particular incidência na organização e qualificação da imagem urbana e do espaço público, nomeadamente a pedonalização de arruamentos, a organização e sentidos de tráfego, a salvaguarda do edificado na sua morfologia e materiais, da paisagem urbana e a instalação de mobiliário urbano.

2 — Enquanto não haja os estudos referidos no número anterior, as intervenções reger-se-ão pelo presente Regulamento e por outra regulamentação municipal aplicável.

3 — As operações urbanísticas a executar nos espaços afetos ao património cultural arquitetónico devem observar, para além das disposições legais para os imóveis classificados e que constam em Planta de Condicionantes, a Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico e as disposições do presente Regulamento, devendo ter por base a informação veiculada através pelo Inventário Municipal do Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico, disponibilizada publicamente para o efeito.

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 a forma urbana e as novas construções devem conformar-se no respeito pela morfologia e perfeitabilidade arquitetónica da área protegida, de forma a garantir uma harmoniosa relação e transição com o bem cultural imóvel, evitando a descaracterização e valorizando a imagem do conjunto patrimonial.

5 — A demolição total ou parcial de bens culturais imóveis, em áreas ou de imóveis integrantes do património cultural arquitetónico, só é admissível em condições excecionais justificadas e/ou enquadradas em projeto aprovado.

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

7 — A CMO elaborará regulamentação municipal que estabelece as disposições a observar nas operações urbanísticas ou quaisquer ações de intervenção que incidam no património cultural arquitetónico, designadamente, entre outras, quanto a características arquitetónicas, tratamento de espaços exteriores, materiais e publicidade, para cada uma das diferentes tipologias referidas no n.º 1 do artigo anterior.

8 — Até à entrada em vigor da regulamentação municipal referida no número anterior, aplicam-se as disposições constantes no Anexo X deste Regulamento, deixando este de produzir efeitos à data de entrada em vigor do regulamento municipal.

Artigo 46.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, integrando depósitos estratificados, estruturas, construções, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, estejam localizados em meio rural ou urbano, à superfície, subsolo ou em meio submerso, são objeto de políticas e 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 significativos e não foram incluídos em grau 1.

2 — Arqueossítios inventariados a salvaguardar, são sítios arqueológicos não classificados nem em vias de classificação, mas que pela relevância dos achados ou das referências históricas, culturais, sociais e outras de componente técnica ou cultural a eles associadas, são de relevância no contexto Municipal e necessitam de salvaguarda e proteção. Perante a ausência da sua delimitação física, apresentam-se referenciados na respetiva planta através de representação hipotética (identificados por buffers dimensionados segundo a sua integração em solo urbano ou solo rural).

3 — 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 a medidas de salvaguarda dos valores arqueológicos, numa área definida por um círculo com raio de 100 metros em Solo Rural e de 50 metros em Solo

Urbano, com vista à salvaguarda, em qualquer local do município, sendo obrigatórios os seguintes procedimentos:

- a) As novas operações urbanísticas nestas áreas deve estar sujeita à prévia avaliação de uma equipa multidisciplinar na área da cultura, urbanismo e paisagismo;
- b) Sempre que numa obra de escavação, edificação, demolição, conservação, etc., forem identificados vestígios de natureza arqueológica, a obra é suspensa, dando-se 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, deve ser informado 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 vinculativo 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 uma atualização do grau;
- f) As edificações a construir nas áreas circundantes de salvaguarda devem organizar-se de modo a que os seus espaços verdes integrem o/s arqueossítio/s e devem implantar-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 deve ser facilitada e deve ser efetuada, de modo controlado e apoiado, segundo métodos científicos e por equipas técnicas especializadas em arqueologia.

SECÇÃO II

Áreas de Uso Especial Complementar

Artigo 47.º

Zona de Especial Interesse Turístico

- 1 — É definida uma Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT), correspondente à UTH 1 definida na alínea a) do artigo 11.º, a qual tem como objetivo o desenvolvimento e valorização do espaço urbano e rural nas perspetivas turístico-cultural e de recreio e lazer.
- 2 — Em Espaço Naturalizado de Proteção ou Enquadramento são admitidas, excecionalmente, construções destinadas a empreendimentos turísticos e atividades de comércio e serviços, desde que asseguradas as compatibilidades previstas no Anexo III.
- 3 — A alteração de edifícios referidos no ponto anterior, existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), é autorizada.
- 4 — É autorizada a ampliação de edifícios existentes destinados aos usos previstos no ponto 2 até um máximo de 30 % da Área Total de Construção e cêrcea máxima de 7 m.
- 5 — Em parcelas com mais de 4ha é permitida a ampliação e/ou construção de novas edificações destinadas aos usos previstos no ponto 2, precedida de elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), de acordo com os seguintes parâmetros, aplicáveis a 30 % da área da parcela:

- a) Índice de Ocupação Máximo de 15 %;
- b) Altura da Edificação de 7 m.

6 — Os projetos referentes a empreendimentos turísticos devem garantir 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.

7 — Compete à Câmara Municipal a elaboração do plano estratégico de desenvolvimento da ZEIT, o qual terá como objetivos a valorização do património natural e cultural, envolvendo a participação e parceria dos agentes locais.

Artigo 48.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 devem ser dimensionadas e concebidas com base em estudos de tráfego e transportes, 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 sujeitas a licenciamento situadas dentro destas áreas estão sujeitas a prévia programação no âmbito de Esquema Diretor de Urbanização, planos de pormenor ou de unidade de execução.

4 — Os parâmetros de edificabilidade na envolvente destas áreas, num raio de 50 metros, poderão 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, e;
- b) Garantam uma majoração de 20 % dos parâmetros estabelecidos no anexo VII.

Artigo 49.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 rural 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 estradas ou a construção de áreas de recreio e lazer.

3 — Todas as operações urbanísticas ou ocupações do solo dão obrigatoriamente execução àqueles corredores, sem prejuízo dos parâmetros de utilização definidos para cada categoria, nos seguintes termos:

- a) Em solo rural, 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 urbanizável, os corredores devem ter largura mínima de 30 metros e são compostos por mais de 50 % de exemplares de folha caduca;
- c) Em solo urbanizado, os corredores devem desenvolver-se com a constituição de alinhamentos arbóreos, devendo atingir a largura média de 20 metros, compostos por mais de 50 % de exemplares de folha caduca.

SECÇÃO III

Áreas de Gestão Condicionada

Artigo 50.º

Áreas de Interesse Público

1 — As Áreas de Interesse Público, identificadas na Planta de Ordenamento, são áreas reservadas à futura implantação de equipamentos de utilização coletiva e outros usos de interesse público conforme indicado no n.º 2 do presente artigo.

2 — Estas áreas estão delimitadas na Planta de Ordenamento — Usos do Solo e figurarão na Planta Indicativa de Execução para efeitos de gestão, sendo destinadas às finalidades indicadas no Programa de Execução e Financiamento (Parte V) e no Anexo VIII, quando se inserem em UOPG, podendo a Câmara Municipal propor a delimitação de novas áreas ou a eliminação de existentes.

3 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar são os inerentes às categorias de uso que lhe são afetas e, caso se venha a revelar a impossibilidade da execução da edificabilidade atribuída à mesma no próprio local, recorrer-se-á a terrenos da Área de Reserva Urbanística.

4 — As operações urbanísticas que incidam nestas áreas são obrigatoriamente precedidas de estabelecimento de unidade de execução que definirá os termos de contratualização entre agentes, contemplando os critérios para os mecanismos de execução e de compensação.

Artigo 51.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 ordenamento dos usos do solo, áreas de regime especial complementar ou com quaisquer condicionantes relativas a servidões e restrições de utilidade pública, 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:

i) Conflituante com o regime geral ou específico de uso do solo, e;
ii) Considerada perigosa por se situarem em zonas sujeitas a elevados riscos ambientais — naturais, designadamente, os definidos nos artigos 55.º e 56.º;

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

2 — Na Planta de Ordenamento 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, desde que sejam efetuados os estudos e emitido parecer favorável por parte das entidades competentes e após aplicadas as medidas corretivas/preventivas por eles indicados.

4 — As operações urbanísticas relativas a Áreas de Manutenção Condicionada suscetíveis de reconversão e legalização são obrigatoriamente antecedidas de delimitação de Unidade de Execução.

Artigo 52.º

Área sujeita a PMOT Local subsequentemente ao PDM

1 — Nas plantas de Ordenamento — Áreas sujeitas a Prevenção de Riscos e Classificação Zonal do Ruído e de Condicionantes REN, é delimitada a Área Sujeita a PMOT local, subsequentemente ao PDM cujo objetivo é, no âmbito do desenvolvimento das UOPG 2, 3, 5 e 11, realizar estudos que determinarão, em escala de trabalho e grau de definição adequados, a ajustada aplicação do regime legal destas condicionantes.

2 — A CMO ou as entidades competentes para avaliação do risco irão determinar no PMOT os termos para a realização dos estudos referidos no ponto anterior.

Artigo 53.º

Gestão Municipal do Ruído Ambiente Exterior

1 — A gestão do ruído é assegurada com a aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), com base na classificação de zonas representada na Planta de Ordenamento — Classificação Zonal do Ruído, nas zonas de conflito representadas na Planta de Execução — Intervenções Estruturantes e nas respetivas disposições normativas específicas integrantes de regulamento municipal.

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 Zona de Especial Interesse Turístico, 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.

d) Zona de Conflito: área onde os níveis de ruído ultrapassam os valores limite definidos pelo RGR para as zonas sensíveis e mistas.

3 — Na Planta de Ordenamento — Classificação Zonal do Ruído é delimitada a Área Sujeita a PMOT local subsequentemente ao PDM, através dos quais devem ser aprofundados os estudos que determinarão, em escala de trabalho e grau de definição adequados, a ajustada aplicação do regime legal desta condicionante ao uso do solo face às opções de desenvolvimento para cada local.

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

5 — As zonas de conflito já ocupadas devem ser objeto de Planos de Redução do Ruído ou Plano de Ação, os quais definem e implementam regras e estratégias de redução do ruído. O processo de programação, execução e verificação das medidas de redução é liderado pela CMO, em concertação com promotores e entidades gestoras das fontes sonoras.

6 — São prioritários os Planos de Redução do Ruído das zonas de conflito com níveis de ruído ambiente superiores a 5dB(A) relativamente aos valores limite.

7 — O licenciamento de usos sensíveis fica condicionado ao disposto nos números 6 e 7 do artigo 12.º do RGR.

8 — A delimitação das zonas de conflito poderá ser alterada na sequência da elaboração do Mapa Estratégico do Ruído, pelo que deverá ser atendida a sua existência.

SECÇÃO IV

Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos

Artigo 54.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 Florestal;
- 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 55.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) Áreas de instabilidade de vertentes de elevado e muito elevado risco de instabilidade, determinadas no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Áreas de pedreiras desativadas.

2 — As operações urbanísticas, de construção ou ampliação, situadas em áreas de risco geotécnico, devem contemplar medidas, em sede de informação prévia, que previnam os riscos subjacentes à geologia e sismicidade da própria área de intervenção e da sua envolvente próxima, mediante avaliação por técnico especialista certificado em geotecnia, suportada por documentos técnicos que, consoante as situações concretas em cada caso, poderão atestar o seguinte:

- a) Relatório de fundamentação e declaração atestando ausência de riscos geotécnicos em face da intervenção ou edificação (operação urbanística) proposta;
- b) Relatório e declaração 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 — Nos procedimentos de avaliação e definição de medidas de condicionamento geotécnico referidas no número anterior deve observar-se e aplicar-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 51.º do presente Regulamento;

5 — Nas áreas não ocupadas por edificação ou pavimentação deve assegurar-se, sempre, um revestimento vegetal adequado e garantir uma drenagem natural eficiente.

6 — Compete à Câmara Municipal desenvolver e manter a Carta Municipal de Zonamento Geotécnico, na qual assegura uma base de dados

georreferenciados de informação geológica e geotécnica, elaborados no âmbito de projetos ou operações urbanísticas no município de Odivelas, os quais ficam disponíveis para consulta pública.

Artigo 56.º

Zonas Inundáveis

1 — Até à delimitação e classificação como Zonas Adjacentes nos termos da Lei n.º 54/2005, de 25 de novembro, constituem Zonas Inundáveis:

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 são assinaladas e delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos e as ações a desenvolver nestas áreas estão sujeitas a medidas de prevenção de riscos de inundação com vista à salvaguarda de pessoas e bens, cujo regime é o estabelecido nos números seguintes e se distingue entre ocupação edificada condicionada e ocupação edificada interdita, consoante a sua natureza e a qualificação do solo sobre que incidam, de acordo com a classificação de usos atribuída a cada espaço, designadamente:

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

i) Solo Urbano, em todos os Espaços Urbanizados e Espaços Urbanizáveis;

ii) Solo Rural, na categoria funcional Equipamentos e Outras Estruturas ou nas áreas de gestão condicionada — Áreas de Interesse Público;

b) O regime de ocupação edificada proibida é aplicado nas categorias de Solo Rural não referidas na alínea anterior.

3 — As operações urbanísticas podem ser admitidas desde que sejam efetuados estudos e emitido parecer favorável por parte das entidades competentes e executadas de acordo com as medidas indicadas nos estudos.

4 — Nas áreas em solo urbano onde se aplique o regime de ocupação edificada condicionada, aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) É permitida a reconstrução ou construção de edifícios, ou colmatagem do tecido urbano em espaços urbanizados consolidados, desde que tenham direitos de edificabilidade constituídos à 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, devem demonstrar através 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) deve estar a uma cota superior à cota local da maior cheia conhecida ou prevista de acordo com o seguinte:

i) A determinação da cota de soleira (piso 0) para efeitos do disposto na presente alínea é dada pela 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 expressa como ónus sobre os lotes ou prédios urbanos afetados, na licença de loteamento, de construção e de utilização bem como na descrição do registo predial;

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 devem criar condições de permeabilidade e de escoamento da cheia, ficando condicionada a construção de muros e vedações, entre outras estruturas, que impliquem a impermeabilização dos solos e dificultem 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 rural onde se aplique o regime de ocupação edificada condicionada, aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) Excecionalmente, poderão 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 — Onde incide o regime de ocupação edificada proibida é interdito:

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 indispensáveis e estritamente para apoiar atividades de recreio e lazer, em áreas verdes destinadas àquele tipo de uso e desde que implantadas de forma a minimizar a obstrução ao escoamento da inundação.

Artigo 57.º

Risco de Incêndio Florestal

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

a) Áreas classificadas no PMDFCI com perigosidade de incêndio florestal, 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 Redes Regionais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (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 estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m 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) Áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, identificadas na Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos 10 anos, estando sujeitas à aplicação do regime legal específico;

c) Rede viária florestal principal identificada no Plano Operacional Municipal (POM), estando sujeita à aplicação do regime legal específico;

d) 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 em a) do n.º 1 serão regularmente atualizadas sempre que se verifique a necessidade de proceder a atualizações que não se enquadrem na revisão do PMDFCI e constarão em arquivo e na página Web deste Município;

3 — As áreas referidas na alínea b) do n.º 1 serão atualizadas anualmente com indicação do ano de ocorrência do incêndio e constarão em arquivo e na página Web deste Município. Os terrenos afetados por incêndios após aprovação do PDM ficam igualmente sujeitos ao mesmo regime.

Artigo 58.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 fica sujeita a estudo geológico específico mediante avaliação por técnico especialista certificado de modo a que possam ser tomadas as medidas na minimização dos riscos e adequabilidade da operação urbanística.

3 — As áreas, situações existentes e as novas intervenções face ao potencial risco sísmico devem ser 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.

CAPÍTULO VII

Espaços Canais de Mobilidade

Artigo 59.º

Definição dos Espaços Canais de Mobilidade

1 — Os Espaços Canais de Mobilidade correspondem e dão suporte às redes de acessibilidades e transportes definidas e a implementar, em relação às quais devem ser observadas as características definidas em plano ou regulamento municipal dedicados às acessibilidades municipais e transportes.

2 — Nos troços de vias ou ligações propostas no PDM, os traçados devem ser observados com caráter indicativo quanto à sua implantação e sobrepondo-se às categorias de uso do solo, podendo os traçados das vias ajustar-se à forma urbana que vier a ser determinada em projeto.

3 — Os espaços afetos ou marginais aos espaços canais definidos podem ser objeto de plano de pormenor de alinhamento com vista à adequada disciplina de usos marginais às vias e configuração dos espaços do ponto de vista das funções de circulação e transporte.

4 — Consideram-se de Utilidade Pública, para efeitos de expropriação, os terrenos ou os espaços necessários à realização das infraestruturas de mobilidade previstas ou a requalificar contempladas nos espaços canais.

5 — Os espaços canais, referenciados na Planta de Ordenamento — Usos do Solo, relativos às vias da rede rodoviária nacional são regulados pelo Plano Rodoviário Nacional e pelo regime específico aplicável a cada infraestrutura.

6 — Qualquer proposta de intervenção em infraestruturas da Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito.

Artigo 60.º

Rede Rodoviária 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 intersecção 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 referenciadas como existentes encontram-se executadas ou em condições de ser completada a sua execução de acordo com as características tipificadas;
- b) As vias referenciadas como previstas/a requalificar, quando não existam, devem ser contempladas nas futuras operações de urbanização ou infraestruturação rodoviária e, quando já existam, carecem de adequação ou reconversão para as características tipificadas.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável a rede rodoviária municipal e o estacionamento a ela associados são definidos e regulados através de plano setorial e regulamento municipal próprios, que regularão acerca da hierarquização pormenorizada bem como da tipificação das suas características, quer em solo urbano quer em solo rural.

4 — No desenvolvimento e gestão da rede viária municipal devem ser implementados os corredores arborizados em conformidade com a Planta de Ordenamento — Usos do Solo e o regime previsto no artigo 49.º do presente regulamento.

5 — Todos os instrumentos de gestão territorial subsequentes ao PDM bem como os projetos de infraestruturas viárias e de operações urbanísticas com grande impacto a nível da rede viária, mobilidade e transportes, devem contemplar o correspondente plano de mobilidade e transportes, o qual deverá permitir a articulação com a restante rede municipal.

Artigo 61.º

Rede de Mobilidade Suave

1 — A rede de mobilidade suave consiste no sistema de vias ou espaços dedicados à mobilidade ou circulação não motorizada, designadamente:

- a) Circulação pedonal, em espaço urbano ou integrada na rede viária;
- b) Circulação pedonal, em espaço afeto à estrutura ecológica ou em solo rural (caminhos e percursos segregados da rede rodoviária);
- b) Rede Ciclável, integrada na rede rodoviária. Pode apresentar-se em coexistência com o tráfego motorizado — Via Banalizada; em faixa própria com separação visual através da indicação em pavimento — Faixa Ciclável;
- c) Rede Ciclável, em espaço afeto à estrutura ecológica ou em solo rural, composta por canais segregados das restantes redes.

