

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 5775/2022**

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho.

Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e n.º 1 do artigo 92.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Odivelas aprovou na 12.ª Sessão Extraordinária realizada a 8 de setembro de 2021, por proposta da Câmara Municipal de Odivelas aprovada na 15.ª Reunião Ordinária de 28 de julho de 2021, o Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho.

Torna ainda público, nos termos do artigo 94.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) o Plano de Pormenor, constituído por regulamento, planta síntese e planta de condicionantes, bem como a deliberação da Aprovação do Plano de Pormenor, na 12.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Odivelas, ficam disponíveis para consulta na página eletrónica do município no endereço www.cm-odivelas.pt e também no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Avenida Amália Rodrigues, n.º 20-A, Urbanização da Ribeirada, Odivelas.

21 de setembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hugo Martins*.

Deliberação**Minuta da Ata da 12.ª Reunião Extraordinária de 2021-09-08 da Assembleia Municipal de Odivelas**

No dia 08 de setembro de 2021, pelas dezasseis horas e quarenta e três minutos, reuniu-se a Assembleia Municipal de Odivelas nas instalações dos Paços do Concelho — Quinta da Memória, em Odivelas:

Ponto 1 — Proposta de Aprovação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e Proposta Final do Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho.

Presente para deliberação, a «Proposta de Aprovação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e Proposta Final do Plano de Pormenor de Pombais e Freixinho»; de acordo com a Informação n.º Interno/2021/5378, de 19/07/2021 remetida pelo Senhor Presidente da Câmara a esta Assembleia Municipal, aprovado na 15.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas, de 28 de julho de 2021, que se dá como reproduzida e arquivada na pasta desta presente reunião.

O Sr. Presidente da Assembleia Municipal, colocou o documento à votação tendo sido Aprovado por Maioria, com os votos a favor das bancadas do PS, do PPD/PSD e do CDS/PP e com os votos contra das bancadas do BE e da CDU, e com a abstenção da PAN e do Membro Independente Lúcia Lemos.

Odivelas, 8 de setembro de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Miguel Cabrita*.

Regulamento relativamente ao Plano de Pormenor dos Pombais e Freixinho**CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito Territorial**

O Plano de Pormenor dos Pombais e Freixinho, doravante designado por PP, de que o presente Regulamento faz parte, estabelece o regime do uso, ocupação e transformação do solo delimitado na planta de implantação.



Artigo 2.º

Objetivos

O Plano tem como objetivos:

- a) Estabelecer os princípios e as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo;
- b) A conceção do espaço urbano;
- c) As condições gerais de urbanização e da edificação e arranjos de espaços exteriores públicos e privados.

Artigo 3.º

Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 — A área de intervenção é regulada pelo presente Plano que integra e articula as orientações estabelecidas pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 82, de 8 de abril de 2002;
- b) Plano Diretor Municipal de Odivelas, aprovado em Assembleia Municipal de Odivelas em sessão ocorrida a 29 de junho de 2015, e publicado no *Diário da República* n.º 171, 2.ª série, de 02 de setembro de 2015.

2 — Em tudo o que for omissa no Plano aplicar-se-á subsidiariamente o PDM de Odivelas.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O plano de pormenor é constituído por:

Peças Escritas;
Regulamento;
Peças Desenhadas:

- 01 — Planta de implantação;
- 02 — Planta de condicionantes.

2 — O plano de pormenor é acompanhado por:

Peças Escritas:

Relatório de Caracterização e Fundamentação de Proposta;
Anexo I — Fotos Aéreas da Área de Intervenção;
Anexo II — Fichas de Caracterização do Edificado;
Anexo III — Planta de Cadastro de Infraestruturas Existente;
Estudo Acústico;
Estudo de Tráfego e Mobilidade;
Programa de Execução e Plano de Financiamento;
Ficha de Dados Estatísticos.

