



**UNIDADE DE EXECUÇÃO RUA DA REPÚBLICA | FONTE NOVA | CANEÇAS**  
**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

SETEMBRO | 2022

**DGOU- DPU**

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E ORDENAMENTO URBANÍSTICO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

## ÍNDICE GERAL

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Introdução .....                                                                      | 3  |
| 2. Enquadramento legal .....                                                             | 3  |
| 3. Procedimento de discussão pública .....                                               | 3  |
| 4. Conclusão .....                                                                       | 5  |
| Anexos .....                                                                             | 6  |
| Anexo I – Aviso n.º 13962/2022 de 13/julho/2022 .....                                    | 7  |
| Anexo II – Página do Portal Externo .....                                                | 9  |
| Anexo III – Publicitação no Boletim Municipal   Ano XXIII, N.º 11 de 07/junho/2022 ..... | 11 |
| Anexo IV – Publicitação no Jornal Diário de Noticias   14/julho/2022 .....               | 18 |
| Anexo V – Formulário de participação (disponível online e impresso) .....                | 20 |

## 1. Introdução

O presente documento constitui o relatório de ponderação da discussão pública da proposta da elaboração da Unidade de Execução na Rua da República, Fonte Nova, em Caneças

A delimitação da Unidade de Execução na EN250/Rua da República, Caneças insere-se em Espaço Urbanizado Residencial de Nível 2, e decorre da estratégia territorial definida no Plano Diretor Municipal de Odivelas.

O local de intervenção encontra-se servido por infraestruturas essenciais e arruamentos públicos devidamente executados apresentando as seguintes confrontações:

- A norte – Rua António Duarte Júnior;
- A nascente – Rua Manuel Maria Mendes;
- A sul – EN250 Rua da República;
- A poente – Rua Pintor Alves Cardoso.

## 2. Enquadramento legal

O Estudo que enquadra e define a oportunidade de elaboração da Unidade de Execução foi enquadrado e está de acordo com os termos do n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14 de maio, com a atual redação, o Regime Jurídico de Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT).

A proposta de delimitação da Unidade de Execução, não integra qualquer UOPG do Plano Diretor Municipal, aprovado na Assembleia Municipal na Sessão de 20/julho/2015 e publicado em Diário da República N.º 171, 2.ª Série de 02/setembro/2015.

## 3. Procedimento de discussão pública

Nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, a Câmara Municipal de Odivelas, na 10.ª Reunião Ordinária de 25 de maio de 2022, deliberou por maioria aprovar a proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova e início do período de participação pública.

O período de discussão pública decorreu de **21/julho/2022 a 19/agosto/2022**.

A discussão pública da presente proposta da Unidade de Execução assentou em quatro momentos fundamentais: abertura e anúncio do período de discussão pública; comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública; participação e esclarecimento dos interessados; sistematização, ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública.

### Abertura e anúncio do período de discussão pública

Após a deliberação da Câmara Municipal, a mesma foi objeto de publicação no Diário da República 2.ª série, N.º 134 de 13/julho/2022, através do Aviso n.º 13962/2022. Procedeu-se à sua divulgação através da comunicação social (anúncio publicado no jornal Diário de Notícias) e da página Web da Câmara Municipal.

## Comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública

Estiveram em consulta pública os seguintes documentos:

- Aviso n.º 13962/2022, de 13 de julho de 2022
- Termos de Referência
- Programa Desenhado:
  - Planta de Localização
  - Planta de Localização Ortofotomapa
  - Planta Síntese da Proposta
  - Cortes Síntese da Proposta
  - Planta Esquemática das Áreas de Cedência
- Planta Cadastral
- Imagens Tridimensionais de Enquadramento
- Planta de Enquadramento Paisagístico
- Planta de Enquadramento da Variante Sul
- Usos do Solo
- Classificação Zonal do Ruído
- Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos
- Património Cultural Arquitetónico
- Património Cultural Arqueológico
- Estrutura Ecológica Municipal
- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública
- RAN
- REN

Estes documentos foram impressos para consulta no balcão de atendimento do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico e disponibilizados em formato digital na página Web do município.

## Participação e Esclarecimento

Com efeito e nos termos do Aviso N.º 13962/2022 de 13/julho/2022, que publica a deliberação da abertura da discussão pública da Proposta da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, todos os interessados puderam apresentar os seus contributos por escrito no prazo de 20 dias úteis.

Para o efeito e para além da morada postal, a Câmara Municipal de Odivelas disponibilizou um formulário de preenchimento *online*, desenvolvido na plataforma *Google Docs*. O mesmo formulário em versão impressa foi disponibilizado no serviço de atendimento ao público do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico.