2 — A rede não motorizada é definida e regulada através de plano ou regulamento municipal próprio a desenvolver, incidindo em solo urbano ou solo rural.

3 — Em todas as ações de planeamento, projeto de operações urbanísticas e soluções construtivas de infraestruturas viárias e de todos os espaços de acessibilidade pedonal, circulação não motorizada ou mobilidade suave deve ser dada especial atenção, segundo princípios de mobilidade universal, às características morfológicas do município de Odivelas e ao cumprimento da legislação aplicável.

4 — Todos os instrumentos de gestão territorial subsequentes ao PDM bem como os projetos de infraestruturas viárias e de operações urbanísticas devem contemplar o correspondente plano de mobilidade suave, o qual deverá permitir a articulação com a restante rede de mobilidade suave existente ou a projetar.

5 — A CMO deve implementar, 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 e equipamentos de utilização coletiva e espaços de utilização coletiva.

6 — Na Planta de Ordenamento é estabelecida a rede ciclável/pedonal que deverá ser observada, o mesmo acontecendo com a rede a definir em plano de mobilidade e transportes aprovado pelo Município.

Artigo 62.º

Redes de Transportes

1 — Ficam estabelecidos no presente plano os traçados reservados à instalação de transporte coletivo em sítio próprio ou de capacidade elevada, designado por transporte coletivo em sítio próprio (TCSP) ou de média capacidade, encontrando-se representados na Planta de Ordenamento — Usos do Solo, subdividindo-se nos itinerários 1 e 2, para cada um dos quais poderá ser adotado modelo ou solução técnica diferenciada, a definir no âmbito da respetiva contratualização ou parceria de instalação e exploração.

2 — Nas áreas intermodais de transportes existentes, nomeadamente nas correspondentes às estações de metropolitano de Odivelas e do Senhor Roubado bem como noutras a instalar, devem ser criadas as necessárias condições de acessibilidade pedonal universal e de acesso e estacionamento rodoviário dimensionados de acordo com as áreas de influência das estações ferroviárias e com os espaços disponíveis para o efeito, tendo por base estudos de tráfego e transportes.

3 — Nas novas urbanizações e na intervenção em espaço urbanizado devem promover-se as condições de circulação e de embarque/desembarque de passageiros nas redes de transportes públicos rodoviários e ferroviários.

CAPÍTULO VIII

Sistema de Gestão do Território

Artigo 63.º

Âmbito e objetivos do Sistema de Planeamento e Gestão

1 — A Câmara Municipal promove um sistema com vista ao melhor desempenho global da ação municipal de planeamento e gestão terri-

torial, observando as orientações de política urbanística enunciada no Programa de Execução e Financiamento bem como as suas restantes disposições indicativas de programação e execução.

2 — O âmbito do referido sistema municipal de gestão territorial estende-se desde o modelo e recursos organizacionais, aos instrumentos de gestão do território e aos procedimentos de avaliação, controlo e tomada de decisão bem como monitorização sistemática, nos seguintes termos:

a) Os instrumentos de gestão do território e os procedimentos de avaliação e controlo prévio e subsequente tomada de decisão definidos na Lei Geral;

b) Será criado e desenvolvido um sistema permanente de monitorização para o qual deverão contribuir ativamente todos os serviços municipais consoante as suas competências pertinentes.

SECÇÃO I

Planeamento, Programação e Execução

Artigo 64.º

Princípios gerais de planeamento e de gestão

1 — Cabe à Câmara Municipal programar e orientar estrategicamente o desenvolvimento territorial e urbano, promover a execução sistemática e coordenada do planeamento e gestão territorial e urbanística, acompanhada da adequada realização das infraestruturas gerais e dotação equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os objetivos e programação estabelecidos nos planos municipais setoriais e operativos de ordenamento do território.

2 — Para os efeitos do referido no ponto anterior, a Câmara Municipal pode elaborar planos de urbanização e planos de pormenor e definir unidades de execução, estabelecendo para as mesmas os respetivos objetivos, termos de desenvolvimento e sistema de execução.

3 — A Câmara Municipal aprova bianualmente o programa estratégico, elaborado e fundamentado no Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT), o qual define as opções e prioridades de desenvolvimento territorial e urbanístico, designadamente no que diz respeito a:

a) Elaboração ou revisão de instrumentos setoriais de planeamento e gestão territorial;

b) Identificação, mediante o diagnóstico e conclusões do REOT referido no artigo 75.º do presente Regulamento, das eventuais áreas ou espaços urbanizáveis onde as operações urbanísticas de loteamento ou de impacto semelhante são objeto de indeferimento por razões de sobrecarga incompatível nas redes de infraestruturas ou de equipamentos e serviços públicos à população;

c) A necessidade de programação de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução.

4 — Todas as operações urbanísticas deverão reger-se por princípios que visam promover a beneficiação formal e funcional do espaço onde se inserem, devendo o Município indicar, preventivamente, os aspetos da envolvente com os quais a intervenção se articula.

Artigo 65.º

Componentes do Sistema Municipal de Planeamento, de Gestão e de Execução

Todas as ações de planeamento e gestão do território bem como de execução de ações de desenvolvimento ou de operações urbanísticas são reguladas através de um sistema de planeamento, gestão e execução estruturado a desenvolver, constituído por um conjunto de instrumentos de planeamento urbanístico e setorial, critérios e mecanismos de gestão e de execução bem como por um conjunto de procedimentos e componentes organizacionais que asseguram o permanente e regular funcionamento de todo o sistema, sendo a sua estrutura composta, designadamente, do seguinte:

a) Instrumentos municipais de gestão territorial, setoriais e urbanísticos, em conformidade com as disposições enunciadas no Programa de Execução e Financiamento;

b) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;

c) Mecanismos de programação e de execução;

d) Mecanismos e critérios de compensação;

e) Regulação estratégica da oferta de habitação;

f) Regulação estratégica da disponibilidade de solos;

g) Monitorização da execução do PDM;

h) Mecanismos e procedimentos organizacionais;

i) Mecanismos e critérios perequativos.

Artigo 66.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As áreas delimitadas como UOPG são áreas cujo desenvolvimento fica condicionado ao prévio estudo integrado de planeamento e gestão urbanísticos nos quais serão estabelecidos os objetivos programáticos de desenvolvimento, parâmetros gerais de utilização e indicações de execução e compensação, conforme definido no Anexo VIII bem como, de modo mais aprofundado, nas respetivas fichas de programação integradas no Programa de Execução e Financiamento.

2 — Com o presente Regulamento ficam instituídas as UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento, sendo as seguintes:

UOPG 01 — Quinta da Paia

UOPG 02 — Vertente a Sul de Odivelas

UOPG 03 — Nó Rodoviário Regional de Odivelas

UOPG 04 — Carvalheiro e Casal da Azenha

UOPG 05 — Vertente do Olival Basto

UOPG 06 — Núcleo Antigo de Póvoa de Santo Adrião

UOPG 07 — Zona do Barruncho

UOPG 08 — Arroja Velha e Ribeira de Odivelas

UOPG 09 — Centro Histórico de Odivelas

UOPG 10 — Vila de Caneças

UOPG 11 — Zona dos Pombais e Silvado

UOPG 12 — Área Empresarial de Famões

UOPG 13 — Zona da Ribeira da Paia

UOPG 14 — Zona dos Pedernais

UOPG 15 — Norte da Ramada

UOPG 16 — Quinta da Fonte Santa

UOPG 17 — Serra Dona Laura

UOPG 18 — Serra dos Escodaçais

3 — São objetivos genéricos a todas as UOPG:

a) Assegurar a oportunidade e procedimentos para a avaliação das necessidades de interesse público e a definição da estratégia de desenvolvimento urbano para a área integrada na UOPG;

b) Dar cumprimento às orientações estratégicas de política urbanística e às intervenções estruturantes aplicáveis, previstas no Programa de Execução e Financiamento;

c) Assegurar que o planeamento de pormenor possa acontecer, a cada momento, de modo ajustado às oportunidades e interesses de todos os agentes presentes e ativos mas de forma adequada à estratégia de desenvolvimento local definida;

d) Garantir a qualificação ambiental e funcional do espaço urbanizado e sua relação com os espaços naturalizados e de função ecológica, com especial relevância para as componentes de serviço público (infraestruturas, equipamentos e espaços públicos).

4 — O processo de urbanização nestas áreas fica condicionado aos termos estabelecidos no Anexo VIII, do presente Regulamento, bem como aos termos de referência definidos nas Fichas de Programação das UOPG, constantes do Programa de Execução e Financiamento:

5 — A programação urbanística e respetivos termos de referência a observar na execução das UOPG são objeto de contratualização entre a Câmara Municipal e os agentes interessados, bem como de integração no plano de atividades e orçamento municipais.

6 — Nas áreas inseridas em UOPG, sem prejuízo dos termos referidos no n.º 4 do artigo 26.º do presente Regulamento, as operações urbanísticas de loteamento ou de impacto urbanístico semelhante a loteamento estão sujeitas ao prévio estabelecimento de unidade de execução.

Artigo 67.º

Mecanismos de Execução

Para efeitos da programação e execução de operações urbanísticas, incluindo as de iniciativa pública, são adotados os termos indicados no Programa de Execução e Financiamento ou estabelecidos em regulamento municipal, através dos seguintes mecanismos:

a) Contratos de planeamento e de urbanização — sempre que se considere adequado ao desenvolvimento do modelo territorial previsto no PDM e corresponda ao interesse mútuo da Câmara Municipal e dos particulares, através dos quais se contratualizam os termos de programação urbanística em sede de unidades de execução;

b) Unidade de execução — Delimitada de modo a garantir uma intervenção integrada de planeamento para toda a área e em articulação com a envolvente,

c) Reparcelamento fundiário — para efeitos de favorecer a melhor configuração da forma urbana e de facilitar a gestão ou operativa de execução das operações urbanísticas;

d) 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;

e) Imposição administrativa e obrigatoriedade de construção — para efeitos de execução de planos municipais ou de operações urbanísticas cuja concretização seja prioritária e encontre falta de iniciativa por parte dos proprietários ou promotores;

f) Expropriação e posse administrativa — em caso de persistente inoperância ou bloqueio na execução de planos municipais ou unidades de execução e concomitante ausência de acordo por negociação livre entre as partes;

g) Áreas de reserva urbanística — destinadas à permuta por imóveis (terrenos ou edifícios) onde os respetivos direitos de edificabilidade concreta não podem ser concretizados;

h) Áreas de interesse público — áreas sujeitas a regime complementar, nos termos definidos no artigo 50.º do presente Regulamento, com vista à concretização de Intervenções Estruturantes em conformidade com as indicações expressas na programação das UOPG;

i) Áreas urbanas de génese ilegal delimitadas — destinadas à legalização e reconversão urbanísticas nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, e complementarmente nos termos definidos no artigo 34.º do presente Regulamento;

j) Áreas de reabilitação urbana — destinadas à recuperação ou renovação urbanística da respetiva área delimitadas, nos termos da legislação aplicável e em conformidade com o estabelecido no artigo 33.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Equidade e Compensação

Artigo 68.º

Mecanismos e Critérios Perequativos

1 — Para efeitos de equidade e compensação, são estabelecidos, nos termos definidos na lei, os mecanismos de compensação e respetivos critérios de aplicação, conforme a especificação que se segue:

a) Índice Médio de Utilização (IMU) de referência — os índices aplicáveis, genericamente, a terrenos afetos a solo urbano conforme se integre em cada Unidade Territorial Homogénea, tendo os valores seguintes:

Unidade territorial homogénea	Índice médio de utilização
1 — Caneças	0,36
2 — Zona Intermédia	0,45
3 — Cidade	0,65
4 — Costeiras	0,45

b) Área de Cedência Média (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:

Unidade territorial homogénea	Área de cedência média
1 — Caneças	50 m ² terreno/m ²
2 — Zona Intermédia	55 m ² terreno/m ²
3 — Cidade	65 m ² terreno/m ²
4 — Costeiras*	60 m ² terreno/m ² *

* 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 Taxa Municipal de Urbanização (TMU) — quociente a aplicar à TMU de uma operação urbanística, nos termos definidos em regulamento municipal, com vista a compensar o diferencial 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 4, podem ser majorados os parâmetros de IMU com acréscimo de 20 % nos instrumentos de pla-

neamento. Quando aplicada a ACM, esta substitui-se ao regime das áreas de cedência estabelecido no artigo 69.º, no respeitante aos parâmetros estabelecidos, designadamente nos artigos 16.º e 17.º.

3 — A regulação específica dos critérios perequativos de compensação é estabelecida em regulamento municipal, seguindo o modelo descrito no Programa de Execução e Financiamento.

Artigo 69.º

Regime das Áreas de Cedência para Equipamentos de Utilização Coletiva, Espaços de Utilização Coletiva e Outros Usos de Interesse Público

1 — Todas as operações urbanísticas de loteamento e as operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento, estão sujeitas à cedência de terrenos para a implantação das acessibilidades, de equipamentos, espaços verdes e outros usos coletivos ou de interesse público em conformidade com os parâmetros estabelecidos, designadamente nos artigos 16.º e 17.º.

2 — Os terrenos inerentes a áreas de cedência para os efeitos do presente artigo nos quais incidam servidões administrativas e restrições de utilidade pública incompatíveis para as respetivas finalidades, não são contabilizados para o cumprimento dos parâmetros estabelecidos nos Anexos VI e VII.

3 — A Câmara Municipal pode prescindir, sem prejuízo da correspondente compensação nos termos legais, de áreas de cedência dos terrenos referidos no n.º 1, na totalidade ou parcialmente e nos termos específicos definidos em regulamento municipal, quando:

a) Essa área se destine a equipamentos de utilização coletiva e tenha uma superfície inferior a 500 m²;

b) Essa área se destine a espaços verdes de utilização coletiva e tenha uma superfície inferior a 250 m².

4 — Todos os terrenos cedidos ao domínio municipal constituem a Bolsa Municipal de Terrenos referida no artigo 71.º, cujo regime orgânico e funcional é estabelecido por regulamento municipal.

5 — Nestas áreas, o regime específico de utilização e edificabilidade é o seguinte:

a) Nas áreas de cedência para equipamentos, a relação entre a área total de construção das edificações e a superfície de terreno afeta bem como a volumetria das mesmas devem harmonizar-se com o contexto urbano envolvente;

b) Nas áreas verdes de utilização coletiva são admitidas:

i) Equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;

ii) Centros de educação ambiental;

iii) Edifícios de restauração ou bebidas, sem prejuízo do carácter e do valor ambiental e patrimonial destas áreas;

iv) Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter uma área de implantação superior a 5 % da área verde de utilização coletiva em que se integram.

Artigo 70.º

Regulação Estratégica da Promoção Social de Habitação

1 — A Câmara Municipal promove uma política de promoção social de habitação que contemplará, nos termos definidos em plano local de habitação e em regulamento municipal, habitação com vista a facilitar a aquisição ou aluguer de alojamento familiar por estratos sociais com menor poder económico e promover a sua integração no tecido social.

2 — Esta oferta de habitação pode resultar de iniciativa pública, de iniciativa privada, de iniciativa cooperativa ou de iniciativa em parceria de público-privado.

3 — As operações urbanísticas que envolvam terrenos onde existam situações de habitação precária ou degradada, devem assumir o encargo do respetivo realojamento.

4 — A Câmara Municipal pode promover incentivos à promoção social de habitação, traduzidos designadamente em redução de taxas, concessão ou cedência de terrenos em direito de superfície.

5 — A oferta destinada a habitação neste âmbito poderá fazer-se, entre outros a definir, dos seguintes modos:

a) Em edifícios unifamiliares ou multifamiliares;

b) Em frações/fogos de habitação em edifícios multifamiliares;

c) Em lotes para construção com capacidade edificatória definida.

6 — A Câmara Municipal deve promover a elaboração do programa local de habitação.

7 — A matéria do presente artigo deve ser regulada por regulamento municipal.

Artigo 71.º

Regulação Estratégica da Disponibilidade de Solos

1 — A gestão estratégica do território, visando a disponibilidade de solos para o desenvolvimento do território, deve procurar:

- a) A articulação espacial e temporal e o equilíbrio custos/benefícios nos processos de construção de infraestruturas e edifícios;
- b) A dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do setor privado e cooperativo, orientando-as para as áreas de intervenção ou desenvolvimento prioritárias que devem ser 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, na posse da Câmara Municipal, de uma bolsa de terrenos (Bolsa Municipal de Terrenos), que lhe permita assegurar os mecanismos perequativos referidos no artigo 68.º, 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 que corresponda à seguinte função: $S_{mun} \geq S_{min} = \Delta dec / 100 + P / 1.000$, em hectares, sendo que:

Δdec é o crescimento populacional em 10 anos;
 P é a população total do concelho.

- e) O incentivo à promoção de programas sociais de habitação, de forma direta ou indireta, com a aquisição/disponibilização de terrenos para o efeito.

2 — São instrumentos privilegiados de regulação estratégica de disponibilidade de solos para a prossecução dos objetivos enunciados no ponto anterior, sem prejuízo de outros considerados adequados, os seguintes:

- a) As Áreas de Interesse Público definidas na Planta de Ordenamento;
- b) A Bolsa Municipal de Terrenos, destinada a equipamentos e outros usos de interesse público bem como à compensação de edificabilidade no âmbito da gestão urbanística, a qual será objeto de estatuto e regulamentação próprios;
- c) A alienação condicionada de terrenos de posse municipal, designadamente, Concessão em Direito de Superfície e a Hasta Pública;

3 — Será constituída a Bolsa Municipal de Terrenos que tem por função o depósito e reserva dos terrenos que, por diversas formas, venham à posse ou domínio municipal e possam constituir reserva de gestão para execução urbanística, podendo resultar das seguintes circunstâncias:

- a) De cedência em local alternativo quando na área de intervenção de uma operação urbanística não se justifique cedência para equipamento público;
- b) De acordo entre Câmara Municipal e titulares dos direitos da operação urbanística;
- c) Da Área de Reserva Urbanística, ou seja, da área edificável sobrando de parcelas que foram objeto de operações urbanísticas mas onde a edificabilidade concreta atribuída não esgotou o índice de utilização em função do regime de uso da categoria de solo em que se insere, após adequada avaliação técnica da densidade e forma urbana.

Artigo 72.º

Fundo Municipal de Compensação e Urbanização

1 — O Fundo Municipal de Compensação e Urbanização é o fundo autónomo que tem por objetivos a satisfação dos encargos com estudos e ações de preparação e execução de obras de urbanização, de requalificação ou de reabilitação urbana e, ainda, de construção e conservação de habitação a cargo do Município, integrando ainda os fundos de compensação para a gestão das compensações inerentes aos particulares no âmbito das unidades de execução urbanísticas conforme previsto no RJIGT, no âmbito das compensações em numerário conforme previsto no RJUE ou no âmbito das taxas inerentes às operações urbanísticas previstas no RJUE, entre outros de natureza análoga.