Peças Desenhadas:

- 03 — Extrato PDM Odivelas — Plantas de Ordenamento I;
- 04 — Extrato PDM Odivelas — Plantas de Ordenamento II;

- 05 — Extrato PDM Odívelas — Plantas de Condicionantes I;
- 06 — Planta de Explicação do Zonamento — PDM Odívelas;
- 07 — Planta de Enquadramento;
- 08 — Planta de Situação Existente — Ortofotomapa;
- 09 — Planta de Situação Existente — Levantamento Topográfico;
- 10 — Planta de Caracterização Morfológica do Edificado;
- 11 — Planta de Situação Cadastral (Carta de 1951);
- 12 — Perfis de Transformação Topográfica (Situação Proposta);
- 12.1 — Perfis de Transformação Topográfica (Situação Existente);
- 13 — Perfis de Rua (Situação Proposta);
- 13.1 — Perfis de Rua (Situação Existente);
- 14 — Planta de Pavimentos (Situação Proposta);
- 14.1 — Planta de Pavimentos (Situação Existente);
- 15 — Planta de Mobiliário Urbano (Situação Proposta);
- 15.1 — Planta de Mobiliário Urbano (Situação Existente);
- 16 — Planta de Mobilidade;
- 17 — Planta de Rede de Abastecimento de Água (Situação Proposta);
- 17.1 — Planta de Rede de Abastecimento de Água (Situação Existente);
- 18 — Planta de Rede Drenagem — Águas Residuais (Situação Proposta);
- 18.1 — Planta de Rede Drenagem — Águas Residuais (Situação Existente);
- 19 — Planta de Rede Drenagem — Águas Pluviais (Situação Proposta);
- 19.1 — Planta de Rede Drenagem — Águas Pluviais (Situação Existente);
- 20 — Planta de Rede Abastecimento de Eletricidade (Situação Proposta);
- 20.1 — Planta de Rede Iluminação Pública (Situação Proposta);
- 20.2 — Planta de Rede Abastecimento Eletricidade e Ilumin. Pública (Situação Existente);
- 21 — Planta de Rede de Abastecimento de Gás (Situação Proposta);
- 21.1 — Planta de Rede de Abastecimento de Gás (Situação Existente);
- 22 — Planta de Rede de Telecomunicações (Situação Proposta);
- 22.1 — Planta de Rede de Telecomunicações (Situação Existente);
- 23 — Planta de Cedências.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos da aplicação e interpretação do Plano são adotados, na generalidade, as noções constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, referente aos critérios de classificação e qualificação dos solos, e têm o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos em vigor à data da aprovação do Plano, sem prejuízo do estabelecido nos pontos seguintes.

2 — Para efeitos da aplicação das áreas de construção e de implantação, devem-se aplicar os valores máximos constantes do Quadro Síntese do Quadro de Valores Globais.

Artigo 6.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

1 — Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento devem ser resolvidos de acordo com a legislação em vigor.

2 — Na determinação das características do uso e da ocupação do solo, na área de intervenção do PP, sem prejuízo do PDM de Odívelas, deve ser sempre considerado em simultâneo o que sobre tal se encontrar definido neste Regulamento, na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Âmbito e regime

1 — Na área de intervenção do Plano ocorrem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, indicadas na Planta de Condicionantes:

- a) Rede de Transporte e Distribuição de Eletricidade — linhas da rede nacional de distribuição de eletricidade;
- b) Domínio Público Hídrico — Linhas de Água (Ribeira do Freixinho) e Zonas ameaçadas por cheia;
- c) Servidão Aeronáutica — Faixa de Servidão Aeronáutica.

2 — Nas áreas acima identificadas é aplicável o respetivo regime legal.

CAPÍTULO III

Uso do Solo e Conção do Espaço

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 8.º

Classificação Acústica e Medidas de Minimização Acústicas

1 — A totalidade da área de intervenção é classificada como zona mista, para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Deverão ser adotadas as medidas constantes do «Plano de Ação para o Ruído» do Município de Odivelas na zona envolvente ao Plano de Pormenor, a implementar durante a sua execução (ver anexo IV).

3 — Na Rua Aires de Ornelas, no troço abrangido pelo PP dos Pombais e Freixinho, deverá ser adotado um limite máximo de velocidade de circulação de 30 km/h.

4 — Através de monitorização periódica do ruído no local, determina-se que após a implementação das medidas previstas no Plano de Ação para o Ruído para a zona envolvente, se os valores forem superiores aos regulamentares, serão introduzidas novas medidas para mitigar os mesmos.