Considerando a importância do esclarecimento de todos os interessados no processo de promoção da participação dos cidadãos em discussões públicas deste tipo de instrumentos, foi determinado que o

atendimento para a clarificação de dúvidas relacionadas com a proposta deste contrato ocorresse no horário de atendimento ao público.

### **Sistematização, ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública**

Verifica-se que durante o período de discussão pública não foi solicitado nenhum tipo de esclarecimento relativo à Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças nem apresentado, por nenhuma das vias anteriormente referidas, qualquer tipo de contributo (sugestão/observação, reclamação, pedido de esclarecimento, outro).

Neste sentido e perante a ausência de participação registada neste processo, não se justifica proceder a qualquer tipo de alteração ou ajuste à presente proposta

## **4. Conclusão**

Assim, mantém-se, por conseguinte, os pressupostos que integram a proposta de delimitação da Unidade de Execução, apresentada à Câmara na 10.ª Reunião de Câmara de 25/maio/2022, convertendo-se a solução proposta em discussão pública em Proposta Final da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças.

---

*Anexos*

---

---

*Anexo I – Aviso n.º 13962/2022 de 13/julho/2022*

---

**MUNICÍPIO DE ODIVELAS****Aviso n.º 13962/2022**

*Sumário:* Abertura de discussão pública relativa à delimitação da unidade de execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças.

**Delimitação da unidade de execução****Rua da República, Fonte Nova****Discussão pública**

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 10.ª Reunião Pública, de 25 de maio de 2022, dar início ao período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, localizada em Caneças, União de Freguesias de Ramada e Caneças, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º, por remissão do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias úteis após a data de publicação presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 20 (vinte) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar a Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado em [www.cm-odivelas.pt](http://www.cm-odivelas.pt) ou no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Avenida Amália Rodrigues, n.º 20-A, Urbanização da Ribeirada, 2675-624 Odivelas.

As observações, sugestões ou reclamações, devem ser formuladas por escrito e dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, até ao termo do referido período, utilizando, para o efeito, o impresso próprio (ficha de participação) que pode ser obtido no local acima referido ou na página da Câmara Municipal de Odivelas, remetido por correio eletrónico para [geral@cm-odivelas.pt](mailto:geral@cm-odivelas.pt) ou endereçado ao Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, através da morada supra indicada.

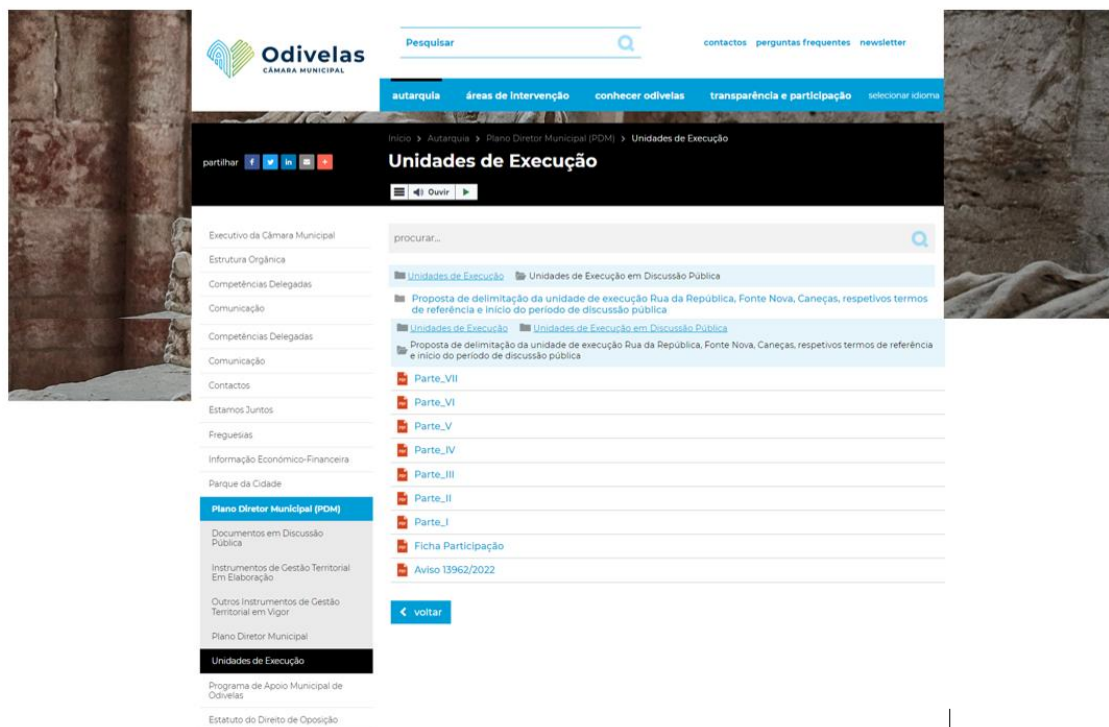
3 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hugo Martins*.