2 — O Fundo Municipal de Compensação e Urbanização será implementado através de regulamento próprio.

3 — Quando se verifique utilidade pública na afetação de solo para o domínio municipal, pode a Câmara Municipal permutar terrenos com créditos de edificabilidade, traduzidos em metros quadrados de área total de construção, a concretizar através do recurso às Áreas de Reserva Urbanística.

4 — A concessão dos créditos de edificabilidade é possível quando o local e o objetivo da afetação a domínio público sejam destinados a fins de utilidade pública.

SECÇÃO III

Governança e Participação Pública

Artigo 73.º

Programa de Execução e Financiamento

A Câmara Municipal providenciará a execução sistemática e atempada das disposições indicativas constantes do Programa de Execução e Financiamento e da Planta Indicativa de Execução que daquele faz parte, devendo ainda estes elementos do PDM ser objeto dos seguintes procedimentos:

- 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 e mediante concertação interdepartamental;
- b) Ampla divulgação das ações programadas, pelos serviços municipais e publicamente, tendo de ser revistos em função das recomendações do REOT;
- c) Atualização regular da Planta Indicativa de Execução, em face dos instrumentos setoriais de gestão territorial, da regulamentação municipal e dos instrumentos de gestão e programação de execução urbanística que vão sendo produzidos ou estabelecidos;
- d) Disponibilização do Programa de Execução e Financiamento 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) Os dados relativos à execução das intervenções estruturantes e à programação e execução urbanística deverão ser sistematicamente integrados em base de dados georreferenciados;
- f) Integração do relatório do estado da execução do Programa de Execução e Financiamento no REOT;
- g) Apoio da execução do PDM por um sistema de informação geográfica e territorial integrado e interativo, abrangendo todos os serviços municipais, especialmente os que exerçam competências diretas inerentes à execução do PDM.

Artigo 74.º

Avaliação Preventiva e Gestão Coordenada do Território

1 — As ações municipais de planeamento, gestão ou intervenção no território, onde se incluem, entre quaisquer outras, as intervenções estruturantes programadas, devem prosseguir sempre os objetivos estratégicos do PDM, os quais são inscritos no plano de atividades e orçamento municipais anual ou plurianualmente estabelecidos.

2 — As ações de planeamento e gestão ou as decisões sobre intervenções relevantes na gestão e desenvolvimento do território devem ser objeto de consulta ou ponderação prévia intersectorial ou interdepartamental para apoio à decisão, mediante o seguinte:

- a) Gestão processual ou documental que integre procedimentos sistemáticos de controlo prévio interdepartamental envolvendo a audição ou participação das unidades orgânicas com competências instrumentais ou operativas nas matérias substantivas envolvidas no âmbito do assunto em processo de decisão;
- b) Comissão técnica consultiva interdepartamental com regime de funcionamento próprio e coordenada sob a égide da presidência da Câmara Municipal;
- c) Consulta a personalidades de reconhecido mérito ou representantes de entidades tecnicamente habilitadas nas respetivas matérias.

Artigo 75.º

Monitorização da Execução do PDM e do Estado do Território

O serviço responsável pelo planeamento estratégico e ordenamento do território deve manter 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, porém em articulação com sistemas de indicadores de nível supramunicipal;
- b) Produzir anualmente um relatório sobre o estado de execução do PDM, apreciando a dinâmica e resultados observados no desenvolvimento verificado, fazendo diagnóstico sintético e estruturado bem como recomendações para atuação subsequente;
- c) Produzir bianualmente e submeter aos órgãos municipais o relatório de execução do PDM e o REOT, o qual fará um diagnóstico e apresentará recomendações ou propostas para atuação subsequente.

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

Artigo 76.º

Divulgação e Participação Pública

Para além do estabelecido legalmente neste domínio, a Câmara Municipal manterá uma prática sistemática de informação e promoção da participação nas ações preparatórias de planeamento e desenvolvimento territorial, cumprindo, designadamente, o seguinte:

- a) Os planos, programas e projetos serão prévia e amplamente divulgados, explicitando objetivos, caracterização e custos;
- b) Durante a elaboração e previamente à decisão sobre planos e projetos de desenvolvimento com sensível impacto social e ambiental, será promovida a consulta pública ativa com relatórios explicitando os respetivos resultados;
- c) Os planos municipais de ordenamento do território, incluindo os instrumentos municipais setoriais de gestão territorial bem como outros projetos de desenvolvimento local e, ainda, o REOT serão sujeitos a ampla divulgação pública pela Câmara Municipal através do seu portal eletrónico de internet.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 77.º

Regulamentação municipal complementar ao PDM

No âmbito e para efeitos da execução do PDM e da gestão operativa do território, são produzidos instrumentos setoriais e urbanísticos de planeamento e programação bem como de regulamentação municipal nos termos e limites das competências municipais, observando os seguintes princípios:

- a) A regulamentação municipal visa, para além de dar execução à lei geral, cumprir os objetivos e disposições do PDM bem como dos instrumentos setoriais (planos e programas) subsequentes ao mesmo;
- b) A estrutura da regulamentação municipal deve ser transversal e integradora das diversas matérias setoriais;
- c) A produção dos planos, programas e regulamentos municipais deve ser realizada de forma amplamente ponderada e participada pelo conjunto dos serviços municipais e publicamente.

Artigo 78.º

Remissões Legislativas e Omissões

1 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

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

Artigo 79.º

Regime Transitório e Revogatório

1 — Não são prejudicados pela entrada em vigor do presente plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, uma das seguintes condições:

- a) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- b) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, designadamente as resultantes de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura ou de loteamento.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações em Áreas de Gestão Condicionada ou Áreas Sujeitas a Medidas de Prevenção de Riscos, nas quais a reavaliação será feita na observância da estrita proporcionalidade.

3 — As normas transitórias estabelecidas nas disposições do presente Regulamento que prevejam o futuro estabelecimento de regulamentação municipal específica ficarão automaticamente revogadas logo que entrem em vigor, nos termos da lei, as equivalentes normas em sede de regulamento municipal.

4 — A entrada em vigor do presente plano não revoga qualquer PMOT em vigor no território de Odivelas, nomeadamente o Plano de Pormenor do Bairro do Arco Maria Teresa e o Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira.

5 — Com a entrada em vigor do presente plano, ficam revogados todos os diplomas relativos ao Plano Diretor Municipal de Loures (ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 54/94, de 14 de julho), na parte respeitante ao território do município de Odivelas.

ANEXOS

ANEXO I

Conceitos e Definições

Referido no artigo 4.º do presente Regulamento

Acessibilidade universal: entende-se como sendo os meios e as 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.

Anexo: construção destinada a uso complementar da construção principal, como por ex. garagens, arrumos, etc..

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, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

Área de reserva urbanística: corresponde a solos com capacidade edificatória, resultante do excedente entre a edificabilidade concreta de cada operação urbanística e a edificabilidade dada pelo Índice de Utilização da classe de espaço onde se insere a parcela objeto da operação urbanística, os quais são cedidos ao domínio privado ^{munici2ipal}, nos termos e para os efeitos estabelecidos no RJIGT, ficando depositados, em reserva, na Bolsa Municipal de Terrenos;

Dominante envolvente: é o indicador urbanimétrico encontrado na envolvente da operação urbanística, através de estudo de enquadramento da respetiva operação urbanística, o qual será representado por:

- a) Média quando aplicável ao índice de utilização ou de impermeabilização;
- b) Moda quando aplicável ao número médio de pisos.

Edificabilidade concreta: Valor da área total de construção, expresso em m² medido nos termos legais, autorizado ou licenciado com base em ponderação e decisão municipal, o qual medeia entre o Índice Médio de Utilização e o Índice Máximo de Utilização incidente no local da operação urbanística.

Edifícios de Utilização Mista: são as construções que criam unidades de habitação e unidades de comércio, serviços, armazenagem e/ou indústria.

Espaços florestais: são áreas de uso ou vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

Equipamento técnico: 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 telefônicas; 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.

Espaços de utilização coletiva: Correspondem aos espaços urbanos de utilização coletiva e aos espaços verdes de utilização coletiva, definidos no DR 9/2009 de 29 de maio.

Esquema Diretor de Urbanização: Estudo urbanístico auxiliar de programação, cuja forma e conteúdo são detalhados no Programa de Execução e Financiamento, noutros PMOT ou em planos municipais setoriais, podendo indicar a necessidade de realização de outros instrumentos de planeamento.

Estabelecimento industrial: Totalidade da área coberta e não coberta sob responsabilidade do industrial onde seja exercida uma ou mais atividades industriais, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, do equipamento ou de outros fatores de produção.

Índice Máximo de Utilização: É o valor máximo, de índice de utilização do solo, admitido para edificabilidade concreta atribuível a uma determinada área ou superfície de referência (em m²) em função da categoria de uso a que está afeta.

Índice Médio de Utilização: É o valor de referência, de índice de utilização do solo, a observar para o cálculo da edificabilidade concreta a atribuir às operações urbanísticas localizadas em cada uma das Unidades Territoriais Homogêneas.

Instalações Agrícolas: 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: Programa de uso onde se incluem unidades ou conjuntos edificados relacionados com a interdependência e complementaridade entre a atividade agrícola e pecuária.

Número máximo de pisos: Corresponde ao n.º de pisos em qualquer das fachadas, com exceção dos sótãos e caves de uso complementar (ex. estacionamento) parcialmente expostas.

Outros usos de interesse público: Consideram-se outros usos de interesse público as ações de intervenção, atividades ou utilizações a instalar, as quais não constituam equipamentos ou espaços urbanos de utilização coletiva, que tenham por finalidade exercer funções sociais ou resolver questões de utilidade pública, 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 público, a promoção de habitação para realojamento bem como habitação de custos controlados destinada a segmentos da população com comprovada dificuldade de acesso ao mercado de venda livre. Para os efeitos convenientes de gestão do território, poderá a CMO certificar, em conformidade com a presente definição, que uma dada ocupação e uso constituem equipamento ou outro uso de interesse público.

Parâmetros Médios da Envolvente: Índices médios calculados a partir dos valores da edificação da parcela e das parcelas adjacentes.

Parques de Estaleiros ou de Gestão de Resíduos: Área destinada especificamente à instalação planeada de um ou mais operadores de gestão de resíduos.

Programação urbanística: Significa a prévia definição da área de intervenção, dos termos relativos aos objetivos gerais e específicos, da calendarização e modo de execução, da quantificação e repartição dos

encargos e benefícios, da caracterização quantitativa e qualitativa e da configuração da forma urbana, a que as operações urbanísticas devem dar cumprimento, através dos diversos instrumentos aplicáveis.

Riscos Ambientais: Consideram-se riscos ambientais os riscos naturais e tecnológicos em conformidade com o estabelecido na Lei de Bases da Proteção Civil e demais legislação aplicável pelos diversos regimes jurídicos setoriais.

Serviços: 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 coletado, 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.

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 duas ou mais famílias.

Tipologia Unifamiliar ou Bifamiliar: Aplica-se às edificações ou tipologias habitacionais constituídas, respetivamente, por um ou dois fogos para alojamento de um ou dois agregados familiares, podendo ser agrupada em banda, geminada ou isolada, podendo acontecer em loteamento, em condomínio ou em empreendimento turístico.

Uso dominante: excetuando os casos em que o regulamento expresse valor diferente, é aquele que predomina sobre outros usos numa percentagem igual ou superior a 70 % da área correspondente ao índice de ocupação.

Uso compatível: excetuando os casos em que o regulamento expresse valor diferente, é aquele que, sendo aceitável a sua coexistência com o uso dominante, não poderá ultrapassar 30 % da área correspondente ao índice de ocupação, contribuindo para a maior diversidade e sustentabilidade do território, não se revelando incompatíveis entre si e garantindo a harmonia com a envolvente e com o uso dominante previsto.

ANEXO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**Referido no artigo 5.º do presente Regulamento**

1 — No município de Odivelas aplicam-se as servidões assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Servidões do Domínio Hídrico:

i) Leitões 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 de 2010.
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.

Tema	Diploma	Data de publicação
Rede Nacional de Distribuição de eletricidade	Decreto-Lei n.º 197/2005	8 de novembro de 2005.
Gasoduto	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.
	Decreto-Lei n.º 215-A/2012	8 de outubro de 2012.
	Decreto-Lei n.º 215-B/2012	8 de outubro de 2012.
	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.
	Despacho n.º 5489/2009	18 de fevereiro de 2009.
	Despacho n.º 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 n.º 48 542	24 de agosto de 1968.
Base Aérea n.º 6 — Montijo	Dec. Regulamentar n.º 14/85	25 de fevereiro 1985.
	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.
Posto de Tavares	Decreto-Lei n.º 46 002	2 de novembro de 1964.
	Decreto-Lei n.º 46 002	2 de novembro de 1964.
Prédio Militar PM001/Odivelas, (Convento de Odivelas)	Decreto-Lei n.º 263/88	26 de julho de 1988.
	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.
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 309/2009	23 de outubro de 2009.
	Decreto-Lei n.º 115/2011 (alterou Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro de 2009).	5 de dezembro de 2011.
	Decreto-Lei n.º 265/2012 (alterou Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro de 2009).	28 de dezembro de 2012.

	Tema	Diploma	Data de publicação
Legislação Específica da Classificação de Imóveis			
1C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte das Piçarras	[IIM] Imóv. Int. Municipal: 17.º Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	8 de setembro de 2004.
2C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte das Fontainhas (Inclui muros e painéis de Azulejos).	[IIM] Imóv. Int. Municipal: 17.º Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	8 de setembro de 2004.
3C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte Castelo de Vide . . .	[IIM] Imóv. Int. Municipal: 17.º Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	8 de setembro de 2004.
4C	Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados . . .	[MN] Monumento Nacional: Decreto n.º 5/2002, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 42 (alargou a classificação do Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910, que só classificava o Aqueduto das Águas Livres, compreendendo a Mãe de Água, em Lisboa).	19 de fevereiro de 2002.
5C	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte dos Castanheiros . . .	[ZGP] Zona Geral de Proteção. [IIM] Imóv. Int. Municipal: 17.º Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	8 de setembro de 2004.
5D	Conjunto das cinco fontes de Caneças: Fonte dos Passarinhos (Inclui o escritório).	[IIM] Imóv. Int. Municipal: 17.º Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	8 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> n.º 182, 2.ª série.	20 de setembro de 2013.
2F	Igreja do Santíssimo Nome de Jesus, Matriz de Odivelas	[IIP] Imóv. Int. Público: Portaria n.º 1111/2005 (2.ª série), <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> n.º 182, 2.ª série.	20 de setembro de 2013.
3F	Memorial de Odivellas	[MN] Monumento Nacional: Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136.	23 de junho de 1910.
		[ZEP] Zona Especial de Proteção: Portaria publicada no <i>Diário do Governo</i> , 2.ª série, n.º 50.	1 de março de 1955.
		[ZEP] Zona Especial de Proteção: Portaria n.º 629/2013, publicada no <i>Diário da República</i> n.º 182, 2.ª série.	20 de setembro de 2013.
14F	Biblioteca Municipal D. Dinis (Inclui a Capela de Nossa Senhora do Monte Carmo).	[IIM] Imóv. Int. Municipal (em vias classificação): Aviso n.º 17061/2012, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 247.	21 de dezembro de 2012.
15F	Capela de Nossa Senhora do Monte Carmo e o Retábulo em Talha Dourada (Incluídos no processo de classificação da Biblioteca Municipal D. Dinis).	23.º Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	20 de dezembro de 2011.
21F	Padrão do Senhor Roubado	[IIP] Imóv. Int. Público: Decreto n.º 37:077, <i>Diário do Governo</i> , 1.ª série, n.º 228.	29 de setembro de 1948.
6I	Palacete na Rua Dr. Alexandre Braga, incluindo o Logradouro . . .	[ZGP] Zona Geral de Proteção. [VC/IIM] Valor Concelhio/Imóv. Int. Municipal: Decreto n.º 2/96, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 56.	06 de março de 1996.

Tema		Diploma	Data de publicação
1J	Igreja da Póvoa de Santo Adrião	[MN] Monumento Nacional: Decreto n.º 516/71, <i>Diário do Governo</i> , 1.ª série, n.º 274 (altera a designação de “Igreja de Santo Adrião” para “Igreja da Póvoa de Santo Adrião”). Decreto n.º 251/70, <i>Diário do Governo</i> , 1.ª série, n.º 129 (A classificação passou a abranger toda a Igreja). Decreto n.º 8:252, <i>Diário do Governo</i> , 1.ª série, n.º 138 [Classifica o Pórtico da Igreja (Manuelino)].	22 de novembro de 1971. 03 de junho de 1970. 10 de julho de 1922.
3L	Centro Cultural da Malaposta	[ZGP] Zona Geral de Proteção [IIM] Imóv. Int. Municipal (em vias classificação): Aviso n.º 17060/2012, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 247.	21 de dezembro de 2012.
1N	Velho Mirante	15.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas. [IIM] Imóv. Int. Municipal: 2.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas.	25 de julho de 2012. 26 de janeiro de 2005.
1O	Casal de Sant’Ana	[IIM] Imóv. Int. 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	21.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas. [MN] Monumento Nacional: Decreto n.º 37:450, <i>Diário do Governo</i> , 1.ª série, n.º 129 (classifica individualmente o Dólmen do Sítio das Pedras Grandes). Decreto n.º 33:587, <i>Diário do Governo</i> , 1.ª série, n.º 63 (classificou o Dólmen do Sítio das Pedras Grandes e o Dólmen no Sítio das Batalhas).	13 de outubro de 2010. 16 de junho de 1949. 27 de março de 1944.
ARQ.16	Povoado Fortificado da Serra da Amoreira	[ZGP] Zona Geral de Proteção. [VC/IIM] Valor Concelhio/Imóv. Int. Municipal: Decreto n.º 67/97, <i>Diário da República</i> , Série I — B, n.º 301.	31 de dezembro 1997.

h) Constituem restrições de Utilidade Pública, sem prejuízo de outras legalmente estabelecidas:

i) Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional:

Tema		Diploma	Data de publicação
Reserva Ecológica Nacional		Decreto-Lei n.º 166/2008 Decreto-Lei n.º 239/2012 Resolução Conselho Ministros n.º 81/2012. Declaração de Retificação n.º 71/2012.	22 de agosto de 2008. 2 de novembro de 2012. 3 de outubro de 2012. 30 de novembro de 2012.
Reserva Agrícola Nacional		Portaria n.º 419/2012 Decreto-Lei n.º 73/2009 Portaria n.º 162/2011 Declaração de Retificação n.º 15/2011.	20 de dezembro de 2012. 31 de março de 2009. 18 de abril de 2011. 23 de maio 2011.