5 — As medidas referidas nos pontos anteriores, que constam do Mapa Estratégico do Ruído e do Plano de Ação para o Ruído de Odivelas, serão monitorizadas e atualizadas no âmbito dos períodos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, com o próximo prazo estipulado para 2022 e 2023, respetivamente.

Artigo 9.º

Riscos e Vulnerabilidades

1 — A totalidade da área de intervenção do plano é classificada como Zona A, nos termos do Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes.

2 — Qualquer operação urbanística nas áreas de risco sísmico e de liquefação dos solos fica sujeita a estudo geológico específico, mediante avaliação por técnico especialista certificado, de modo a que possam ser tomadas as medidas de minimização dos riscos e adequabilidade da operação urbanística.



SECÇÃO II

Qualificação do Solo

Artigo 10.º

Qualificação do Solo

1 — A área de intervenção, integralmente incluída no perímetro urbano de Odivelas, qualifica-se como solo urbano e é subdividido nas seguintes categorias de espaço, de acordo com a Planta de Implantação:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Verdes.

2 — Existem ainda algumas condicionantes definidas no Plano Diretor Municipal, a seguir identificadas:

- a) Bens Culturais Imóveis a Salvaguardar — Frentes Arquitetónicas;
- b) Bens Culturais Imóveis a Salvaguardar — Quintas;
- c) Outros imóveis com interesse relevante — Outros imóveis c/ interesse relevante e respetivas áreas de proteção periférica.

3 — Nos Imóveis abrangidos pelas condicionantes do ponto anterior aplicam-se as disposições constantes do Plano Diretor Municipal.

SECÇÃO III

Uso do Solo

Artigo 11.º

Usos admitidos nas parcelas

1 — Na área de intervenção, os usos admitidos serão os seguintes:

- a) Comércio;
- b) Serviços;
- c) Habitação.

2 — De acordo com a Planta de Implantação, a área do PP resultará dividida em 12 parcelas, sendo os usos de cada definido no quadro sinóptico da Planta de Implantação.

Artigo 12.º

Usos admitidos no Domínio Público

As áreas a integrar no domínio público, assinaladas na Planta de Implantação como «Domínio Público», destinam-se aos seguintes usos:

- a) Arruamentos, ciclovia, passeios, estacionamento;
- b) Espaços verdes de proteção e enquadramento;
- c) Espaços verdes de utilização coletiva na área do troço do parque urbano da ribeira do Freixinho.

Artigo 13.º

Regime de Edificabilidade

1 — A execução de todos os edifícios deve respeitar a legislação e regulamentação geral e específica da construção, bem como os parâmetros máximos que se seguem:

a) Os parâmetros definidos na Planta de Implantação, sendo que esses valores dizem respeito aos máximos admitidos, podendo, se assim o entenderem os promotores, utilizar parâmetros inferiores;

b) As áreas de construção e de implantação máximas para cada parcela são as constantes no quadro Sinóptico da Planta de Implantação;

c) A implantação da construção nova ou ampliação de edifícios deve efetuar-se dentro dos polígonos de implantação constantes da Planta de Implantação e respeitar os parâmetros máximos aí definidos;

d) Caso seja necessário, as parcelas contíguas poderão ser agrupadas, dando origem a uma parcela de maior dimensão, sujeita aos mesmos condicionalismos que as restantes. Os parâmetros de implantação, bem como os polígonos máximos de implantação, e as áreas de construção do referido agrupamento, resultam da soma dos índices das parcelas agrupadas;

e) A modelação de terreno e a implantação dos edifícios devem ter em atenção o definido no Plano no que se refere aos declives naturais do terreno, evitando tanto quanto possível os movimentos de terra para além do mínimo necessário ao cumprimento do Plano;

f) A composição arquitetónica, as cores e os materiais a utilizar nas fachadas e nas coberturas devem ser estudadas de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitetónico e cultural;

g) Os usos permitidos serão os definidos no presente Regulamento e no quadro geral da Planta de Implantação;

h) O número máximo de pisos é o definido na Planta de Implantação;

i) Para além do referido nas alíneas anteriores, são ainda admitidas caves, que devem ser usadas para estacionamento e áreas técnicas.