315477257

---

*Anexo II – Página do Portal Externo*

---



The screenshot displays the official website of Odivelas Câmara Municipal. The header includes the city's logo and name, a search bar, and navigation links such as 'contactos', 'perguntas frequentes', and 'newsletter'. A secondary navigation bar lists 'autarquia', 'áreas de intervenção', 'conhecer odivelas', 'transparência e participação', and 'seleccionar idioma'. The main content area is titled 'Unidades de Execução' and features a breadcrumb trail: 'Início > Autarquia > Plano Diretor Municipal (PDM) > Unidades de Execução'. Below this, there is a search bar and a list of execution units, including 'Unidades de Execução em Discussão Pública' and 'Proposta de delimitação da unidade de execução Rua da República, Fonte Nova, Caneças, respetivos termos de referência e início do período de discussão pública'. The sidebar on the left contains a menu with various links, including 'Executivo da Câmara Municipal', 'Estrutura Orgânica', 'Competências Delegadas', 'Comunicação', 'Contactos', 'Estamos Juntos', 'Freguesias', 'Informação Económico-Financeira', 'Parque da Cidade', 'Plano Diretor Municipal (PDM)', 'Documentos em Discussão Pública', 'Instrumentos de Gestão Territorial Em Elaboração', 'Outros Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor', 'Plano Diretor Municipal', 'Unidades de Execução', 'Programa de Apoio Municipal de Odivelas', and 'Estatuto do Direito de Oposição'.

---

*Anexo III – Publicitação no Boletim Municipal | Ano XXIII, N.º 11 de  
07/junho/2022*

---



## Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

"(...) À Consideração do Sr. DDGOU:

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei N.º 31/2014, de 30/maio, estabelece um papel regulador na ocupação e transformação das áreas de intervenção do território e respetiva contratualização nos termos dos artigos 54.º e 55.º.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cuja revisão foi aprovada pelo Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14/maio, prevê, entre figuras e sistemas de execução dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), a figura de Unidade de Execução, enquanto mecanismo de execução de planos municipais, regulada nos termos dos artigos 146.º a 152.º.

De acordo com o conceito legal, a delimitação de uma Unidade de Execução consiste na fixação em Planta Cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, devendo incluir áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos (artigo 148.º, do RJIGT).

A delimitação de Unidades de Execução reforça as competências do Município em matéria da promoção da execução coordenada e programada dos planos que aprova e determina para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas, objetivos e prioridades dos planos.

Identificada a necessidade e a oportunidade de requalificação da Vila de Caneças a Câmara Municipal deliberou, na 16.ª Reunião Ordinária de 24/agosto/2016, a aprovação do Esquema Diretor da UOPG-10-Vila de Caneças.

A área objeto da presente proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças, não integra a UOPG-10, mas confina a sul e a poente, com o limite desta Unidade de Planeamento e Gestão, pelo que alguns dos objetivos, nomeadamente no que concerne à concretização das Acessibilidades e Rede Viária, são intrínsecos à UOPG-10, pelo que esta se deve pautar pela sua complementaridade na solução urbana preconizada, atendendo aos objetivos genéricos das UOPG's.

A área abrangida pela presente Unidade de Execução é enquadrada no Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO), aprovado pela Assembleia Municipal de Odivelas, na sessão de

**DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO**
**DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA  
RUA DA REPÚBLICA, FONTE NOVA, CANEÇAS,  
RESPECTIVOS TERMOS DE REFERÊNCIA E  
INÍCIO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças, Respetivos Termos de Referência e Início do Período de Discussão Pública, nos termos do n.º 2 do artigo 147.º e do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, de acordo com a informação n.º Interno/2022/1177 de 2022.05.11.



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

29/junho/2015 e publicado em Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro/2015.

São ainda objetivos genéricos a todas as UOPG:

- 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;
- Dar cumprimento às orientações estratégicas de política urbanística e às intervenções estruturantes aplicáveis;
- 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;
- 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).

A delimitação da presente Unidade de Execução em complementaridade da estratégia definida no esquema diretor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UOPG-10 – Vila de Caneças, atende à necessidade de conformação com objetivos gerais definidos no PDM, pretendendo-se adotar uma solução urbana integradora, que consiga materializar a conciliação entre a prossecução dos objetivos de requalificação da área, a concretização das acessibilidades e rede viária, os espaços para equipamentos, bem como os adequados espaços públicos e ainda a parametrização da edificabilidade.

A delimitação desta Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área, com identificação de todos os prédios abrangidos, nos termos previstos no artigo 148.º do RJIGT.