2 — 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.
Proteção do azevinho	Decreto-Lei n.º 169/2001	25 de maio de 2001.
Medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.	Decreto-Lei n.º 423/89	04 de dezembro 1989.
	Decreto-Lei n.º 124/2006, Aletrado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009.	28 de junho de 2006. 14 de janeiro 2009.
Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos	Decreto-Lei n.º 55/2007	12 de março de 2007.
	Lei n.º 54/91	8 de agosto de 1991.
	Decreto-Lei n.º 327/2001	22 de outubro de 2001.
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, Aletrado 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.

3 — 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 Rural

Referido no artigo 10.º do presente Regulamento

Solo Rural						
Categorias — Tipos de utilização		Espaço de equipamentos e outras estruturas	Agglomerado rural	Espaço florestal de produção	Espaço agropastoril	Espaço naturalizado de Proteção ou enquadramento
Habitação	Unifamiliar/bifamiliar	C ⁽⁹⁾	D	I	C	C ⁽⁵⁾
	Unifamiliar agrupado	C ⁽⁹⁾	D	I	C	C ⁽⁵⁾
Equipamento	Técnico.	C ⁽¹⁾	C ⁽¹⁾	C ⁽¹⁾	C ⁽¹⁾	C ⁽¹⁾
	De utilização coletiva.	D	C	I	C ⁽¹⁾	C ⁽¹⁾
Turismo	Alojamento local	I	C	I	C	C ⁽⁶⁾
	Empreendimentos turísticos.	Estabelecimentos hoteleiros.	I	I	I	C ⁽⁴⁾
		Empreendimento de turismo de habitação.	I	C	C	C ⁽⁴⁾
		Empreendimentos de turismo no espaço rural.	I	C	C	C ⁽⁴⁾
		Parques de campismo e de caravanismo	C	I	I	C ⁽⁴⁾
Comércio e serviços.	Lojas de comércio local ou artesanato.	C ⁽⁸⁾	C	I	C ⁽³⁾	C ⁽⁴⁾ ⁽⁷⁾
	Restauração e bebidas	C ⁽⁸⁾	C	I	C ⁽⁴⁾	C ⁽⁴⁾ ⁽⁷⁾
	Atividades de animação turística	C ⁽⁸⁾	C	C	C	C ⁽⁴⁾ ⁽⁷⁾
	Oficinas	C	I	I	I	I
	Armazéns	C	I	I	I	I
Espaços verdes de utilização coletiva		D	I	C	C	C ⁽⁶⁾
Indústria		I	C ⁽²⁾	I	C ⁽³⁾	C ⁽³⁾
Instalações de vigilância e combate a incêndios		C	C	C	C	C

Solo Rural					
Categorias — Tipos de utilização	Espaço de equipamentos e outras estruturas	Agglomerado rural	Espaço florestal de produção	Espaço agropastoril	Espaço naturalizado de Proteção ou enquadramento
Instalações agrícolas e/ou florestais.	C	C ⁽²⁾	I	D	C
Instalações pecuárias	I	I	I	D	I
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	D	D
Produção florestal	I	I	D	C	C
Floresta de proteção	C	I	C	C	D
Exploração geológica.	I	I	I	I	I

Legenda:

D Dominante.
C Compátivel.
I Incompátivel.

Notas

(1) Mediante estudo prévio de enquadramento da operação urbanística e desde que garanta a correta inserção urbanística e/ou paisagística na envolvente e se reconheça o interesse municipal.

(c) 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 comercializados com a produção local dos mesmos.

(⁴) Nos termos do artigo 47.º (ZEIT).

(⁵) Conforme ponto 4. do artigo 22.º

(6) Desde que não interfira com as áreas de conflito do Ruído.

(7) Conforme ponto 6. do artigo 22.º

(⁸) Em situações de pequena dimensão e associadas ao equipamento ou estrutura de interesse público.

(⁹) Conforme ponto 3. do artigo 24.º

ANEXO IV

Quadro de Compatibilidades de Utilização em Solo Urbano

Referido no artigo 10.º do presente Regulamento

Qualificação — Operativa — Funcional Tipos de Utilização		Solo urbanizável — (sujeito a prévia programação) — Espaço urbanizável						Solo urbanizado — Espaço urbanizado										
		Central		Residencial		Verde	De atividades económicas	A reestruturar		Consolidado								
										Central		Residencial			Verde	De atividades económicas	De uso especial equipamentos	
		Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2			Residencial a reconverter	De atividades económicas a requalificar	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2	Nível 3				
Habitação.	Unifamiliar/Bifamiliar Multifamiliar	D D	D D	D D	D D	I I	C C	A definir em IGT próprio	C C	D D	D D	D D	D D	D C	I (⁵) I	C C	I I	
Equipamento	Técnico De utilização coletiva	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C (¹)	C (¹) C		C (¹) C (¹)	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) C (¹)	C (¹) C	C (¹) C	C (¹) D
Restauração e Bebidas. Empreendimentos Turísticos. Serviços.		C C C	C C C	C C C	C C C	C (¹) I I	D C D		D C D	C C C	C C C	C C C	C C C	C (¹) I I	D C D	D C D	C I I	
Parques e jardins públicos.		C	C	C	C	D	C		C	C	C	C	C	C	D	C	C	
Comércio. Armazéns.		C C	C C	I C	I C	I I	D D		D D	C C	C C	C C	C C	I C	I I	D D	I C (⁴)	
Oficinas. Armazéns.		C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	I I	D D	D D	C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	C (²) C (¹)	I I	D D	I I		

Qualificação — Operativa — Funcional — Tipos de Utilização	Solo urbanizável — (sujeito a prévia programação) — Espaço urbanizável						Solo urbanizado — Espaço urbanizado									
	Central		Residencial		Verde	De atividades económicas	A reestruturar		Consolidado							
									Central		Residencial			Verde	De atividades económicas	De uso especial equipamentos
	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2			Residencial a reconverter	De atividades económicas a requalificar	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2	Nível 3			
Indústria Transformadora e Gestão de Resíduos Instalações Agrícolas e Pecuárias	I I	I I	I I	I I	I I	D I		D I	I I	I I	I I	I I	I I	D 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 em atividades que se revelem compatíveis com o uso dominante.
 (⁴) Apenas para atividades de apoio aos equipamentos instalados/a instalar
 (⁵) É autorizada a legalização e/ou alteração de edifícios existentes à data da publicação do PDM de Loures (RCM n.º 54/94, de 14 de julho), destinados a habitação

ANEXO V

Património Cultural Arquitetónico e Arqueológico

Referido nos artigos 43.º a 46.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		
Imóveis classificados	Imóveis em vias de classificação	Zonas de proteção (ZGP, ZEP e ZEP especial)	Área de proteção periférica (APP)	Centro Histórico de Odiveiras; núcleo antigo de Canaças; 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 artigo 46.º)	Área de interesse arqueológica	Medidas preventivas de salvaguarda		
Categoria. . .	Monumento.	X											X					
	Conjuntos.	X				X	X	X										
	Sítios.								X				X		X			
Imóveis.		X	X						X	X	X	X	X					
Grau do interesse cultural.	Interesse nacional	X																
	Interesse público	X																
	Interesse municipal ou valor concelhio.	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			
	Anexo X — Normas de Salvaguarda do PCAA.	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

ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO	
COD.	AGRUPAMENTO
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

01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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)									
1C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DAS PIÇARRAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X					[IIM] Imóv. Int. Municipal 17ª Reunião Ordinária de 8 de setembro de 2004 da Câmara Municipal de Odivelas
2C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DAS FONTAINHAS (INCLUI MUROS E PAINÉIS DE AZULEJOS)	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X					[IIM] Imóv. Int. Municipal 17ª Reunião Ordinária de 8 de setembro de 2004 da Câmara Municipal de Odivelas
3C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DE CASTELO DE VIDE	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X					[IIM] Imóv. Int. Municipal 17ª Reunião Ordinária de 8 de setembro de 2004 da Câmara Municipal de Odivelas
4C	AQUEDUTO DAS ÁGUAS LIVRES, SEUS AFERENTES E CORRELACIONADOS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X					[MN] Monumento Nacional Decreto nº 5/2002, Diário da República, I Série – B, nº 42 de 19 de fevereiro de 2002 (alargou a classificação do Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910, que só classificava o Aqueduto das Águas Livres, compreendendo a Mãe de Água, em Lisboa). [ZGP] Zona Geral de Proteção

01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2	
5C	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DOS CASTANHEIROS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	X					[IIM] Imóv. Int. Municipal 17.ª Reunião Ordinária de 8 de setembro de 2004 da Câmara Municipal de Odivelas.
5D	CONJUNTO DAS 5 FONTES DE CANEÇAS: FONTE DOS PASSARINHOS (INCLUI O ESCRITÓRIO)	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM	X					[IIM] Imóv. Int. Municipal 17.ª Reunião Ordinária de 8 de setembro de 2004 da Câmara Municipal de Odivelas.

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		(a) (c)
NA-02	LUGAR D' ALÉM	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X	X		(a) (c)

CONJUNTOS URBANOS

NU-01	RUA DO BAIRRO NOVO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X	(a) (c)
-------	--------------------	---	---	--	--	---	--	---	---------

FRENTES ARQUITETÓNICAS

FA-01	VALE NOGUEIRA	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		X	(a) (c)
FA-02	PIÇARRAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X	(a) (c)

QUINTAS

Q-01	QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X		X	(a) (c)
Q-02	QUINTA DAS ÁGUAS FÉRREAS	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS			X		X	(a) (c)
Q-03	QUINTA DA CASA DAS LÔAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X	(a) (c)
Q-04	QUINTA DO REALISTA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X	(a) (c)
Q-05	QUINTA DO PINHAL VERDE	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X	(a) (c)
Q-06	QUINTA DA FONTE DOS CASTANHEIROS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X	(a) (c)
Q-07	QUINTA DA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X		X	(a) (c)
Q-08	QUINTA DA FONTE SANTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		X	(a) (c)
Q-09	QUINTA DE SANTA CLARA/ROSA MALTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		X	(a) (c)
Q-10	QUINTA DO PENEDO JOANINHA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X		X	(a) (c)
Q-11	QUINTA NOVA DE SÃO PEDRO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X		X	(a) (c)

SÍTIOS

PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS

	ROTA DA ÁGUA	D/C/E	LUGAR D'ALEM / PIÇARRAS / VILA DE CANEÇAS						(a) (c)
--	--------------	-------	---	--	--	--	--	--	---------

ÁREAS MUSEOLÓGICAS

AM-1	ÁREA MUSEOLÓGICA DA ROTA DA ÁGUA (SEDEADA NA FONTE DAS PIÇARRAS)	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS						(a) (c)
------	--	---	--	--	--	--	--	--	---------

01. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO				GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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 RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA										
MOINHO - 1	MOINHO DA QUINTA DO PINHAL VERDE	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS					Grau 2	(a) (c)	
MOINHO - 2	MOINHO DA TORRE	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS					Grau 2	(a) (c)	
MOINHO - 3	MOINHO DO CALDAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS					Grau 2	(a) (c)	
MOINHO - 4	MOINHO DO MONTE MIRAGAIA	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS					Grau 2	(a) (c)	
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS 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			(a) (c)	
1A.2	CAPELA DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X			(a) (c)	
1A.3	PÉRGULA DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X			(a) (c)	
1A.04	CASA DO FORNO DA QUINTA DE SANTA MARIA DO OLIVAL	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X			(a) (c)	
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			(a) (c)	
3A.1	FONTE DO OURO	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X			(a) (c)	
3A.2	ALMACEGA (Ribeira de Camarões)	A	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VALE NOGUEIRA			X			(a) (c)	
1B	CASA DA QUINTA DAS ÁGUAS FÉRREAS	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS			X			(a) (c)	
2B	CAPELA DA QUINTA DAS ÁGUAS FÉRREAS	B	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / ÁGUAS FÉRREAS			X			(a) (c)	
6C	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
7C	CASA DE LÔAS	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
9C	CASA DA QUINTA NOSSA SENHORA CONCEIÇÃO	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
10C	CASA DA QUINTA DO PINHAL VERDE	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
11C	CASA DA QUINTA DO REALISTA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
12C.04	POÇO DA QUINTA DA AZINHAGA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
12C.05	TANQUE E ALMACEGA DA QUINTA DA AZINHAGA	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS			X			(a) (c)	
1D	CASA DA QUINTA DA LAGE (EMAUS)	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
2D	CASA DA QUINTA DE ST.ª CLARA / ROSA MALTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
3D	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
4D	FONTE VELHA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
6D.01	PICADEIRO DA QUINTA DA FONTE SANTA (PAINÉIS DE AZULEJO)	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
6D.02	CASA DA QUINTA DA FONTE SANTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
6D.03	ÁREA DE APOIO DA CASA DA QUINTA DA FONTE SANTA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
8D.01	CASA DA QUINTA DO PENEDO DA JOANINHA	D	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / LUGAR D' ALÉM			X			(a) (c)	
1E	IGREJA MATRIZ DE CANEÇAS / IGREJA DE SÃO PEDRO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X			(a) (c)	
2E	ANTIGA PENSÃO	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X			(a) (c)	
3E	SOCIEDADE MUSICAL E DESPORTIVA DE CANEÇAS	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X			(a) (c)	
4E	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO (PALACETE DO MIRANTE)	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS			X			(a) (c)	

PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO	
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTECÇÃO ^(b)	

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	
ARQUEOSSÍTIOS	

Monumento Nacional	(a) - Artigos do 43º a 45º e Anexo X
Imóvel de Interesse Público	(b) - Artigo 43º e 46º
Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio	(c) - Áreas de Proteção Periférica (conforme nº 4 do Anexo X)

02 — FREGUESIA DE ODIVELAS

02. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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)									
1F	MOSTEIRO DE ODIVELLAS, COMPREHENDENDO OS TÚMULOS DE D. DINIS E DE SUA FILHA	F	ODIVELLAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELLAS	X					[MN] Monumento Nacional: Decreto de 16-06-1910, Diário do Governo nº 136 de 23 de Junho de 1910. [ZEP] Zona Especial de Proteção (subsitiu a ZGP) Portaria nº 629/2013, publicada no Diário da República nº 182, II Série de 20 de setembro de 2013.
2F	IGREJA DO SANTÍSSIMO NOME DE JESUS, MATRIZ DE ODIVELLAS	F	ODIVELLAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELLAS	X					[IIP] Imóv. Int. Público Portaria nº 1111/2005 (2ª Série), Diário da República, II série, nº 218 de 14 de novembro de 2005. [ZEP] Zona Especial de Proteção (subsitiu a ZGP) Portaria nº 629/2013, publicada no Diário da República nº 182, II Série de 20 de setembro de 2013
3F	MEMORIAL DE ODIVELLAS	F	ODIVELLAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELLAS	X					[MN] Monumento Nacional Decreto de 16-06-1910, DG nº 136 de 23 de junho de 1910. [ZEP] Zona Especial de Proteção Portaria publicada no Diário do Governo, II Série, n.º 50 de 1 de março de 1955. Portaria nº 629/2013, publicada no Diário da República nº 182, II Série de 20 de setembro de 2013
14F	BIBLIOTECA MUNICIPAL D. DINIS (INCLUI A CAPELA DE NOSSA SENHORA DO MONTE DO CARMO)	F	ODIVELLAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELLAS		X				[IIM] Imóv. Int. Municipal (em vias de classificação) Aviso nº 17061/2012, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 247 de 21 de dezembro de 2012. 23ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas de 20 de dezembro de 2011.
15F	CAPELA DE NOSSA SENHORA DO MONTE DO CARMO E O RETÁBULO EM TALHA DOURADA, (INCLUIDOS NO PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL D. DINIS)	F	ODIVELLAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELLAS		X				[IIM] Imóv. Int. Municipal (em vias de classificação) Aviso nº 17061/2012, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 247 de 21 de dezembro de 2012. Aviso nº 17061/2012, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 247 de 21 de dezembro de 2012. 23ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas 20 de dezembro de 2011.
21F	PADRÃO DO SENHOR ROUBADO	F	ODIVELLAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELLAS	X					[IIP] Imóv. Int. Público Decreto nº 37-077, Diário do Governo, I Série, nº 228 de 29 de setembro de 1948. [ZGP] Zona Geral de Proteção
6I	PALACETE NA R. DR. ALEXANDRE BRAGA, INCLUINDO O LOGRADOURO	I	ODIVELLAS / POMBAIS	X					[VC/IIM] Valor Concelhiol. Int. Municipal Decreto nº 2/96, Diário da República, I Série-B, nº 56 de 06 de março de 1996

02. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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									
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA									
CENTROS HISTÓRICOS									
CH-01	ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
CONJUNTOS URBANOS									
NU-02	BAIRRO MARIA LAMAS/ Bº ESPÍRITO SANTO	G	ODIVELAS / BAIRRO MARIA LAMAS			X		X	(a) (c)
NU-03	RUA GUILHERME GOMES FERNANDES	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X		X	(a) (c)
NU-04	AVENIDA D. DINIS / ALAMEDA INFANTE D. HENRIQUE	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X		X	(a) (c)
FRENTES ARQUITETÓNICAS									
FA-04	POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X		X	(a) (c)
QUINTAS									
Q-12	QUINTA DO MOSTEIRO DE ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X		X	(a) (c)
Q-13	QUINTA DOS POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X		X	(a) (c)
SÍTIOS									
PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS									
	ROTA DO PÃO	F/G/P	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS / Bº MARIA LAMAS / FAMÕES						(a) (c)
ÁREAS MUSEOLÓGICAS									
AM-2	ÁREA MUSEOLÓGICA DA ROTA DA PÃO (SEDEADA NA AUGI DA QUINTA DO PORTO PINHEIRO)	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS						(a) (c)
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		(a) (c)
MOINHO - 11	MOINHO DA LOUGARIÇA 1	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 12	MOINHO DA LOUGARIÇA 2	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 13	MOINHO DA QUINTA DA RESTAURAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 14	MOINHO DA TERRA DO MOINHO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 15	MOINHO DO CASAL DO MARCO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 16	MOINHO DA QUINTA DO PORTO PINHEIRO 1	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 17	MOINHO DA QUINTA DO PORTO PINHEIRO 2	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 19	MOINHO DAS FREIRAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 22	AZENHA DO OLIVAL HENRIQUES (QTª. DO ESPÍRITO SANTO)	I	ODIVELAS / POMBAIS			X	X		(a) (c)
MOINHO - 23	AZENHA DA ARROJA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(a) (c)

01. ODIVELAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR	GRAU 1	GRAU 2	
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPECTIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA									
4F	ANTIGA CASA DO PÁROCO OU DO CAPELÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
5F	RELÓGIO DE SOL	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
6F	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
7F	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
8F	CHAFARIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
9F	EDIFÍCIO DA ARCADEA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
10F	CORETO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
11F	QUINTA DA MEMÓRIA / QUINTA DO ARCEBISPO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
12F	PALACETE DOS TORCATO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
13F	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
16F	CHAFARIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
17F	CASA DO CERRADO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
18F	MIRANTE DO LAGO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
19F	SOCIEDADE MUSICAL ODIVELENSE	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
22F	CHAFARIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
23F	TORRE (MÃE D'ÁGUA)	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
24F	ESCOLA EB1 ANTÓNIO MARIA BRAVO	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X			(a) (c)
1H.05	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.06	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.07	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.08	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.09	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.10	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.11	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.12	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.13	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1H.14	EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X			(a) (c)
1I	CASA DA QUINTA DOS POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
2I	PORTAL GÓTICO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
3I	CRUZEIRO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
4I	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
5I	PONTE DOS POMBAIS / PLACA DO CONCELHO DE BELÉM	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
7I	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
8I	CHAFARIZ	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
9I	CHAFARIZ DOS POMBAIS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
10I	ESCOLA EB1/JI MARIA LAMAS	I	ODIVELAS / POMBAIS			X			(a) (c)
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO									
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR									
ARQUEOSSITOS									
ARQ.31	LONGARIÇA	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X		X	(b)
ARQ.32	SÃO DINIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X		X	(b)
ARQ.33	MOSTEIRO DE SÃO DINIS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(b)
ARQ.34	IGREJA MATRIZ	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(b)
ARQ.35	MEMORIAL DE ODIVELAS	F	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS			X	X		(b)
ARQ.36	CASAL DO MARCO	H	ODIVELAS / AV. D. DINIS			X		X	(b)
ARQ.37	QUINTA DO ESPÍRITO SANTO	G	ODIVELAS / BAIRRO MARIA LAMAS			X		X	(b)
	Monumento Nacional	(a) - Artigos do 43º a 45º e Anexo X							
	Imóvel de Interesse Público	(b) - Artigo 43º e 46º							
	Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio	(c) - Áreas de Proteção Periférica (conforme nº 4 do Anexo X)							
	Imóvel de Interesse Municipal (Em vias de Classificação)								

03 — UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PÓVOA DE SANTO ADRIÃO E OLIVAL DE BASTO

[Antiga Freguesia da Póvoa de Santo Adrião]

03. UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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 ARQUITETÓNICO									
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO (a) (c)									
1J	IGREJA DA PÓVOA DE STº. ADRIÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO	X					[MN] Monumento Nacional Decreto n.º 516/71, Diário do Governo, I Série, nº 274 de 22 de novembro de 1971 (altera a designação de "Igreja de Santo Adrião" para "Igreja da Póvoa de Santo Adrião"). Decreto n.º 251/70, Diário do Governo, I série, nº 129 de 03 de junho de 1970 (A classificação passou a abranger toda a Igreja). Decreto n.º 8:252, Diário do Governo, I Série, nº 138 de 10 de Julho de 1922 (Classifica o Pórtico da Igreja (Manuelino)). [ZGP] Zona Geral de Proteção.
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR									
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA									
NÚCLEOS ANTIGOS									
NA-03	PÓVOA SANTO ADRIÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X	(a) (c)
QUINTAS									
Q-14	QUINTA DA PONTE	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X	(a) (c)
IMÓVEIS									
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA									
2J	QUINTA DOS SETE CASTELOS	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
4J	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
5J	PAINÉL DE AZULEJOS - EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
6J	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
7J	GARAGEM DA JAE (OFICINAIS GERAIS E DEPÓSITO VIATURAS DA DIRECÇÃO DE ESTRADAS DO DISTRITO DE LISBOA)	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
8J	EDIFÍCIO DA HABITAÇÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
9J	CHAFARIZ	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
10J	CASA DA QUINTA DA PONTE	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
11J	CHAFARIZ DEL-REI	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
12J	PÓRTICO SEISCENTISTA NO BARRUNCHO	J	PUNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
13J	ESCOLA EB1, N.º2	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)
15J	CASA DA QUINTA DE SÃO JOSÉ	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X			(a) (c)

03. UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO			CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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.38	PONTE DA PÓVOA	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X	(b)	
ARQ.39	FIGO PASSADO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X		X	(b)	
ARQ.40	IGREJA MATRIZ DA PÓVOA ST. ADRIÃO	J	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / PÓVOA SANTO ADRIÃO			X	X		(b)	
	Monumento Nacional	(a) - Artigos do 43º a 45º e Anexo X								
	Imóvel de Interesse Público	(b) - Artigo 43º e 46º								
	Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio	(c) - Áreas de Proteção Periférica (conforme nº 4 do Anexo X)								

04 — UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PÓVOA DE SANTO ADRIÃO E OLIVAL DE BASTO

[Antiga Freguesia do Olival de Basto]

04. UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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 ARQUITETÓNICO									
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO (a) (c)									
3L	CENTRO CULTURAL DA MALAPOSTA	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL DE BASTO		X				[IIM] Imóv. Int. Municipal (em vias de classificação) Aviso nº 17060/2012, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 247 de 21 de dezembro de 2012. 15ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas de 25 de julho de 2012.
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 STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO			X		X	(a) (c)
FRENTES ARQUITETÓNICAS									
FA-03	DA RUA ANGOLA	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO			X		X	(a) (c)
IMÓVEIS									
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA									
1L	GARAGEM	L	UNIÃO DAS FREG. DA PÓVOA STº ADRIÃO E OLIVAL BASTO / OLIVAL BASTO			X			(a) (c)
	Monumento Nacional	(a) - Artigos do 43º a 45º e Anexo X							
	Imóvel de Interesse Público	(b) - Artigo 43º e 46º							
	Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio	(c) - Áreas de Proteção Periférica (conforme nº 4 do Anexo X)							
	Imóvel de Interesse Municipal (Em vias de Classificação)								

[Antiga Freguesia da Pontinha]

05. UNIÃO DAS FREGUESIAS DA PONTINHA E FAMÕES		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO				GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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 ARQUITETÓNICO										
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO (a) (c)										
1N	VELHO MIRANTE	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA	X						[IIM] Imóv. Int. Municipal 2ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas de 26 de janeiro de 2005.
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		(a) (c)
FRENTES ARQUITETÓNICAS										
FA-05	DA RUA SANTO ELOY	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(a) (c)
FA-06	RUA PADRE AMÉRICO MONTEIRO DE AGUIAR	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(a) (c)
QUINTAS										
Q-15	QUINTA DA PAIÃ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(a) (c)
Q-16	QUINTA DA AZENHA VELHA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(a) (c)
Q-17	QUINTA DE SANTO ANTÓNIO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(a) (c)
Q-18	QUINTA DO ENFORCADO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(a) (c)
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				(a) (c)
3M	MARCO DE DELIMITAÇÃO DA ZONA	M	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / BAIRRO MÁRIO MADEIRA			X				(a) (c)
2N	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO - QUINTA DO FREIRE	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
3N.01	ESCOLA PROFISSIONAL AGRÍCOLA D. DINIS - PAIÃ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
3N.02	NÚCLEO MUSEOLÓGICO DA ESCOLA PROFISSIONAL AGRÍCOLA D. DINIS - PAIÃ (M)	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
5N	CASA DA QUINTA DA AZENHA VELHA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
6N.01	CASA DA QUINTA DO ENFORCADO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
7N	CASA DA QUINTA DE ST. ANTÓNIO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
8N	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
9N	CAPELA DE ST. MARIA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
10N	QUINTA DA URMEIRA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
12N	NICHO	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X				(a) (c)
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO										
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR										
ARQUEOSSITOS										
ARQ.41	PRESA	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X	X			(b)
ARQ.42	S. JOSÉ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X	X			(b)
ARQ.43	CASAL DA PAIÃ	N	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / PONTINHA			X		X		(b)
	Monumento Nacional			(a) - Artigos do 43º a 45º e Anexo X						
	Imóvel de Interesse Público			(b) - Artigo 43º e 46º						
	Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio			(c) - Áreas de Proteção Periférica (conforme nº 4 do Anexo X)						

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		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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 ARQUITETÓNICO										
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO (a) (c)										
10	CASAL DE SANT'ANA	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA	X						[IIM] Imóv. Int. Municipal Despacho n.º 18775/2010, publicado no Diário da República, II série, nº 243 de 17 de dezembro de 2010. 21.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas realizada em 13 de outubro de 2010.
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR										
CONJUNTOS E RESPETIVAS ÁREAS PROTEÇÃO PERIFÉRICA										
QUINTAS										
Q-20	CASAL DO CASTELO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(a) (c)
Q-21	CASAL DE SANTO ANTÓNIO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(a) (c)
Q-22	CASAL DA LUZ	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(a) (c)
IMÓVEIS										
MOINHOS E AZENHAS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA										
MOINHO - 7	MOINHO DO CABEÇO DA ABADESSA	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(a) (c)
MOINHO - 8	MOINHO DAS COVAS (BARROCAS E MOINHO DAS COVAS (M)	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X	X			(a) (c)
MOINHO - 9	MOINHO DO CASAL DO CASTELO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(a) (c)
OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE RELEVANTE E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA										
2 O	CASAL DO CASTELO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X				(a) (c)
3 O	CASAL DE ST. ANTÓNIO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X				(a) (c)
5 O	FONTE DA RAMADA DE BAIXO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X				(a) (c)
PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO										
BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTECÇÃO (b)										
ARQ.16	POVOADO FORTIFICADO DA SERRA DA AMOREIRA	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA	X				X		[VC/IIM] Valor Concelhio/Imóv. Int. Municipal Decreto n.º 67/97, Diário da República, Série I - B, nº 301 de 31 de dezembro 1997.
BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR										
ARQUEOSSITIOS										
ARQ.09	TRIGACHE 4	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)
ARQ.10	PEDRENAIS	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)
ARQ.11	TRIGACHE - PEDRENAIS	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)
ARQ.12	TRIGACHE 1	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)
ARQ.13	TRIGACHE 3	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)
ARQ.14	TRIGACHE 2	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)
ARQ.15	COURELA DO FORNO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X		X		(b)

06. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RAMADA E CANEÇAS		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO				GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
ID	Designação			BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	BENS CULTURAIS IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR		GRAU 1	GRAU 2	
ARQ.17	MONTE DA BICA	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)
ARQ.18	AMOREIRA 2	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)
ARQ.19	AMOREIRA	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)
ARQ.20	QUINTA DA CARROCHIA	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)
ARQ.21	COURELA DO POÇO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)
ARQ.22	CASAL DO CARRASCO	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)
ARQ.23	COVAS	O	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / RAMADA			X			X	(b)

	Monumento Nacional	(a) Artigos do 43.º a 45.º e Anexo X
	Imóvel de Interesse Público	(b) Artigos 43.º e 46.º
	Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio	(c) Áreas de Proteção Periférica (Conforme n.º 4 do Anexo X)

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		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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 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		(a) (c)
Q-24	QUINTA DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)
Q-25	CASAL DO ABADESSO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)
Q-26	QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)
Q-27	CASAL DE SÃO SEBASTIÃO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)
SÍTIOS										
PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS										
	ROTA DO PÃO	F/G/P	ODIVELAS / CENTRO HISTÓRICO DE ODIVELAS / Bª MARIA LAMAS / FAMÕES							(a) (c)
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		(a) (c)
MOINHO - 25	MOINHO DA TERRA DO PEREIRA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)
MOINHO - 26	MOINHO DO CASAL DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)
MOINHO - 30	MOINHO DA LAUREANA (TERRA DO MOINHO) (M)	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X		(a) (c)

07. UNIÃO DAS FREGUESIAS DA PONTINHA E FAMÕES		CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO			GRAUS DE PROTEÇÃO		ENQUADRAMENTO LEGAL OU REGULAMENTAR
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									
1P	CASAL DO SEGULIM	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
2P.01	CASA DA QUINTA DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
3P	CASAL DO ABADESSO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.01	CASA QUINTA DO AVÔ HENRIQUES / QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.02	CASA QUINTA DO AVÔ HENRIQUES / QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.03	DEPÊNDENCIAS DA CASA QUINTA DO AVÔ HENRIQUES / QUINTA DOS CEDROS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.04	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.05	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.06	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.07	DEPÊNDENCIAS DA CASA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
4P.09	ESTÁBULOS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
6P	CASAL DE SÃO SEBASTIÃO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X			(a) (c)
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	(b)
ARQ.25	QUEIMADAS	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X		(b)
ARQ.26	PEREIRA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X	(b)
ARQ.27	CASAL DO SEGULIM	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X	(b)
ARQ.28	FAMÕES	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X	(b)
ARQ.29	LAUREANA	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X		X	(b)
ARQ.30	QUINTA DO ALVITO	P	UNIÃO DAS FREG. DA PONTINHA E FAMÕES / FAMÕES			X	X		(b)
	Monumento Nacional	(a) - Artigos do 43º a 45º e Anexo X							
	Imóvel de Interesse Público	(b) - Artigo 43º e 46º							
	Imóvel de Interesse Municipal e/ou Valor Concelhio	(c) - Áreas de Proteção Periférica (conforme nº 4 do Anexo X)							

ANEXO VI

Parâmetros das áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, espaços de utilização coletiva e outros usos de interesse público

Referido no artigo 17.º do presente Regulamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Locais de uso residencial — habitação unifamiliar e bifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	28 m²/fogo	35 m²/fogo.
Locais de uso residencial — habitação multifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	32 m²/120 a.t.c. habitação	38 m²/120 a.t.c. habitação.
Locais de uso misto — habitação e comércio e/ou serviços (compatível com uso terciário até 70 % do conjunto).	28 m²/100 a.t.c. comércio. . . .	25 m²/100 a.t.c. comércio.

Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Locais de Atividades Económicas — comércio e/ou serviços (compatível com uso industrial/armazem até 30 % do conjunto).	28 m²/100 a.t.c.serviços	25 m²/100 a.t.c.serviços.
Locais de Atividades Económicas — indústria e/ou armazéns	25 m²/100 a.t.c. ind./armaz . . .	12 m²/100 a.t.c. ind./armazem.

ANEXO VII

Parâmetros de Dimensionamento das Acessibilidades e Estacionamento

Referido no artigo 16.º do presente Regulamento

	Tipo de ocupação	Perfil transversal dos arruamentos	Quantificação do estacionamento de utilização privada
Em Solo Urbano	Locais de uso residencial — habitação unifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	Perfil tipo mínimo = 10 m Faixa de rodagem = 6,5 m Passeio simples = 2,25 m Passeio c/ caldeira de árvore* = 2,75 m Estacionamento = 2,5 m Caldeiras para árvores = 1 m	1 lugar/fogo com a.m.f. < 100 m². 2 lugares/fogo com a.m.f. entre 100 m² e 250 m². 3 lugares/fogo com a.m.f. > 250 m². Taxa complementar para estacionamento público: 20 %.
	Locais de uso residencial — habitação multifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	Perfil tipo mínimo = 10 m Faixa de rodagem = 6,5 m Passeio simples = 2,25 m Passeio c/ caldeira de árvore* = 2,75 m Estacionamento = 2,5 m Caldeiras para árvores = 1 m	1 lugar/fogo T0 e T1 com a.m.f. < 80 m². 1,5 lugares/fogo T2 ou com a.m.f. de 80 a 100 m². 2 lugares/fogo T3 e T4 ou com a.m.f. de 100 a 120 m² 2,5 lugares/fogo T5 ou com a.m.f. de 120 a 150 m². 3 lugares/fogo >T5 ou com a.m.f. >150 m². Taxa complementar para estacionamento público: 20 %.
	Locais de uso misto — habitação e comércio e/ou serviços (compatível com uso terciário até 70 % do conjunto).		Estabelecimentos <1000 m² a.t.c.: 1 lugar/30 m² a.t.c. Estabel. de 1000 a 2500 m² a.t.c.: 1 lugar/25 m² a.t.c. Estabelec. >2500 m² a.t.c.: 1 lugar/15 m² a.t.c. + + 1 lugar de pesado/200 m² a.t.c. Taxa complementar para estacionamento público: 22 %.
	Locais de Atividades Económicas — comércio, serviços e estab. hoteleiros (compatível com uso industrial/armazem até 30 % do conjunto).	Perfil tipo mínimo = 12 m Faixa de rodagem = 7,5 m Passeio simples = 2,75 m Passeio c/ caldeira de árvore* = 3,25 m Estacionamento = 2,5 m Caldeiras para árvores = 1 m	Estabelecimentos ≤500 m² a.t.c.: 3 lugar/70 m² a.t.c. Estabelec. >500 m² a.t.c.: 5 lugar/70 m² a.t.c. Taxa complementar para estacionamento público: 30 %. Estabelecimentos hoteleiros até ***: 1 lugar/5 unid. aloj. Estabelecimentos hoteleiros > ***: 2 lug./5 unid. aloj.
	Locais de Atividades Económicas — indústria e/ou armazéns.	Perfil tipo mínimo = 12,5 m Faixa de rodagem = 9 m Passeio simples = 2,75 m Passeio c/ caldeira de árvore* = 2,75 m Estacionamento = 2,75 m Caldeiras para árvores = 1 m	Ligeiros: 1 lugar/60 m² a.t.c. Pesados: 1 lugar/400 m² a.t.c. Taxa complementar para estacionamento público: 20 %.
Em Solo Rural	Locais de habitação, de ativ. económicas e de empreendimentos turísticos.	Faixa de circulação mista = 5 m Estacionamento = 2,5 m	Habitação: 1 lugar/50 m² a.t.c. Estabelecimentos hoteleiros até ***: 1 lugar/5 unid. aloj. Estabelecimentos hoteleiros > ***: 2 lug./5 unid. aloj.

Nota. — A taxa complementar de estacionamento de utilização pública pode ser reduzida, ponderadamente, em áreas bem servidas de transporte público.

Áreas mínimas a afetar por cada lugar de estacionamento privativo

	Para veículos ligeiros	Para veículos pesados
Estacionamento à superfície	22 m²/lugar	75 m²/lugar
Estacionamento em estrutura edificada	25 m²/lugar	125 m²/lugar

Nota. — Os valores referidos não incluem espaço afeto a rampas entre pisos.