2 — Nos Imóveis abrangidos pelos valores culturais e naturais a salvaguardar, abaixo indicados, aplicam-se subsidiariamente as disposições constantes do Plano Diretor Municipal para cada uma delas:

a) Bens Culturais Imóveis a Salvaguardar — Frentes Arquitetónicas;

b) Bens Culturais Imóveis a Salvaguardar — Quintas;

c) Outros imóveis com interesse relevante — Outros imóveis c/ interesse relevante e respetivas áreas de proteção periférica.

Artigo 14.º

Áreas de Cedência

1 — O Plano prevê 2.964,45 m² de área de cedência para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (EVUC).

2 — As áreas identificadas no ponto anterior e na Planta de Cedências, são de cedência obrigatória e serão descontadas nas necessidades de cedências e/ou compensações resultantes da aplicação dos parâmetros do PDM de Odivelas.

Artigo 15.º

Espaços Urbanos Verdes e de Utilização Coletiva

1 — As áreas verdes visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica, valorizando o seu papel ambiental, estético e social.

2 — Devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Utilização de vegetação bem-adaptada, edafoclimaticamente;
- b) Utilização de estratégias de mitigação dos consumos de água de rega, devendo, nomeadamente e sempre que possível prever-se, em fase de projeto, a utilização de água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e/ou armazenada para esse efeito;
- c) Utilização de materiais vegetais inócuos para a saúde pública, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e, tanto quanto possível, em desenho e implantação que evite o vandalismo;
- d) Utilização de pavimentos pedonais de materiais de preferência naturais, nomeadamente do tipo de areias, saibros e gravilhas, sempre que possível com incorporação de fixadores que garantam a sua permeabilidade e com desenho que evite as barreiras arquitetónicas;
- e) Nos alinhamentos e formações arbóreas deve-se ainda acautelar a utilização de espécies adequadas à situação edafoclimática existente, com características de fustes altos e limpos, baixas necessidades de manutenção e, onde aplicável, reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes.

3 — Os proprietários das Parcelas, devem garantir a limpeza periódica da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de modo a evitar entupimentos e a degradação das redes públicas adjacentes.

Artigo 16.º

Intervenções nas Áreas de Cedência para o Domínio Público

- 1 — As áreas de cedência para o domínio público correspondem a zonas *non-aedificandi*.
- 2 — Excetuam-se do ponto anterior os arruamentos, passeios, infraestruturas, postos de transformação de energia elétrica, estações elevatórias, depósitos de gás e das instalações, equipamentos e estruturas necessárias ao seu cabal aproveitamento, funcionamento e manutenção, não sendo permitida a sua desafetação para outras atividades.

Artigo 17.º

Áreas a integrar no domínio público

Constituem áreas a integrar no domínio público devidamente assinalados no Desenho n.º 23 — Planta de Cedências:

- a) Os arruamentos, ciclovias, passeios e estacionamento;
- b) Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento;
- c) Os Espaços Verde de Utilização Coletiva referente ao troço do Parque urbano da Ribeira do Freixinho.

Artigo 18.º

Áreas de estrutura verde de proteção e enquadramento de cedência para o Domínio Público

As áreas verdes de proteção e enquadramento de cedência para o domínio público que integram a Estrutura Verde do Plano, visam ordenar os espaços, minimizar os riscos, e também aumentar a sustentabilidade ecológica e económica, valorizando o seu papel ambiental, estético e social, devendo obedecer aos critérios constantes do artigo 7.º



Artigo 19.º

Estacionamento

1 — Nas operações de loteamento, nas obras de construção e de ampliação e nas alterações de utilização, exige-se a observância dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento de uso privativo definidos no regulamento do PDM de Odivelas. Não obstante, e de forma complementar, deverá igualmente ser cumprido o Regulamento de Municipal da Edificação e Urbanização do Município de Odivelas, na sua redação atual.

2 — O estacionamento público e o afeto a cada Parcela será o que consta no Anexo III, do presente Regulamento.

Artigo 20.º

Arruamentos e Passeios

1 — Os arruamentos, passeios e estacionamento devem ser realizados em acordo com a Planta de Implantação, podendo, no entanto, sofrer ajustamentos em fase de projeto de urbanização.

2 — O traçado dos arruamentos e percursos pedonais dentro das Parcelas, apresentado na Planta de Implantação, é indicativo e, como tal, pode sofrer alterações, nomeadamente de forma a ter um menor impacto na modelação de terreno.