A UE deverá abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características da unidade e autonomia urbanísticas, integrando as áreas a afetar a espaços públicos e equipamentos previstos nos Planos de Ordenamento e estabelecendo uma correta articulação funcional e formal com as áreas contíguas, quer sejam espaços já consolidados ou ainda por consolidar, desde que não prejudique o ordenamento urbanístico desses espaços e não inviabilize a oportunidade do correto procedimento em sede de operação urbanística.

No presente caso, a delimitação proposta para a Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças constitui um instrumento orientador para efeitos de gestão municipal deste território, servindo de referência e apoio à programação da operação urbanística desta unidade, nomeadamente como dinamizador do desenvolvimento e requalificação da área de Caneças.

Relativamente à edificabilidade, a Unidade de Execução, pode vir a ser concretizada por aplicação dos princípios e regras estabelecidos no ordenamento e usos do solo, artigos 25.º, 26.º, 32.º e 38.º do PDM de Odivelas, nomeadamente no sistema de gestão e de execução, artigos 64.º do PDM, já que todas as Operações Urbanísticas deverão reger-se por princípios que visam promover a beneficiação formal e funcional do espaço onde se inserem.

A Unidade de Execução prevê a realização de operação urbanística integrada e de conjunto sobre um prédio e espaço público, conforme cadastro da propriedade identificado, numa visão global e coerente da ocupação, uso e transformação do espaço em questão.

A UE será concretizada mediante o sistema de iniciativa dos interessados em colaboração com o Município. Assim, a iniciativa da execução decorre da cooperação e atuação coordenadas dos particulares interessados e proprietários de harmonia com a programação estabelecida pelo Município e nos termos dos direitos e obrigações dos intervenientes nos termos definidos no artigo 149.º do RJIGT.

A Área da Unidade de Execução não se encontra abrangida por plano de pormenor, pelo que de acordo com o n.º 4 do artigo 148.º, também do RJIGT, a Câmara Municipal deve promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, anunciada com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias e pelo prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, pelos mesmos meios.

Com o enquadramento descrito e de acordo com o PDM de Odivelas, foram elaborados os Termos de Referência e Programa Desenhado, em anexo à presente proposta.

Considerando que a Proposta da Unidade de Execução se enquadra no âmbito do PDM de Odivelas, e se encontram reunidas as condições para a aprovação da sua delimitação, propõe-se submeter a deliberação em Reunião de Câmara da proposta de delimitação da Unidade de Execução



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

da Rua da República, Fonte Nova, Caneças os respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado anexo, e ainda a abertura do período de discussão pública por um prazo de 20 (vinte) dias, nos termos do n.º 2 do artigo 147.º e do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Face ao exposto, propõe-se enviar a Reunião de Câmara para deliberação de aprovação da Proposta:

1. Delimitação da Unidade de Execução da Rua da República, Fonte Nova, Caneças, respetivos Termos de Referência e programa desenhado;
2. Início do Período de Participação Pública. (...) (Excerto da Informação n.º Interno/2022/1177 de 2022.05.11).

"(...) 1. Introdução

O presente estudo enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma Unidade de Execução (UE) na EN250 – Rua da República, n.º 28-34, Caneças, de acordo e para os efeitos do previsto no n.º 2 do artigo n.º 147 do Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14 de maio, com a atual redação, o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A Unidade de Execução proposta, insere-se em Espaço Urbanizado Residencial de Nível 2, integrado no Plano Diretor Municipal (PDMO), aprovado na Assembleia Municipal de Odivelas, na sessão de 29/junho/2015 e publicado em Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro/2015.

2. Localização e Características da Área de Intervenção

Esta Unidade de Execução situa-se na União das Freguesias de Ramada e Caneças, na zona central do território de Caneças e tem uma área de aproximadamente 6.200m², dos quais 4.152m² são propriedade privada e os restantes são domínio público, arruamentos que confrontam com a parcela.

O local de intervenção encontra-se servido por infraestruturas essenciais e arruamentos públicos devidamente executados apresentando as seguintes confrontações:

- A norte – Rua António Duarte Júnior – Área residencial, composta por moradia unifamiliar isolada;
- A nascente – Rua Manuel Maria Mendes Salgueiro – Área residencial, composta por moradia unifamiliar isolada;

- A sul – EN250 Rua da República – Zonas verdes e edifícios de habitação multifamiliar;

- A poente – Rua Pintor Alves Cardoso – Área residencial, composta por moradia unifamiliar isolada.

A área de intervenção insere-se numa área urbana consolidada com características bastante heterogêneas em termos de edificabilidade, variando entre a moradia unifamiliar isolada com 1 a 3 pisos e edifícios de habitação multifamiliar com 4 pisos.