ANEXO VIII

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**Fichas Programáticas****Referido no artigo 66.º do presente Regulamento**

UOPG 01 — Quinta da Paiã
 UOPG 02 — Vertente a Sul de Odivelas
 UOPG 03 — Nó Rodoviário Regional de Odivelas
 UOPG 04 — Carvalheiro e Casal da Azenha
 UOPG 05 — Vertente do Olival Basto
 UOPG 06 — Núcleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião
 UOPG 07 — Zona do Barruncho
 UOPG 08 — Arroja Velha e Ribeira de Odivelas
 UOPG 09 — Centro Histórico de Odivelas
 UOPG 10 — Vila de Caneças
 UOPG 11 — Zona dos Pombais e Silvado
 UOPG 12 — Área Empresarial de Famões
 UOPG 13 — Zona da Ribeira da Paiã
 UOPG 14 — Zona dos Pedernais
 UOPG 15 — Norte da Ramada
 UOPG 16 — Quinta da Fonte Santa
 UOPG 17 — Serra Dona Laura
 UOPG 18 — Serra dos Escodaçais

UOPG 01 — Quinta da Paiã**1 — Objetivos Gerais 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:

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 agropecuárias);

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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG deverá ser regulada por IGT, nomeadamente por PMOT;

b) Acordar, com o Estado, as condições de gestão da Quinta da Paiã;

c) Implementar de forma proactiva 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;

d) Está prevista a Área de Interesse Público — AIP — 18, destinada a 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;

e) Nas operações urbanísticas que eventualmente ocorram e em conformidade com os usos estabelecidos, o índice médio de utiliza-

ção, a área de cedência média e os parâmetros de dimensionamento e a alocação dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em prévia unidade de execução, observando os valores de referência da respetiva UTH e tendo em conta o imperativo cumprimento da Área Vital da REM;

f) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 02 — Vertente a Sul de Odivelas**1 — Objetivos Gerais 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:

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) Definir parâmetros de dimensionamento de arruamentos e estacionamento adequados às utilizações e cargas propostas;

h) Minimizar os impactos ambientais da CRIL, especialmente do ponto de vista do ruído global e da paisagem, em articulação com as entidades gestoras das infraestruturas rodoviárias;

i) Melhorar as condições de instalação das atividades económicas locais;

j) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG sujeita a prévio programa de ação territorial e regulada, obrigatoriamente, por PMOT, nomeadamente, por plano de urbanização, seguido de planos de pormenor ou de unidades de execução para cada AUGI; 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;

b) Em sede dos PMOT referidos na alínea a), ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionamentos 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; 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;

c) 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;

d) 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;

e) Envolver a parceria de empresas promotoras e empreiteiras especializadas em operações de reconversão urbana e realojamento habitacional;

f) Aplicar ações de informação e participação pública;

g) Aplicar forte intervenção de apoio social de realojamento e reinserção social;

h) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução, observando os valores de referência da UTH-4 e tendo em conta o cumprimento da Área Vital da REM;

i) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis;

j) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência ou alocação concreta dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução;

k) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município.

UOPG 03 — Nó Rodoviário Regional de Odivelas

1 — Objetivos Gerais 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:

a) Qualificação urbana e ambiental de um espaço com fortes impactos ambientais, deficiente integração morfológica dos tecidos urbanos adjacentes e integração dos espaços sobranceiros 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 impacto 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 realocação 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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG sujeita a prévio programa de ação territorial e regulada obrigatoriamente por PMOT, nomeadamente por plano de urbanização ou plano de pormenor, seguido de unidades de execução sempre que necessário;

b) Promover soluções de execução por associação entre administração pública e particulares;

c) Promover solução por permuta ou mecanismos de compensação para execução dos objetivos da UOPG, recorrendo a processo expropriativo quando necessário;

d) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em unidade de execução ou plano de pormenor, observando os valores de referência da respetiva UTH;

e) Está prevista a Área de Interesse Público — AIP-08 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;

f) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis;

g) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria integrada do sistema;

h) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em unidade de execução ou plano de pormenor.

UOPG 04 — Carvalheiro e Casal da Azenha

1 — Objetivos Gerais 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:

a) Desocupar as zonas de proteção e sujeitas ao impacto 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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) As intervenções em Solo Urbanizado a Reestruturar, Residencial a Reconverter estão sujeitas a IGT;

b) UOPG regulada por uma única unidade de execução aglutinando as duas AUGI delimitadas;

c) 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;

d) Integrar a execução da ligação viária variante à Ponte da Bica na programação urbanística da unidade de execução;

e) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria integrada do sistema;

f) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em unidade de execução, observando os valores de referência da UTH-2;

g) Deve ser contemplada a cedência do espaço canal da variante à Ponte da Bica;

h) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em unidade de execução;

i) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 05 — Vertente do Olival Basto

1 — Objetivos Gerais de Desenvolvimento

Reconversão urbanística da área crítica urbana através da ocupação das áreas ambientalmente seguras e correspondente desocupação e naturalização dos espaços de risco ambiental, e ainda estabelecer 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:

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, por forma a diluir o efeito barreira da CRIL/A8 no tecido urbano;

b) Desocupar as áreas de risco ambiental e proceder a subseqüentes 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) Está previsto, através da Carta Educativa, a localização de equipamento escolar integrado;

f) 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;

g) Minimizar os impactos 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;

h) Assegurar a realocação das atividades económicas em estatuto de Manutenção Temporária;

i) Na área de interesse público, criar equipamentos e espaço verde público relevante, bem como espaço para realocação de atividades económicas conforme alínea h);

j) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG sujeita a prévio programa de ação territorial e regulada obrigatoriamente por PMOT, nomeadamente por plano de urbanização ou plano de pormenor, seguido de unidades de execução sempre que necessário;

b) Proceder 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;

c) Em sede dos PMOT referidos na alínea a), 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.;

d) 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;

e) 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;

f) Aplicar ações de informação e participação pública bem como de forte intervenção de apoio social de realojamento e reinserção social;

g) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria integrada do sistema;

h) Definir parâmetros de dimensionamento de arruamentos e estacionamento adequados às utilizações e cargas propostas;

i) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução, observando

os valores de referência da UTH-4, e tendo em conta o cumprimento da Área Vital da REM;

j) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis;

k) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução.

UOPG 06 — Núcleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião

1 — Objetivos Gerais 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.

Através da execução do Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira, 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:

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) Apostar na execução do Plano de Pormenor da Quinta da Palmeira em vigor para o local, consubstanciando os seguintes objetivos:

i) Executar arruamento de ligação entre a Rua Dom Nuno Alvares Pereira e a Rua Alzira Beatriz Pacheco bem como assegurar a dotação de estacionamento público de apoio ao polo comercial do núcleo antigo;

ii) 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;

f) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) Área sujeita a prévio programa de ação territorial envolvendo os agentes económicos estabelecidos no núcleo antigo e na área oficial, e regulada por IGT, nomeadamente por plano de pormenor de salvaguarda e valorização do núcleo antigo que, com base numa consensual avaliação e definição de medidas, estabeleça um conjunto de regras orientadoras para a requalificação do espaço público e do edificado;

b) 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;

c) Elaborar plano de pormenor de salvaguarda e valorização para a área do núcleo antigo que, para além do adequado tratamento do mesmo, promova a requalificação do tecido comercial e a erradicação da zona oficial e, ainda, determine a execução da variante à estrada nacional 8;

d) Até à entrada em vigor do plano de pormenor referido nas alíneas anteriores, a gestão do núcleo antigo é regulada pelas normas cautelares do Anexo X a este Regulamento;

e) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município;

f) Promover ações de informação e participação cívica para melhor ponderação, adesão e cooperação na concertação e implementação das medidas a adotar;

g) Definir e implementar política municipal de incentivos à conservação do edificado bem como à requalificação do comércio;

h) O índice médio de utilização e a área de cedência média são definidos em plano de pormenor ou unidade de execução, observando os valores de referência da UTH-3;

i) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva são definidos em plano de pormenor ou unidade de execução;

j) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 07 — Zona do Barruncho

1 — Objetivos Gerais 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:

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) Promover a relação a manter com a escola existente (EB2,3) e construir uma nova EB1/II prevista através da Carta Educativa, não somente por razões de dotação da rede educativa mas também como fator positivo nas dinâmicas sociais e educacionais a estabelecer em presença de uma população socialmente crítica;

g) Criar um espaço urbano multifuncional cuja diversidade de programas facilite as condições de apoio, integração e convivência dos diversos grupos sociais.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG regulada por PMOT ou por unidades de execução;

b) Execução prioritária do 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;

c) Desenvolver parcerias com entidades especializadas para a execução urbanística, em especial cooperativas de habitação, para os empreendimentos de realojamento;

d) O índice médio de utilização e a área de cedência média são os definidos no plano de pormenor ou em unidade de execução, sendo observados os valores de referência da UTH-3;

e) Está prevista uma Área de Interesse Público — AIP-07 destinada a operações de realojamento e reconversão urbanística que inclui equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva;

f) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva são definidos no plano de pormenor ou unidade de execução;

g) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis;

h) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município.

UOPG 08 — Arroja Velha e Ribeira de Odivelas

1 — Objetivos Gerais 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:

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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG orientada por Esquema Diretor de Urbanização e, obrigatoriamente, por IGT por uma ou mais unidades de execução, devendo recorrer-se a plano de pormenor que poderá incluir projeto de loteamento, caso se revele necessário, bem como a mecanismos de reparcimento ou expropriação nas situações onde tal se imponha;

b) As intervenções em Solo Urbanizado a Reestruturar, Residencial a Reconverter estão sujeitas a PMOT;

c) Para transferir os espaços naturalizados em solo rural para o domínio municipal, recorrer à Áreas de Reserva Urbanística;

d) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em unidade de execução ou plano de pormenor, observando os valores de referência da UTH-3;

e) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em unidade de execução ou plano de pormenor;

f) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 09 — Centro Histórico de Odivelas

1 — Objetivos Gerais de Desenvolvimento

Salvaguardar e valorizar o património cultural arquitetónico e arqueológico, em articulação com a envolvente, reforçando o seu papel identitário e representativo a nível municipal.

Forte aposta na valorização arquitetónica dos bens culturais imóveis classificados e bens culturais imóveis inventariados a salvaguardar, do espaço público, em especial o Largo D. Dinis, e do edificado em geral bem como na salvaguarda e dinamização dos valores socioculturais representados pelas forças vivas locais.

Instituir e implementar modelo de gestão de centro de cidade visto como espaço e função coletivos de utilidade pública sociocultural, com base em parcerias envolvendo a CMO e os agentes locais.

2 — Objetivos Programáticos:

a) Desenvolver e implementar um programa de ação territorial integrado, com medidas de salvaguarda e valorização do património cultural arquitetónico mas também das pessoas e das atividades nele instaladas e a desenvolver;

b) Instituir um modelo de gestão de centro de cidade, com base em parcerias envolvendo entidades representativas com interesses no local e outras a mobilizar, com vista à dinamização cultural e socio-económica;

c) Promover a abertura cultural do Mosteiro de Odivelas e a divulgação do seu espólio à comunidade em coexistência com o Instituto de Odivelas;

d) Valorizar e dinamizar o Largo D. Dinis e o tecido edificado envolvente, contemplando atividades e iniciativas alusivas à história do sítio e promotoras da vivência coletiva daquele espaço;

e) Intervir na valorização do edificado e do espaço público em geral e na criação de estacionamento de uso coletivo;

f) Equacionar, no âmbito de projeto de regeneração urbana, a reabilitação do parque habitacional disponível para programas de realojamento de habitação precária e de habitação para estratos populacionais mais carenciados;

g) Envolver e incentivar a participação das forças vivas locais representativas dos valores e tradições socioculturais bem como promover a qualificação do tecido comercial local;

h) Implementar o percurso pedestre (Rota do Pão) associado ao património cultural arquitetónico molinológico definido na Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG é regulada por IGT, através de um programa de ação de regeneração urbana e por plano de pormenor de salvaguarda e valorização do centro histórico;

b) Instituir unidade de gestão do centro histórico, definindo e implementando uma estratégia de gestão proativa e integradora;

c) Definir e implementar política municipal de incentivos à conservação do edificado bem como à requalificação do comércio local;

d) Está prevista a Área de Interesse Público — AIP-06 destinada a medidas de salvaguarda e valorização do zona monumental e espaços verdes a compatibilizar com utilização coletiva de índole cultural bem como à instalação de um parque de estacionamento público com vista a libertar o espaço público;

e) Recorrer a incentivos e apoios vocacionados para este tipo de espaços e problemáticas;

f) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 10 — Vila de Caneças

1 — Objetivos Gerais de Desenvolvimento

Qualificar o tecido urbano-rural local contribuindo para a valorização da Zona de Especial Interesse Turístico de Caneças, 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 de Interesse Turístico que enquadre o desenvolvimento controlado e harmonioso de empreendimentos turísticos propícios à valorização da paisagem.

Criar as 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, tratando e gerindo as transformações no espaço edificado e intervindo no espaço público.

2 — Objetivos Programáticos:

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 proceder à construção de um equipamento educativo (EB1/JI) que se encontra programado na Carta Educativa;

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, novos postos de abastecimento de combustíveis, etc.;

g) Prioridade à 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, devendo a operação ser regulada por plano de pormenor, preferencialmente, ou por unidade de execução;

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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG regulada por PMOT ou por unidades de execução;

b) Até à elaboração do respetivo plano de pormenor de salvaguarda e valorização do Núcleo Antigo de Caneças que deverá ocorrer no prazo de cinco anos, as intervenções no núcleo antigo e envolvente estão sujeitas a normas estabelecidas em regulamento municipal ou no Anexo X do Regulamento;

c) Esta área encontra-se integrada em ZEIT;

d) O índice médio de utilização e a área de cedência média são os definidos para a UTH-1 ou serão definidos em unidade de execução quando esta ocorra, sendo aí observados os valores de referência da UTH;

e) Estão previstas a Área de Interesse Público — AIP-01 destinada a espaço de proteção e enquadramento do “Aquaduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados” (monumento nacional) e a Área de Interesse Público — AIP-02 destinada a parque urbano — núcleo museológico e espaço verde de utilização coletiva de valorização à “Fonte dos Castanheiros” (Imóvel de Interesse Municipal);

f) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução;

g) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacte desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município;

h) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 11 — Zona dos Pombais e Silvado

1 — Objetivos Gerais 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:

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.º 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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG é orientada por Esquema Diretor de Urbanização, obrigatoriamente por PMOT, nomeadamente planos de pormenor ou unidades de execução, com recurso a operação de reparcelamento prévio às operações de loteamento quando necessário; 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;

b) Em sede dos PMOT referidos na alínea a), 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;

c) Nos espaços urbanizados a reestruturar são interditas as operações urbanísticas de construção ou ampliação;

d) 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;

e) O índice médio de utilização e a área de cedência média são os definidos para a UTH-3 ou serão definidos em unidade de execução quando ocorra, sendo aí observados os valores de referência da UTH;

f) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do Município;

g) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis;

h) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução.

UOPG 12 — Área Empresarial de Famões

1 — Objetivos Gerais 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:

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 Dálaias;

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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG regulada por PMOT ou por unidades de execução;

b) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do adequado ordenamento e desenho urbano;

c) Os projetos e as operações urbanísticas deverão encontrar soluções que forneçam Áreas de Reserva Urbanística para usos de interesse público;

d) Os projetos das operações urbanísticas de loteamento ou edificação deverão contemplar estudo de integração urbanística que se enquadre no Esquema Diretor de Urbanização;

e) A Quinta do Alvito e espaço envolvente, no âmbito das operações urbanísticas inerentes devem ser alocados ao domínio municipal, devendo subsequentemente ser ponderada a sua concessão de exploração que incluirá o encargo de reabilitação e conservação do conjunto do imóvel;

f) Alocar ao domínio municipal, no âmbito das inerentes operações urbanísticas, os espaços naturalizados de lazer ou proteção da Quinta do Cedros com vista à sua integração do Parque Municipal de Odivelas;

g) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução, observando os valores de referência da respetiva UTH-3;

h) Estão previstas três Áreas de Interesse Público, a AIP-13 destinada a funções culturais, comércio e serviços compatíveis com o património cultural — arquitetónico existente e respetivas compatibilidades em Solo Rural, a AIP 14 destinada a espaços naturalizados de utilização coletiva a integrar no parque municipal e a AIP-18 destinada a 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, conforme indicado na UOPG 01;

i) No sítio do Porto Paiã fica contemplado o espaço de atividades económicas, destinado à localização de um estabelecimento de gestão de resíduos, há muito ali instalado, o qual foi objeto de legalização;

j) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução;

k) Deverão ser elaborados planos de mobilidade de empresas e polos e outros estudos de mobilidade e transportes que se mostrem adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município;

Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 13 — Zona da Ribeira da Paiã

1 — Objetivos Gerais 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:

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 (EB2,3) situado junto à área central de Famões;

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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG regulada por PMOT ou por unidades de execução;

b) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do adequado desenho urbano;

c) Os projetos e as operações urbanísticas deverão encontrar soluções que forneçam Áreas de Reserva Urbanística para usos de interesse público;

d) Os projetos das operações urbanísticas de loteamento ou edificação deverão contemplar estudo de integração urbanística que se enquadre no Esquema Diretor de Urbanização;

e) 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;

f) Ponderar a concessão de exploração da área logística municipal de estaleiros, que incluirá o encargo de construção, equipamento e manutenção da instalação;

g) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução, observando os valores de referência da respetiva UTH-2;

h) Estão previstas cinco Áreas de Interesse Público, designadamente, a AIP-11 destinada a instalações logísticas municipais, a AIP-12 destinada a equipamentos de ensino, a AIP-15 destinada a parque logístico de estaleiros ou de gestão de resíduos, a AIP-16 destinada a equipamentos de ensino e a AIP-17 destinada a espaço verde de utilização coletiva — parque urbano;

i) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em plano de pormenor ou unidade de execução;

j) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município;

k) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 14 — Zona dos Pedernais

1 — Objetivos Gerais 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:

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) Está prevista em Carta Educativa a reserva estratégica de área, situada em terrenos de domínio municipal, destinada a equipamento educativo (escola secundária e 3.º ciclo do ensino básico);

e) Promover a oferta de habitação, especialmente para jovens com vista a dinamizar a vivência do novo espaço urbano, aproveitando ainda a escala de alguns espaços intersticiais sobranes para pequenas operações de realojamento.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG regulada por PMOT ou por unidades de execução;

b) As intervenções em solo urbanizado a reestruturar residencial a reconverter estão sujeitas a PMOT;

c) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do adequado desenho urbano;

d) Os projetos e as operações urbanísticas deverão encontrar soluções que forneçam Áreas de Reserva Urbanística para usos de interesse público;

e) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em unidade de execução, observando os valores de referência da respetiva UTH-2;

f) Estão previstas duas Áreas de Interesse Público, a AIP-05 destinada a parque urbano e a AIP-09 destinada a espaços verdes relevantes e a equipamentos de utilização coletiva, designadamente para eventual equipamento educativo relevante e religioso;

g) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em unidade de execução;

h) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do Município;

i) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 15 — Norte da Ramada

1 — Objetivos Gerais 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:

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.