CAPÍTULO IV

Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 21.º

Equipamentos de Utilização Coletiva

1 — Dada a dimensão do Plano e a sua localização numa zona já suficientemente equipada, não se previram equipamentos de utilização coletiva.

2 — Ficam, contudo, os promotores de loteamentos ou de operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento obrigados a compensar a Câmara Municipal de acordo com os critérios definidos no Plano Diretor Municipal de Odivelas e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO V

Execução do Plano e Perequação

Artigo 22.º

Unidades de Execução

Para efeitos da sua implementação, o Plano é subdividido em duas Unidades de Execução, conforme consta da Planta de Implantação.

Artigo 23.º

Sistema de Execução

1 — A Unidade de Execução 1, localizada a Sul da Avenida D. Dinis, será executada pelo sistema de iniciativa dos interessados, sendo os direitos e as obrigações do participante na unidade de execução definidos por contrato de urbanização a celebrar com o Município.



2 — A Unidade de Execução 2, localizada a Norte da Avenida D. Dinis, será executada fora dos sistemas de execução, conforme previsto na legislação em vigor, pois, em zonas urbanas consolidadas, pode ser realizada por meio de simples operações urbanísticas.

Artigo 24.º

Perequação Compensatória

1 — Havendo apenas um proprietário na Unidade de Execução 1, não haverá lugar a perequação compensatória.

2 — Tratando-se a Unidade de Execução 2 de uma zona consolidada, encontram-se realizadas todas as infraestruturas e, tratando-se de espaço urbano consolidado, apenas haverá lugar a pequenas operações urbanísticas de reconversão de algumas parcelas, através de processos de edificação, não havendo por isso encargos e/ou benefícios decorrentes da implementação do Plano, pelo que não se aplicará nenhum sistema de perequação.

Artigo 25.º

Expropriações

Para a execução do Plano não estão previstas expropriações, havendo apenas cedências para espaço público, identificadas no Desenho n.º 23 — Planta de Cedências e realizadas no âmbito das operações urbanísticas.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 26.º

Disposições gerais

1 — Os proprietários das Parcelas, devem garantir a limpeza periódica da rede de águas pluviais e da rede de saneamento, de modo a evitar entupimentos e a degradação das redes públicas adjacentes.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo deverá ter em consideração os riscos naturais e tecnológicos e as vulnerabilidades identificadas no plano, contribuindo para a sua prevenção e mitigação, designadamente:

- a) Risco sísmico de liquefação dos solos;
- b) Temporal;
- c) Incêndios;
- d) Incêndio em edifícios.

Artigo 27.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da data da sua publicação no *Diário da República*.



ANEXO I

Quadro Síntese dos Indicadores Urbanísticos

QUADRO SÍNTESE														
Unidade de Execução	Parcela	Área da Parcela (m²)	Área Máx. de Implantação acima do solo (m²)	Área Máx. de Construção acima do solo (m²) (5)	N.º Máx Pisos		Altura da Fachada (m)	Usos do Solo Admitidos (3)						N.º Máx. Fogos
					Acima do Solo	Abaixo do Solo (Caves)		Cave(s)	Área Prevista	Piso Térreo	Área Prevista	Restantes Pisos	Área Prevista	
UE.1 Av. D. Dinis Sul 10 842,0 m²	P.01	2 749,00	2 000,00	2 150,00	2	1	8,0	EST / TEC	2 000,00	ECN	2 000,00	ECN	125,00	-
	P.02	1 000,31	355,00	480,00	2	-	8,0	-	-	ECN	325,00	ECN	155,00	-
	P.03	1 357,00	1 265,00	5 520,00	8	3	26,0	EST / TEC	3 000,00	ECN	655,00	HAB	4 895,00	(4)
UE.2 Av. D. Dinis Norte 10 269,4 m²	P.04	608,26	608,25 (1)	3 786,8 (1)	8	2	23,8	EST / TEC	1 216,50	ECN	608,25	HAB	3 178,55	30 (1)
	P.05	706,52	664,35 (1)	4 416,40 (1)	8	2	22,8	EST / TEC	1 328,70	ECN	664,35	HAB	3 752,05	26 (1)
	P.06	275,69	124,06	234,34	2	-	7,0	EST / TEC	123,40	HAB	123,40	HAB	123,40	2
	P.07	535,94	448,25 (1)	1 215,50 (1)	2 + 3 (2)	1	9,5	EST / TEC	535,94	HAB	448,25	HAB	767,25	8 (1)
	P.08	474,26	213,42	403,12	2	1	7,0	EST / TEC	276,80	HAB/ ECN	276,80	HAB	276,80	4
	P.09	289,50	130,28	246,08	2	1	7,0	EST / TEC	246,08	HAB/ ECN	246,08	HAB	246,08	4
	P.10	540,75	243,34	459,64	2	1	7,0	EST / TEC	217,40	HAB/ ECN	217,40	HAB	217,40	4
	P.11	910,89	409,90	774,26	2	1	7,0	EST / TEC	544,60	HAB	544,60	HAB	544,60	6
	P.12	398,99	179,55	339,14	2	1	7,0	EST / TEC	255,75	HAB	255,75	HAB	255,75	2