Consultada a carta de condicionantes, RAN e REN do PDM em vigor no concelho, verifica-se que a área de intervenção está abrangida pelas seguintes servidões administrativas/condicionantes urbanísticas:

- EN250 – Servidão rodoviária à EN250, nos termos do Decreto-Lei N.º 34/2015 de 27/abril;

- REN – Servidão administrativa da REN (Reserva Ecológica Nacional), nos termos do Decreto-Lei N.º 166/2008 de 22/agosto na sua atual redação, cuja área se encontra classificada como área com proposta de exclusão – áreas efetivamente comprometidas.

O terreno está condicionado pela previsão de um nó de interseção giratório entre a EN-250 e a proposta da Variante Sul a Caneças que irá afetar a parte sul da área de intervenção.

3. Antecedentes



Imagem 1 - Localização Área 1993

3.1 Infraestruturas e acessos

O local de intervenção encontra-se servido por infraestruturas essenciais (água, saneamento, eletricidade, gás e telecomunicações).

Ao nível dos arruamentos públicos, encontram-se devidamente executados a Rua António Duarte Júnior confinante a norte; a Rua da República (EN250) confinante a sul; a Rua Pintor Alves Cardoso confinante a Poente e a Rua Manuel Maria Mendes Salgueiro confinante a nascente.



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

3.2 Antecedentes Processuais

Ao longo dos anos foram construídas algumas moradias, anexos e feitas também alterações a estas construções como se verifica no processo 5968/Antigo. Em 2005, houve um Pedido de Informação Prévia, com o número de processo 8112/IP/LO. Segundo o processo 11249/OP foi emitida uma licença de utilização e mais tarde, em 2009, foi emitido um Alvará de Demolição.

4. Objetivos da Unidade de Execução

Com o desenvolvimento desta área pretende-se colmatar a malha urbana através do planeamento da UE, com áreas habitacionais e áreas verdes de estadia e recreio, que visam a valorização paisagística e o reforço de conectividades ecológicas e acessibilidades.

Esta Unidade de Execução terá um papel importante para a regeneração urbana de Caneças, pretendendo assim alcançar maior coesão e definição urbanas. Esta ligação será conseguida através da revitalização do tecido habitacional, da valorização paisagística, da promoção de áreas de utilização coletiva destinada ao lazer, bem como da implementação de novas acessibilidades para a Vila de Caneças.

A área abrangida pela Unidade de Execução prevê o desenvolvimento de espaços de uso residencial a norte do terreno, e a zona sul uma área verde de lazer para utilização pública. Esta distribuição é assim definida na medida em que reúne condições para promover a articulação entre toda a zona urbana envolvente.

Do ponto de vista da mobilidade, a Variante Sul a Caneças tem um troço importante localizado nesta área de intervenção, o que possibilitará dar continuidade a esta proposta viária, com a execução de uma rotunda que se localizará a Sul da parcela.

Em síntese, a área objeto da Unidade de Execução será desenvolvida tomando como base as opções estratégicas da intervenção decorrentes dos vários instrumentos de gestão territorial, nomeadamente, PDMO, Plano Mobilidade Urbana Sustentável/PMUS, através das potencialidades de reconversão urbanística e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência.

5. Enquadramento das Operações Urbanísticas no PMOT em vigor (PDMO)

Ao nível dos Instrumentos de Gestão do Território, observa o Plano Diretor Municipal de Odivelas,

publicado no Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro, a coberto do Aviso N.º 10014/2015.

A área de intervenção está abrangida pela seguinte classificação do uso do solo e outros regimes especiais complementares:

- Artigo 38.º do RPDM – Espaço Urbanizado Consolidado Residencial, Nível 2; nesta área o uso dominante é o uso habitacional de tipologia uni ou multifamiliar, sendo compatível com os usos de turismo/restauração, equipamentos coletivos, comércio a retalho e serviços (exceto conjuntos comerciais), oficinas e armazéns;

- As novas operações urbanísticas em Solo Urbanizado, nos termos do n.º 8 do artigo 32.º do RPDM, estão obrigatoriamente sujeitas a prévia delimitação de Unidade de Execução ou outro Instrumento de Planeamento e Execução, quando se trate de edificações com impacto semelhante a operação de loteamento, ou quando se verifique a necessidade de concretização ou requalificação de infraestruturas do domínio público, reconfiguração fundiária, colmatação de espaços residuais ou prevenção de riscos.

No caso das operações de loteamento e das edificações de impacto semelhante a operação de loteamento, os usos e parâmetros urbanísticos máximos previstos nesta classe de uso do solo são os seguintes:

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Índice de Utilização Máximo        | 0,55        |
| Índice de Ocupação Máximo          | 0,35        |
| Densidade Habitacional Máxima      | 45 fogos/ha |
| Coefficiente Máx.de a.t.c. para AE | 15%         |
| N.º máximo de Pisos                | 4           |

Todas as operações urbanísticas deverão ainda observar as disposições gerais sobre solo urbano constantes dos artigos 25.º e 26.º e o regime geral do solo urbanizado descrito no artigo 32.º do novo Regulamento do PDM de Odivelas:

- Artigo 53.º do Regulamento do PDM. Gestão Municipal do Ruído Ambiente Exterior; de acordo com a carta de ordenamento – Classificação Zonal do Ruído e na Planta de Execução – Intervenções estruturantes, esta área encontra-se classificada como Zona Mista.