3 — Condições de Execução e Compensação:

a) UOPG regulada por PMOT ou por unidades de execução;

b) O índice médio de utilização e a área de cedência média serão definidos em unidade de execução, observando os valores de referência da respetiva UTH-3;

c) Os parâmetros de dimensionamento e a cedência dos solos a afetar para acessibilidades, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva serão definidos em unidade de execução;

d) Está prevista uma área verde de enquadramento paisagístico;

e) Deverão ser elaborados os estudos de mobilidade e transportes adequados ao impacto desta intervenção, no sentido de promover a melhoria e integração no restante sistema do município;

f) Nas áreas onde sejam previstos usos sensíveis, estas deverão cumprir os limites legais do RGR, não devendo a sua localização ocorrer em zonas de proximidade com as vias existentes e propostas, com a consequente aplicação das medidas de redução do ruído ambiente onde existam recetores sensíveis.

UOPG 16 — Quinta da Fonte Santa

1 — Objetivos Gerais de Desenvolvimento

Obrigatoriedade de elaboração de PMOT de nível inferior, que definirá a ocupação de toda a área da UOPG;

Reconversão urbanística da área, salvaguarda e valorização do espaço rural e da paisagem;

Reestruturação da área urbana 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:

- Qualificação da paisagem e do solo rural;
- Desocupação de áreas de risco;
- Em sede do PMOT, ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionamentos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos.

3 — Condições de Execução e Compensação:

- Proceder a estudos e inventariação sistematizada da ocupação e situação existente, face aos condicionantes legais em presença;
- Controle da área edificada.

UOPG 17 — Serra Dona Laura

1 — Objetivos Gerais de Desenvolvimento

Obrigatoriedade de elaboração de PMOT de nível inferior, que definirá a ocupação de toda a área da UOPG;

Reconversão urbanística da área, salvaguarda e valorização do espaço rural e da paisagem;

Reestruturação da área urbana 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:

- Qualificação da paisagem e do solo rural;
- Desocupação de áreas de risco;
- Em sede do PMOT, ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionamentos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos.

3 — Condições de Execução e Compensação:

- Proceder a estudos e inventariação sistematizada da ocupação e situação existente, face aos condicionantes legais em presença;
- Controle da área edificada.

UOPG 18 — Serra dos Escodaçais

1 — Objetivos Gerais de Desenvolvimento

Obrigatoriedade de elaboração de PMOT de nível inferior, que definirá a ocupação de toda a área da UOPG;

Reconversão urbanística da área, salvaguarda e valorização do espaço rural e da paisagem;

Reestruturação da área urbana 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:

- Qualificação da paisagem e do solo rural;
- Desocupação de áreas de risco;
- Em sede do PMOT, ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionamentos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos.

3 — Condições de Execução e Compensação:

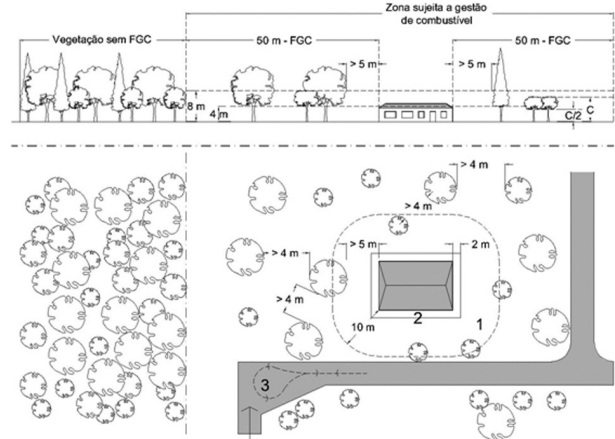
- Proceder a estudos e inventariação sistematizada da ocupação e situação existente, face aos condicionantes legais em presença;
- Controle da área edificada.

ANEXO IX

Faixas de Gestão de Combustível para Prevenção do Risco de Incêndio Florestal

Referido no artigo 57.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:

- O espaçamento entre copas deve ser sempre superior a 4 m;
- Deve manter-se desramação de árvores de altura superior a 8 m de altura:
 - C — altura total de árvore inferior a 8 m
 - C/2 — altura de desramação da árvore
- A área deve manter-se regada com seleção de espécies resistentes ao fogo num raio de 10 m à volta do edifício;
- As árvores e arbustos devem distar 5 m (mín.) do edifício e nunca devem projetar-se sobre a cobertura;
- Área pavimentada com 2 metros de largura à volta do edifício;
- 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:

- 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;
- 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 nos artigos 43.º a 45.º do presente Regulamento

O património cultural arquitetónico e arqueológico é constituído conforme os termos expressos nos artigos 43.º a 45.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 ponto n.º 8 do artigo 45.º), aplicam-se as normas que se seguem.

1 — Bens Culturais Imóveis classificados ou em vias de classificação, de âmbito nacional

Os bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação como MN e IIP e os constantes nas respetivas zonas de proteção estão sujeitos a parecer das entidades competentes.

2 — Bens Culturais Imóveis classificados ou em vias de classificação, de âmbito municipal

2.1 — Nos bens culturais imóveis classificados como IIM e IVC são admitidas obras de conservação, restauro e reabilitação.

2.2 — Nos bens culturais imóveis em vias de classificação como Imóvel de Interesse Municipal, para além da legislação geral, deve atender-se ao seguinte:

- a) As demolições são interditas, devendo as exceções ser justificadas técnica e culturalmente e ser realizadas depois de existir projeto alternativo aprovado;
- b) Devem ser mantidos as características arquitetónicas do edifício e os pormenores construtivos tradicionais, tais como platibandas, cimbalhas, beirados duplos, socos, cunhais, ferros ou quaisquer outros pormenores significativos;
- c) Os imóveis ou conjuntos devem ser 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 Odívelas e Núcleos Antigos de Caneças e Lugar d'Além

Nas áreas delimitadas destes conjuntos, aplica-se o regime seguinte:

- a) As demolições devem ser controladas e somente admitidas em condições muito excecionais e devidamente fundamentadas;
- b) As demolições admitidas devem sê-lo depois de existir projeto alternativo aprovado, o qual deve obedecer a regras de integração morfológica e tipológica, relativamente à globalidade da área;
- c) As intervenções de reabilitação nos centros históricos devem manter a preservação da escala e da 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 caráter;
- d) Os edifícios que se encontrem dissonantes devem ser objeto de um processo de requalificação estética e funcional que promova a sua harmonização no contexto urbano, devendo ainda ser sujeitos às alterações necessárias para a sua integração ou, em caso inequívoco, à substituição integral do mesmo;
- e) As operações urbanísticas não devem prejudicar a perceção visual do conjunto edificado ou do espaço público;
- f) Os edifícios devem manter os materiais originais (pedra, madeira, telha, elementos cerâmicos e outros);
- g) Os edifícios devem manter 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, devem seguir 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, não devendo ser incompatível com a conservação do seu caráter arquitetónico, forma urbana e ambiente local e não ocasione uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia urbana existente;
- j) As obras de natureza comercial devem merecer cuidados especiais, tendo em vista o caráter e a expressão arquitetónica dos edifícios que afetam, devendo ser controlada a introdução ou abertura de montras nas fachadas;
- k) A publicidade, no exterior dos edifícios, deve sujeitar-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 deve obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala e harmonização arquitetónica com as edificações e a imagem urbana de modo que não se tornem elementos dissonantes nem obstrutivos da composição do conjunto;
- m) A colocação de publicidade nestes conjuntos deve ser objeto de parecer vinculativo da Câmara Municipal de Odívelas.
- n) As novas construções devem integrar-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, cimbalhas, 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 só são admitidas depois de existir projeto aprovado com solução alternativa, o qual deve obedecer a regras de integração morfológica e tipológica relativamente à globalidade da área referenciada ou delimitada;
- b) A escala, métrica e morfologia característica do conjunto deve ser respeitada;
- c) Os imóveis que se apresentem dissonantes devem sofrer obras de requalificação, adaptando-os à sua boa integração;
- d) Devem manter-se os materiais originais (pedra, madeira, cerâmica, ferros, azulejos e outros);
- e) Devem ser 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, devem procurar-se soluções formais ou análogas às anteriores;
- g) Sempre que possível devem ser mantidas as cores naturais dos materiais, devendo ainda ser respeitada 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, devendo as novas funções compatibilizar-se com o caráter e a expressão arquitetónica do edifício e do conjunto;
- i) As obras de natureza comercial devem merecer cuidados especiais, assim como a afixação de publicidade, ventilação e extração de fumos;
- j) As novas construções devem integrar-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, cimbalhas, 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) que é denominado por “rota da água” e o que vai desde o Centro Histórico de Odívelas ao alto da Arroja, denominado por “rota do pão”, deve atender-se ao seguinte:

- a) Toda a sinalética e informação aos utentes deve ser discreta e com grafismo coerente e alusivo à respetiva temática;
- b) Para estes percursos e respetiva envolvente, deve ser desenvolvido projeto de execução;
- c) Os percursos indicados na planta de ordenamento são indicativos, devendo implantar-se preferencialmente sobre antigas azinhagas ou caminhos rurais;
- d) Os percursos devem ser caracterizados para mobilidade suave e universal, recomendando-se a sua separação do tráfego automóvel;
- e) Os percursos integrados no espaço afeto à Estrutura Ecológica Municipal, devem criar o menor impacto possível na componente vegetal;
- f) Os percursos devem facilitar a acessibilidade aos imóveis molinológicos, fontes ou áreas de miradouro a criar e espaços museológicos;
- g) Podem existir 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 devem ser de características adequadas ao contexto de cada local.

3.4 — Áreas Museológicas

Nas Áreas Museológicas (AM-1 e AM-2), deve atender-se o seguinte:

- a) Os imóveis a criar ou a adaptar em termos de morfologia arquitetónica, devem adaptar-se à morfologia do património cultural constituinte do respetivo percurso pedestre cultural;
- b) Os imóveis, devem prever 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) Devem facilmente ser acessíveis e inclusivos;
- d) Fortemente ligados à temática de cada percurso;
- e) Devem criar articulação e dinamização cultural com os Núcleos Museológicos existentes;
- f) Os imóveis existentes (AM-1) devem ser 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) Devem manter-se os materiais originais (pedra, madeira, cerâmica, ferros, azulejos e outros);
- h) Devem ser preservados os pormenores construtivos e elementos decorativos;
- i) Sempre que possível devem ser mantidas as cores naturais dos materiais, devendo ser respeitada 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, devendo as funções a instalar compatibilizar-se com o caráter e a expressão arquitetónica do edifício;
- k) As obras de natureza comercial devem merecer cuidados especiais, assim como a afixação de publicidade e exaustão de fumos e ventilação. Sendo que no caso da Publicidade ou outros devem atender às características gerais do referido percurso;

3.5 — Parque Molinológico

Nos imóveis correspondentes ao parque molinológico (antigos moinhos), deve atender-se ao seguinte:

- a) A demolição dos imóveis referenciados é interdita;
- b) Nos Moinhos de grau 1 ou associados a Núcleos Museológicos, deve observar-se o seguinte:

I. Nas obras de beneficiação, devem ser 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. Têm de respeitar preferencialmente a função original do imóvel. Aceitam-se pontualmente outras funções desde que ajustadas aos objetivos traçados para a unidade/ percurso (exemplo, ateliers, restauração e comércio ligados à produção do pão ou à divulgação turística do percurso);

- c) Nos Moinhos de grau 2, deve observar-se o seguinte:

I. A intervenção pode não respeitar totalmente as características originais, mas tem de ser devidamente justificada através de projeto aprovado mediante avaliação por uma equipa multidisciplinar competente na área do património;

- II. O uso a instalar deve ser previamente autorizado;

d) As novas intervenções no perímetro de proteção de 50 metros dos imóveis referenciados terão de ser formalmente justificadas e aprovadas pela Câmara Municipal;

e) As obras de natureza comercial devem merecer cuidados especiais, 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, deve atender-se ao seguinte:

- a) As demolições devem ser controladas e só admitidas em condições excecionais, depois de devidamente analisadas técnica e culturalmente, sendo autorizadas somente após existir projeto alternativo aprovado;
- b) Os imóveis que apresentem dissonâncias devem sofrer obras de requalificação no sentido da preservação da sua coerência compositiva original;
- c) Devem ser 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) Devem manter-se os materiais originais (pedra, madeira, cerâmica, ferros, azulejos e outros);
- e) Devem ser preservados os pormenores construtivos e elementos decorativos ou artísticos e sempre que possível promover 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, devem procurar-se soluções formais análogas às anteriores;

g) Sempre que possível devem ser mantidas as cores naturais dos materiais, devendo ser respeitada 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, devendo as funções a instalar compatibilizar-se com o caráter e a expressão arquitetónica do edifício;

i) As obras de natureza comercial devem merecer 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, 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, 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 deve ser controlada e harmonizada de modo a evitar situações contrastantes sobre as áreas delimitadas a salvaguardar, de modo a preservar a sua imagem/silhueta;

b) As novas operações de loteamento e de edificação em conjunto devem respeitar a morfologia urbana e a tipologia arquitetónica das áreas delimitadas de modo que a esta faixa se constitua como área de transição entre o antigo e o novo, evitando o contraste abrupto indesejável;

c) Nestas áreas deve promover-se a recuperação/integração e manutenção de elementos originais ou antigos (portão, portal, azulejos e outros imóveis).

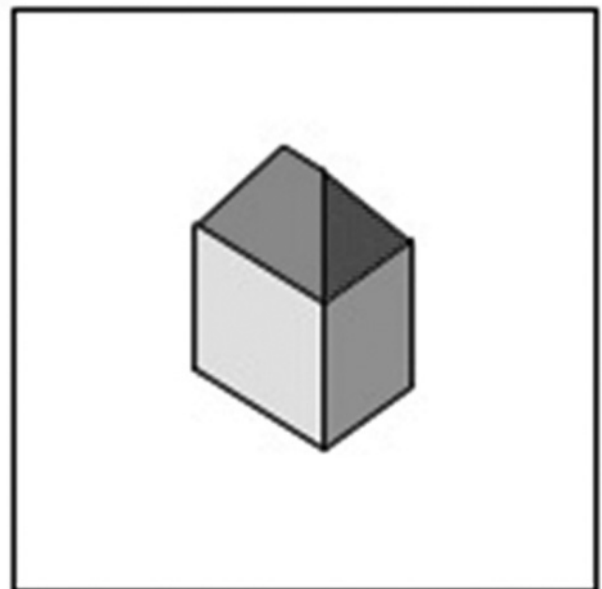
5 — Normas sobre os elementos arquitetónicos dos edifícios

Relativamente aos elementos arquitetónicos que compõem os edifícios, deve atender-se ao seguinte:

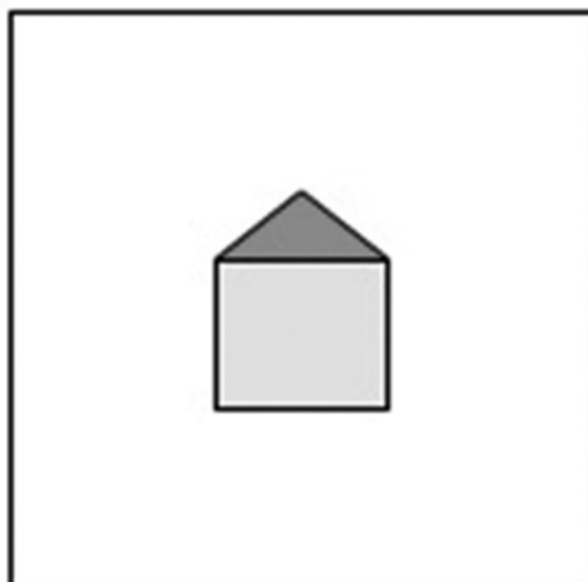
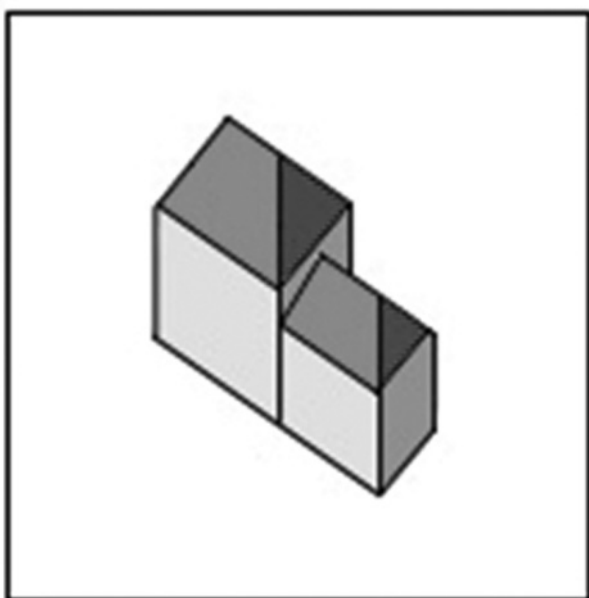
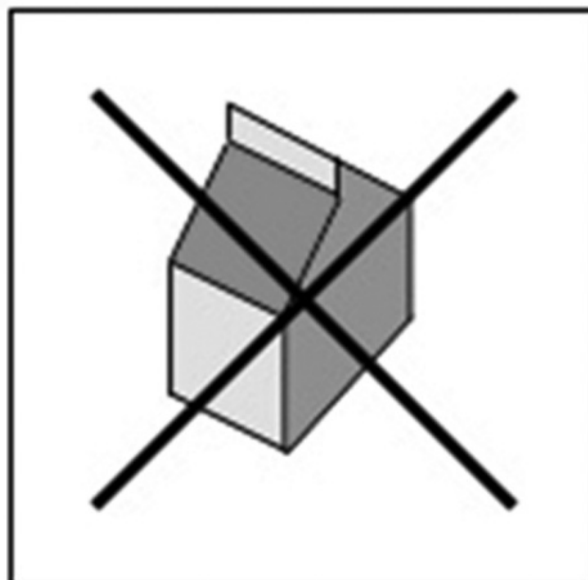
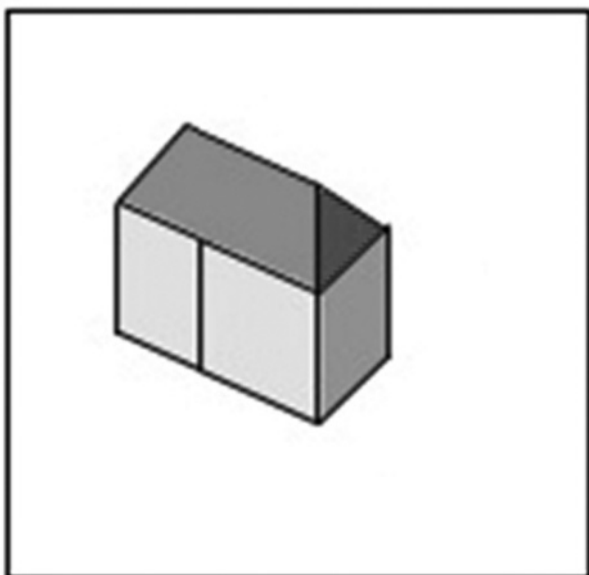
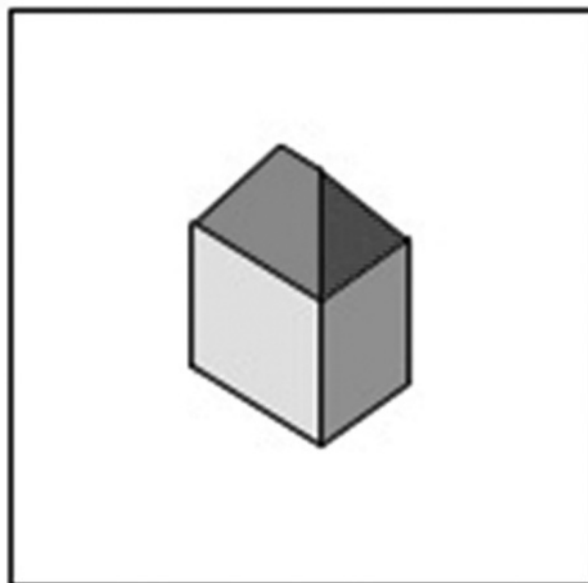
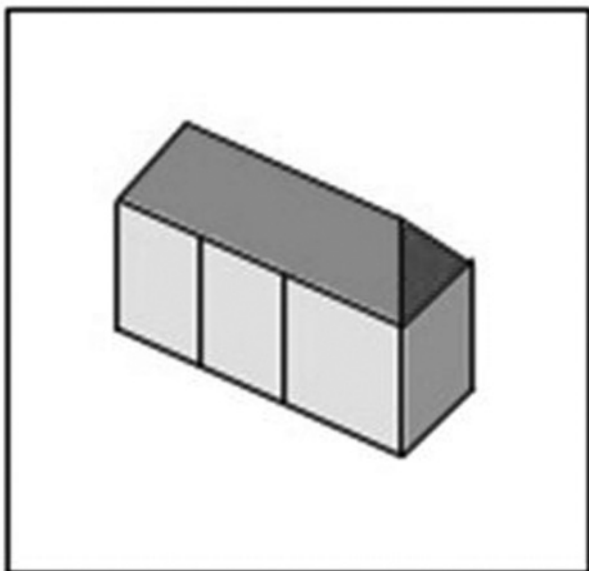
a) Morfologia e volumetria: A solução urbanística e/ou arquitetónica deverá ter em conta a envolvente (construída e paisagística) e a morfologia do terreno de forma a não entrar em conflito quer com a silhueta do edificado quer com a paisagem onde se insere.