(1) Edifícios existentes a manter. Dados recolhidos com base em levantamento topográfico e no local

(2) 2 Pisos no edifício com frente para Largo da República / 3 Pisos no edifício com frente para Av. D. Dinis

(3) Usos admitidos: HAB - uso habitacional / ECN - atividades económicas abrangendo designadamente os usos de comércio e serviços / EST - Estacionamento / TEC - Espaços Não Habitáveis (Zonas Técnicas ou Arrecadações)

(4) O Plano de Pormenor deverá consagrar alguma flexibilidade na fixação do número máximo de fogos, cumprindo a densidade habitacional (F/ha) prevista no n.º 3 do Art. 28.º do Regulamento do PDM de Odivelas

(5) Os valores afectos a este parâmetro, não incluem espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos)



ANEXO II

Quadro de Indicadores Globais

QUADRO DE VALORES GLOBAIS					
Tipo de Espaço		Uso		Área (m²)	Área (%)
Espaço Privado	Edificado (Implantação)	A Contruir		5 284,03	22,86
		A Manter		1 720,85	7,45
	Não Edificado/ Logradouro	Domínio Privado		2 199,42	9,52
		Domínio Público	Pedonal	170,55	0,74
			Estacionamento [16 lug.]	191,00	0,83
			Viário	281,26	1,22
	Sub-Total			9 847,11	42,61
	Domínio Público	Zonas Verdes	Espaço Verde Fundamental (junto a Ribeira)		1 917,88
Espaços Verdes Complementares			617,93	2,67	
Percurso Pedonais Permeáveis			721,47	3,12	
Caldeiras de Árvores			45,15	0,20	
Circulação e Estacionamento		Viário	Betuminoso	2 565,23	11,10
			Calçada	1 730,55	7,49
		Estacionamento [98 lug.]		1 301,62	5,63
		Misto (Coexistência de Peões e Veículos)		339,25	1,47
		Pedonal		4 024,84	17,42
Sub-Total			13 263,92	57,39	
Total				23 111,03	100,00
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO					
U. Exec. 01	Área Impermeável			8 988,50	82,90
U. Exec. 02	Área Impermeável			7 437,50	72,42
Total				16 426,00	71,07

ANEXO III

Quadro de Parâmetros de Estacionamento (Público e Privado)

PARÂMETROS DE ESTACIONAMENTO (ANEXO VII do Regulamento do PDM Odivelas)	
ESTACIONAMENTO DE UTILIZAÇÃO PRIVADA	
Tipo de Ocupação/ Solo	Quantificação do Estacionamento de utilização privada
Locais de Uso Residencial - habitação multifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	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
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. Estabelecimentos de 1000 a 2500 m2 a.t.c.: 1 lugar/25 m2 a.t.c.
ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA	
Tipo de Ocupação/ Solo	Quantificação do Estacionamento na via pública
Habitação Multifamiliar	Taxa complementar para estacionamento público: 20% (sobre o estacionamento de util. privado)
Estabelecimentos Comerciais	Taxa complementar para estacionamento público: 22% (sobre o estacionamento privado)

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)62658 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_62658_1116_Implant_Pub.jpg62659 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62659_1116_Condic_Pub.jpg

615113996