- Artigo 60.º do Regulamento do PDM. Espaços Canais de Mobilidade – Rede Rodoviária Municipal; esta área está condicionada pela previsão de um nó de interseção giratório entre a EN-250 e a Variante Sul a Caneças que irá afetar a parte sul da área de intervenção e, pelo menos, outras duas



Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

parcelas já do domínio público localizadas mais a sul.

As operações urbanísticas a desenvolver nesta área regem-se pelo disposto nos artigos acima indicados do RPDMO, que estabelecem nomeadamente: o tipo de operações urbanísticas admitidas; os usos e volumetrias; e respetivos índices.

*5.2. Servidões Administrativas e Condicionantes Urbanísticas*

Na carta de condicionantes REN do PDM, em vigor no concelho de Odivelas, verifica-se que a área de intervenção está abrangida por servidões administrativas e outras condicionantes urbanísticas:

- EN250 – Servidão rodoviária à EN250, nos termos do Decreto-Lei N.º 34/2015 de 27/abril, à atual data no domínio patrimonial da CMO;
- REN – Servidão administrativa da REN (Reserva Ecológica Nacional), nos termos do Decreto-Lei N.º 166/2008 de 22/agosto na sua atual redação, cuja área encontra-se parcialmente classificada como área com proposta de exclusão – áreas efetivamente comprometidas.

*6. Critérios de Delimitação da Unidade de Execução*

A delimitação desta Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área, nos termos previstos no artigo 148.º do RJIGT.

A unidade de Execução deverá abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características da unidade e autonomia urbanísticas, integrando as áreas a afetar a espaços públicos e equipamentos previstos nos Planos de Ordenamento e estabelecendo uma correta articulação funcional e formal com as áreas contíguas, quer sejam espaços já consolidados ou ainda por consolidar, desde que não prejudique o ordenamento urbanístico desses espaços e não inviabilize a oportunidade do correto procedimento em sede de operação urbanística.

As Unidades de Execução visam, deste modo, assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso da área a delimitar e garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

No presente caso, a delimitação proposta para a Unidade de Execução compreende uma área do

território com identidade urbana geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia e para a qual o PDMO define um programa urbanístico específico, definido através dos índices praticados na classificação de solo que se insere. Assim, a Unidade de Execução constitui um instrumento orientador para efeitos de gestão municipal deste território, servindo de referência e apoio à apreciação, acompanhamento e programação das operações urbanísticas para este território.

*7. Orientações sobre ocupação do solo*

Para a prossecução dos objetivos anteriormente identificados, a proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua da República, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do RPDMO, observa as disposições gerais de uso e caracterização de solo urbano e é acompanhada por um Programa Desenhado, anexo aos Termos de Referência, que consiste na definição da solução urbanística de conjunto, com o conhecimento dos proprietários envolvidos, e que permite fundamentar a repartição dos benefícios e encargos entre os interessados, traduzindo o desenvolvimento urbanístico harmonioso desta área.

O Programa Desenhado corresponde à concretização e explicação das principais opções do modelo de ocupação proposto, identificando a forma e implantação das novas construções, as soluções tipo-morfológicas, a definição dos acessos aos lotes, a distinção entre as áreas privadas (lotes destinados a edificação) e as áreas destinadas a infraestruturas, a equipamentos e espaços públicos (arruamentos e espaços verdes de utilização coletiva) com base na configuração do cadastro existente sobre levantamento topográfico/cartografia e explicitação da sua transformação fundiária.

A solução urbanística proposta corresponde à pormenorização das regras contidas no PDMO em vigor, uma vez que não se pretende, nem a Unidade de Execução dispõe de possibilidade de proceder à alteração dos IGT, constituindo-se apenas como um dispositivo para a sua execução.

O modelo urbano proposto pretende criar uma nova centralidade, tirando partido da estrutura verde e da paisagem, com espaços de lazer e recreio, potenciando a regeneração de toda a área através da melhoria da imagem urbana.