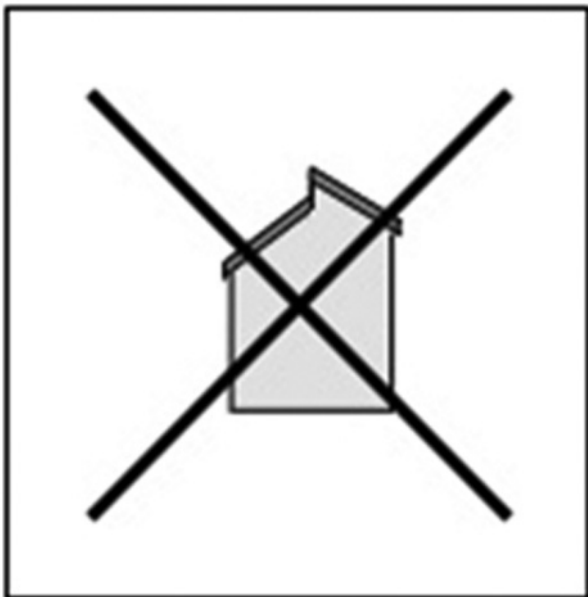
b) Coberturas:

I. As coberturas devem ter 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 deverá ser comum às diferentes águas;





III. As coberturas deverão preferencialmente ser feitas em telha cerâmica em cor natural e do tipo lusa e mourisca/canudo;

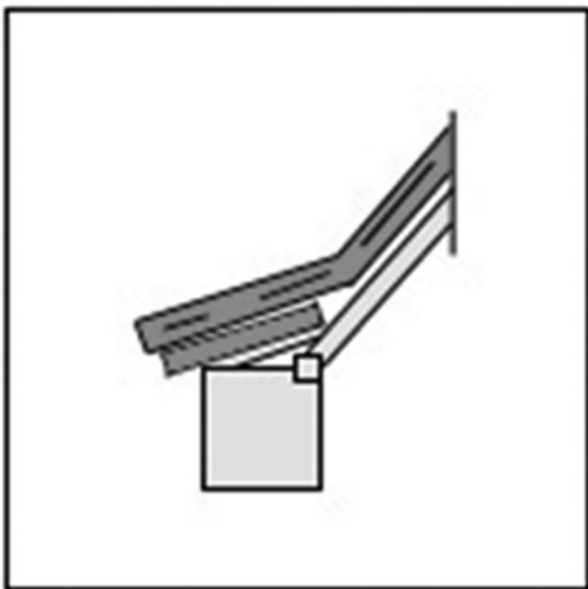
IV. Admitem-se telhas de vidro, quando a solução arquitetónica o exigir;

V. Interdita-se a utilização de materiais refletores da luz solar em revestimento de coberturas;

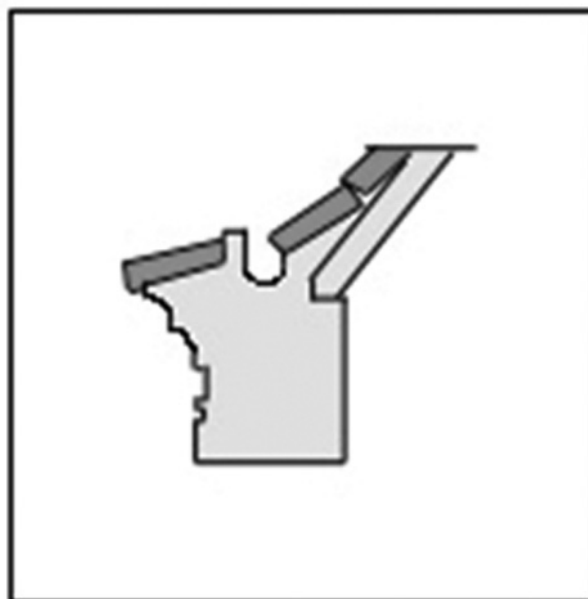
VI. Interdita-se a utilização de telhas de cimento e de chapas de fibrocimento, metálicas e plásticas;

VII. Os remates da cobertura sobre as fachadas poderão realizar-se recorrendo à execução de:

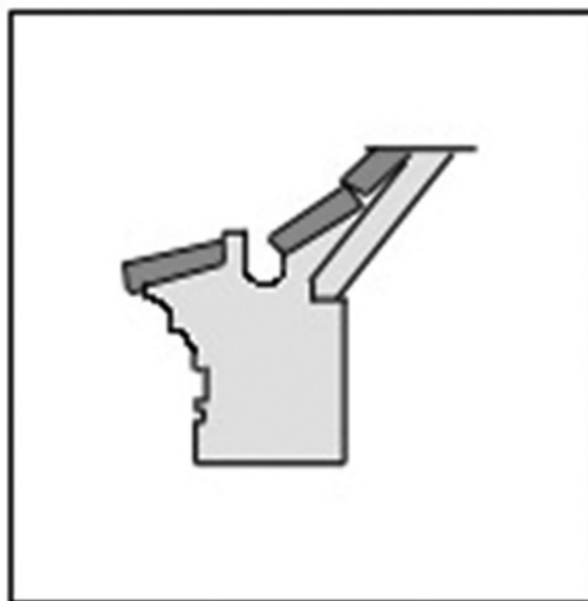
Duplo beirado



Cimalha



Platibanda



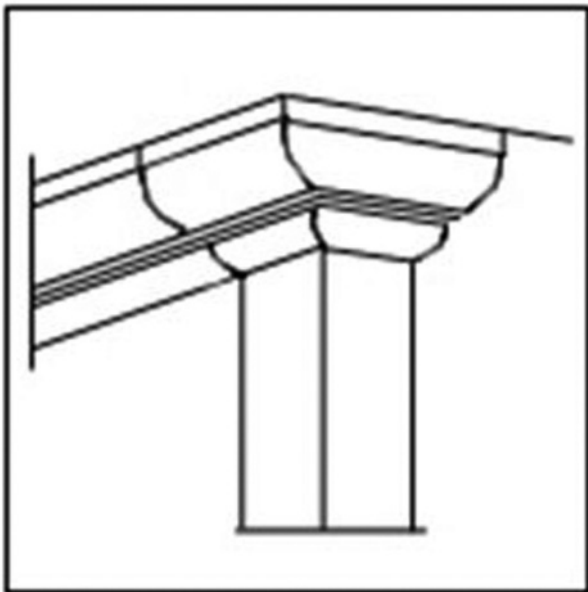
Remate com telha mourisca (sobre empena).

VIII. Nos edifícios de habitação, as infraestruturas (televisão, telecomunicações, etc.), devem acontecer sem que interfiram na estrutura formal do edifício ou se manifestem visíveis.

c) Fachadas:

I. As fachadas deverão constituir-se preferencialmente em planos contínuos;

II. Os socos e cunhais deverão ser executados em argamassa saliente à superfície da fachada ou em cantaria de cor clara bujardada:



III. O acabamento da superfície de fachada deverá ser 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 interditam-se os materiais refletores como marmorite, 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:

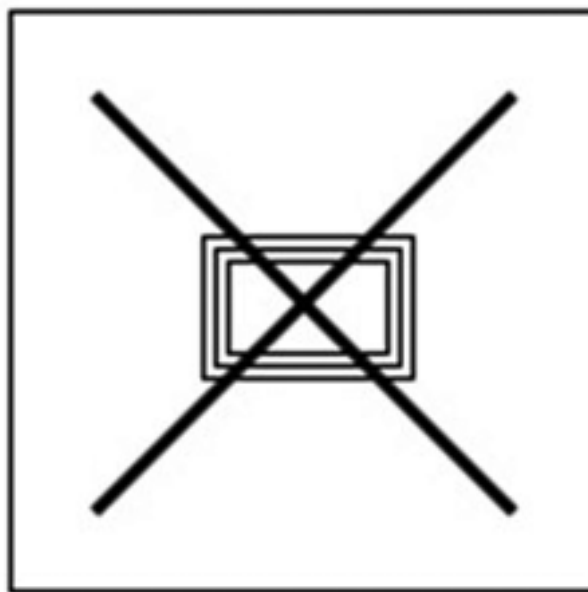
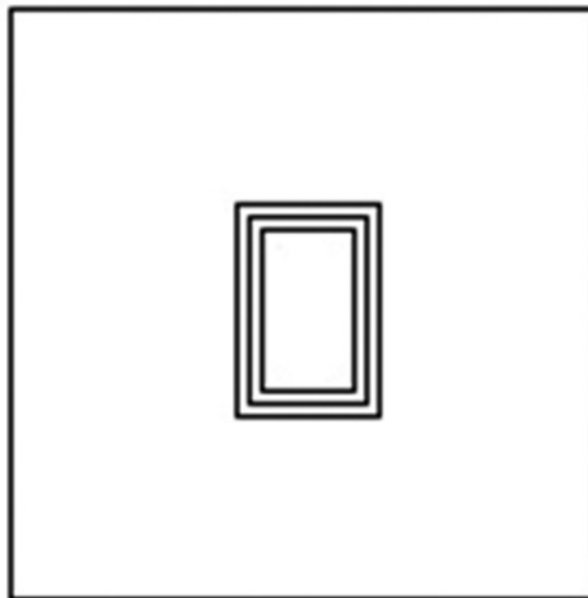
I. Para uma adequada impermeabilização, deverá recorrer-se a soluções construtivas integradas na obra;

II. Interditam-se a impermeabilização das fachadas com chapa ondulada;

III. A impermeabilização com folha de alumínio deverá ter acabamento à pintura;

e) Vãos:

I. A maior dimensão dos vãos deve ser disposta verticalmente:



II. Os vãos devem ter molduras executados em massa, salientes à superfície da fachada, pintada segundo o quadro síntese de cores ou em pedra bujardada e a vista exterior terá 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. Interditam-se o guarnecimento dos vãos com cantarias em mármore polido disposto em cutelo;

V. As caixilharias devem ser executadas em madeira, ferro ou alumínio termolacado nas cores indicadas no quadro síntese de cores;

VI. Interditam-se a utilização de caixilharia de alumínio na cor natural;

VII. Os estores deverão ser colocados de modo que a sua caixa fique interior;

VIII. As portadas exteriores deverão ser 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 serão pintados numa cor base (superfície geral clara). Os socos, cunhais, emolduramentos, cimalkhas 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. Interditada-se a utilização de tintas texturadas ou plastificadas.

	Superfície geral	Cornijas, cimbalhas e cunhais	Socos e emolduramentos	Caixilharia	Grelhagens
Quadro Síntese de Cores.	Branco . . .	Cor de pedra, Cinzento, Azul e Ocre.	Cor de pedra, Cinzento, Azul e Ocre.	Verde-garrafa e Vermelho	Verde-garrafa e Preto.
	Marfim . . .	Cor de pedra e Cinzento. . .	Cor de pedra e Cinzento. . .	Verde-garrafa e Vermelho (<i>grenat</i>).	Verde-garrafa e Preto.
	Ocre	Cinzento, Branco e Cor de pedra.	Cor de pedra, Cinzento e Vermelho (<i>grenat</i>).	Verde-garrafa, Vermelho, 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 Vermelho.	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)

31599 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31599_1.jpg
31599 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31599_2.jpg
31599 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31599_3.jpg
31599 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31599_4.jpg
31599 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31599_5.jpg
31599 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31599_6.jpg
31600 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31600_7.jpg
31600 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31600_8.jpg
31600 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31600_9.jpg

608888078

MUNICÍPIO DE OVAR**Edital n.º 823/2015**

Domingos Manuel Marques Silva, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ovar:

Faz público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo, que o Regulamento de Funcionamento dos Mercados Municipais do Concelho de Ovar foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ovar, por deliberação proferida na sua reunião extraordinária, realizada no dia trinta e um de julho de dois mil e quinze, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião realizada em dezasseis de julho de dois mil e quinze, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 25.º, 1, g) do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

O Regulamento de Funcionamento dos Mercados Municipais do Concelho de Ovar aprovado entra em vigor no prazo de quinze dias após a sua publicação no *Diário da República* e encontra-se disponível no site do Município de Ovar www.cm-ovar.pt

Para constar e legais efeitos, se torna público este Edital, que vai ser publicado no *Diário da República*, e outros de igual teor, vão ser afixados nos lugares de estilo, nas Juntas de Freguesia do concelho e publicado no site do Município de Ovar, www.cm-ovar.pt

E eu, *Susana Cristina Teixeira Pinto*, Diretora de Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, o subscrevi.

25 de agosto de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ovar, *Domingos Manuel Marques Silva*.

Preâmbulo e nota justificativa

No âmbito das atribuições cometidas aos Municípios no domínio do equipamento rural e urbano, pelo 23.º, 1 e 2, a) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e face ao disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, compete aos órgãos municipais a gestão dos mercados municipais.

Atualmente, a Câmara Municipal de Ovar tem, sob a sua gestão, o Mercado Municipal de Ovar, situado no centro da cidade, e o Mercado Municipal do Furadouro, cuja ocupação, organização e funcionamento, vêm sendo regulado pelas normas constantes de um Código de Posturas, publicado em 15 de maio de 1984, normas essas que se encontram desajustadas à atual realidade social e económica, importando harmonizar e atualizar tal regulamentação com a legislação entretanto publicada, nomeadamente sobre matéria de higiene e segurança alimentar.

Considerando, ainda, as recentes obras de requalificação efetuadas no edifício do Mercado Municipal de Ovar, que incluiu um grande

investimento na renovação e execução de novas infraestruturas e equipamentos, com melhorias significativas, e ainda no intuito de tornar os mercados municipais em espaços cada vez mais atrativos, quer para os operadores que neles desenvolvem a sua atividade comercial, quer para os utentes, potenciando a atividade económica desenvolvida, não só nos espaços cujo funcionamento se pretende regular, mas também em toda a área envolvente relativamente à qual os mercados constituem um polo dinamizador e potenciador de atividade económica, justifica-se que o Município disponha de um instrumento que, contendo novas regras disciplinadoras da organização e funcionamento dos mercados municipais, permita aos seus ocupantes um melhor desempenho da sua atividade, com a consequente melhoria da sua prestação, onde a defesa do consumidor, nomeadamente a relativa a aspetos de higiene e sanitários, e a proteção do ambiente, constituem aspetos privilegiados.

Importa, ainda, efetuar, numa perspetiva estritamente financeira, no que respeita à ponderação dos “custos e benefícios das medidas projetadas”, a inexistência de projeção significativa de alterações a introduzir pelo regime regulamentar ora previsto face à anterior regulamentação vigente no Município de Ovar, nesta matéria, considerando que não é introduzida qualquer alteração às taxas vigentes, que se mantêm.

Legislação habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no âmbito das atribuições e competências previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea k) e alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, tendo sido submetido a um período de discussão pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, estando a sua aprovação sujeita ao estabelecido na alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

E, ainda respeitado, com as devidas adaptações e tendo presente o princípio do aproveitamentos dos atos administrativos praticados e que se mantêm, do ponto de vista substancial e procedimental, atento o estado em que o procedimento de elaboração do Regulamento se encontrava à data de entrada em vigor do novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o disposto nos artigos 97.º e seguintes do Código, conforme resulta do artigo 8.º do referido diploma legal que o aprovou.

Artigo 1.º**Objeto**

O presente Regulamento define o regime de organização, ocupação e funcionamento dos mercados municipais do concelho de Ovar, cuja gestão é da competência da Câmara Municipal, bem como disciplina a atividade comercial neles exercida.

Artigo 2.º**Legislação aplicável**

A organização e funcionamento dos mercados municipais do Concelho de Ovar rege-se pelas normas do presente Regulamento e ainda pelas normas legais de natureza nacional ou comunitária que sejam aplicáveis ao exercício da sua atividade comercial.

Artigo 3.º**Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento aplica-se a todos os utilizadores dos mercados municipais do concelho de Ovar, nomeadamente aos titulares dos locais de venda, também aqui designados por operadores, titulares de loja, bancas, lugares de terrado e titulares do direito de ocupação, a título permanente ou temporário, e ao público em geral.