Assim a proposta incide no seguinte:

- Implantação de habitação de tipologia residencial multifamiliar;



## Boletim Municipal das Deliberações e Decisões

▪ Implantação de áreas de utilização coletiva (área verde e de equipamentos) por forma a tirar partido da panorâmica visual, valorização paisagística e o reforço de continuidades;

▪ Articulação com a morfologia urbana existente, devendo o novo desenho urbano promover a colmatagem da malha envolvente adaptando-a nas suas volumetrias;

▪ Adaptação da rede viária existente, em função das novas necessidades urbanísticas e sociais, através da alteração do sentido das faixas de rodagem da Rua António Duarte Júnior e da Rua Manuel Maria Mendes Salgueiro;

▪ Proporção do estacionamento respeitante aos fogos, deve ser considerada no interior das áreas privadas dos lotes;

▪ Redução das interceções entre os acessos ao estacionamento em cave e o espaço público, criando um arruamento, de acesso local, que concentra todos os acessos automóveis ao edifício;

▪ Implantação do estacionamento preferencialmente junto a ligações pedonais e espaços de utilização coletiva na Unidade de Execução;

A solução urbana proposta possibilitará a disponibilização, através da cedência ao domínio público de área para a concretização do nó da Variante Sul a Caneças, em complemento da área de 4.261m<sup>2</sup>, a sul, já cedida ao domínio público, em 2002, no âmbito da operação urbanística, permitindo, deste modo, assegurar os terrenos necessários à concretização da rede viária, nos termos do Plano Mobilidade Urbana Sustentável/PMUS, Plano de Mobilidade e Transportes/PMT, aprovado, no tocante ao troço nascente da Variante Sul a Caneças.

Esta intervenção, na zona da EN250, considerando o nó proposto para desenvolvimento da Variante Sul, evidencia uma qualificação da rede viária do Município, atendendo, ainda ao Protocolo e Acordo de Mutação Dominial, celebrado entre as Infraestruturas de Portugal e o Município de Odivelas, em 2021, em que este troço da EN250, entre outros integrou a Rede Viária Municipal.

A proposta da Unidade de Execução atende aos parâmetros definidos no PDMO (n.º 4 do artigo 38.º - Espaço Urbanizado Residencial - Nível 2), conforme a seguinte tabela:

| CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO –<br>RUA DA REPÚBLICA – FONTE NOVA   |                     |                                                      |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------|---------------------|
| ÁREA TOTAL DE UNIDADE DE EXECUÇÃO                                           |                     |                                                      | 6161 m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL DA PARCELA PRIVADA                                               |                     |                                                      | 4151 m <sup>2</sup> |
| ÁREA TOTAL DESTINADA A LOTES                                                | 1394 m <sup>2</sup> | NÚMERO TOTAL DE LOTES                                | 3                   |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IO)                                                     | 0,34                | ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO (PISO -1)                  | 1394 m <sup>2</sup> |
|                                                                             |                     | ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO A.C.S.                     | 760 m <sup>2</sup>  |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO (IU)                                                   | 0,55                | ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO HAB+EST.                    | 3689 m <sup>2</sup> |
| NÚMERO DE FOGOS                                                             | 18                  | NÚMERO DE PISOS                                      | 3P + 1 CV           |
| ÁREA DE CONSTRUÇÃO DESTINADA A HABITAÇÃO (MULTIFAMILIAR)                    |                     |                                                      | 2280 m <sup>2</sup> |
| ÁREA DE CONSTRUÇÃO DESTINADA A ATIVIDADES ECONÓMICAS (COMÉRCIO/SERVIÇOS)    |                     |                                                      | 0 m <sup>2</sup>    |
| ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA ÁREAS TÉCNICAS/ARRECADACÕES/ESTACIONAMENTO    |                     |                                                      | 1394 m <sup>2</sup> |
| ÁREA DE CEDÊNCIA PARA ESPAÇOS VERDES (min. 608 m <sup>2</sup> )             |                     |                                                      | 972 m <sup>2</sup>  |
| ÁREA DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTOS (min. 722 m <sup>2</sup> )               |                     |                                                      | 726 m <sup>2</sup>  |
| ÁREA DESTINADA AO DOMÍNIO PÚBLICO – ARRUAMENTOS, ESTACIONAMENTOS E PASSEIOS |                     |                                                      | 3068 m <sup>2</sup> |
| TOTAL DE ESTACIONAMENTO PRIVADO EM EDIFÍCIO                                 | 41 LUG.             | TOTAL DE ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA (MIN. 9 LUG.) | 21 LUG.             |

## 8. Sistema de Execução

O desenvolvimento das subseqüentes operações urbanísticas deverá ser executado através do Sistema de Iniciativa dos Interessados previsto no artigo 149.º do RJIGT, uma vez que a iniciativa da delimitação desta Unidade de Execução é dos proprietários, no caso presente, um único proprietário, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelo Município e nos termos do adequado instrumento contratual, pertencendo ainda ao Município o controlo da programação e da execução.

No Contrato de Urbanização a celebrar no prazo de seis meses entre o Município e os particulares, serão definidos os direitos e obrigações das partes, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 150.º do RJIGT, após a aprovação da delimitação da Unidade de Execução, respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado. (...) (Unidade de Execução Rua da República / Fonte Nova Caneças – Termos de Referência, maio 2022, página 3 a 9).

**(Aprovado por maioria)**

---

*Anexo IV – Publicitação no Jornal Diário de Notícias | 14/julho/2022*

---


**Odivelas**  
CÂMARA MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE ODIVELAS

**Aviso****DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO****RUA DA REPÚBLICA, FONTE NOVA****DISCUSSÃO PÚBLICA**

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou na 10.ª Reunião Pública, de 25 de maio de 2022, dar início ao período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, localizada em Caneças, União de Freguesias de Ramada e Caneças, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º, por remissão do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias úteis após a data de publicação do presente Aviso no Diário da República, decorrendo durante os 20 (vinte) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar a Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado em [www.cm-odivelas.pt](http://www.cm-odivelas.pt) ou no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Avenida Amália Rodrigues, N.º 20-A, Urbanização da Ribelrada, 2895-434 Odivelas.

As observações, sugestões ou reclamações devem ser formuladas por escrito e dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, até ao termo do referido período, utilizando, para o efeito, o impresso próprio (ficha de participação) que pode ser obtido no local acima referido ou na página da Câmara Municipal de Odivelas, remetido por correio eletrónico para [geral@cm-odivelas.pt](mailto:geral@cm-odivelas.pt) ou endereçado ao Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, através da morada supraindicada.

Odivelas, 3 de Junho de 2022

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**  
Hugo Martins

---

*Anexo V – Formulário de participação (disponível online e impresso)*

---



## DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DO DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO RUA DA REPÚBLICA | FONTE NOVA | CANEÇAS

**Participe!**

Publicado o Plano Diretor Municipal de Odivelas e de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, vem a Câmara Municipal, no âmbito das respetivas competências em matéria de execução coordenada e programada do planeamento territorial, colocar à discussão pública a proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, Caneças.

Os documentos em discussão pública podem ser consultados em [www.cm-odivelas.pt](http://www.cm-odivelas.pt) ou nas instalações do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Av.ª Amália Rodrigues, n.º 20-A, Urbanização da Ribeirada, Odivelas.

A Câmara Municipal de Odivelas, com sede na Rua Guilherme Gomes Fernandes, N.º 72, 2675-267 Odivelas, informa que é a Responsável pelo Tratamento dos Dados (RTD) pessoais fornecidos por quem se constitua como interessado no procedimento de discussão pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, Caneças, conforme acima descrito. As pessoas singulares que se constituam como interessados no presente procedimento poderão solicitar à Câmara Municipal de Odivelas o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, bem como a sua retificação, o apagamento, a limitação do tratamento ou o direito de se opor ao tratamento, bem como o direito à portabilidade dos dados. Poderão, ainda, apresentar reclamação a uma autoridade de controlo. O Encarregado de Proteção de Dados poderá ser contactado através de e-mail para [protecaodados@cm-odivelas.pt](mailto:protecaodados@cm-odivelas.pt) ou através de carta para CMO/EPD para a morada da Câmara Municipal de Odivelas. Qualquer titular singular poderá apresentar reclamação a autoridade de controlo, no âmbito da privacidade e proteção dos dados pessoais. Os dados pessoais serão conservados até ao termo do procedimento discussão pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, Caneças, procedendo-se à respetiva eliminação ou destruição nos 90 dias subsequentes à publicação da Unidade de Execução Rua da República, Fonte Nova, Caneças. A Câmara Municipal de Odivelas não toma, no caso em apreço, decisões totalmente automatizadas.

Envie a sua participação através do preenchimento deste formulário até ao dia 19 de agosto de 2022.

### I - IDENTIFICAÇÃO DO EXPONENTE

NOTA: É fundamental que indique pelo menos um meio de contacto, de forma a possibilitar o esclarecimento de alguma dúvida na apreciação do assunto.

NOME: \_\_\_\_\_

MORADA: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

### II - TIPO DE PARTICIPAÇÃO

DAS SEGUINTE OPÇÕES ESCOLHA O TIPO DE PARTICIPAÇÃO QUE PRETENDE APRESENTAR.

☐ Sugestão/Observação ☐ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimento ☐ Outro

CASO TENHA ESCOLHIDO A OPÇÃO "OUTRO", ESPECIFIQUE O TIPO DE PARTICIPAÇÃO QUE PRETENDE APRESENTAR.

### III – EXPOSIÇÃO DO ASSUNTO

De forma clara e resumida exponha aqui o assunto da sua participação. No caso de se pronunciar relativamente aos documentos em apreciação, por favor, indique qual os documentos a que se refere.

2/3

