

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Plano de Pormenor dos Pombais e Freixinho

Proposta de Plano

Regulamento

Março 2022

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	2
ARTIGO 1º ÂMBITO TERRITORIAL	2
ARTIGO 2º OBJECTIVOS	2
ARTIGO 3º RELAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	2
ARTIGO 4º CONTEÚDO DOCUMENTAL	3
ARTIGO 5º DEFINIÇÕES	5
ARTIGO 6º OMISSÕES OU DÚVIDAS DE INTERPRETAÇÃO	6
CAPÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	6
ARTIGO 7º ÂMBITO E REGIME	6
CAPÍTULO III USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO	6
ARTIGO 8º CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO ACÚSTICAS	7
ARTIGO 9º RISCOS E VULNERABILIDADES	7
ARTIGO 10º QUALIFICAÇÃO DO SOLO	8
ARTIGO 11º USOS ADMITIDOS NAS PARCELAS	8
ARTIGO 12º USOS ADMITIDOS NO DOMÍNIO PÚBLICO	9
ARTIGO 13º REGIME DE EDIFICABILIDADE	9
ARTIGO 14º ÁREAS DE CEDÊNCIA	10
ARTIGO 15º ESPAÇOS URBANOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	11
ARTIGO 16º INTERVENÇÕES NAS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO	12
ARTIGO 17º ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO	12
ARTIGO 18º ÁREAS DE ESTRUTURA VERDE DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO	12
ARTIGO 19º ESTACIONAMENTO	13
ARTIGO 20º ARRUAMENTOS E PASSEIOS	13
CAPÍTULO IV EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	13
ARTIGO 21º EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	13
CAPÍTULO IV EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO	14
ARTIGO 22º UNIDADES DE EXECUÇÃO	14
ARTIGO 23º SISTEMA DE EXECUÇÃO	14
ARTIGO 24º PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA	14
ARTIGO 25º EXPROPRIAÇÕES	15
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS	15
ARTIGO 26º DISPOSIÇÕES GERAIS	15
ARTIGO 27º ENTRADA EM VIGOR	15
ANEXO I QUADRO SÍNTESE DOS INDICADORES URBANÍSTICOS	16
ANEXO II QUADRO DE INDICADORES GLOBAIS	17

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

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 2º

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 3º

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, I 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 4º
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 Odiveiras – Plantas de Ordenamento I
- 04. Extrato PDM Odiveiras – Plantas de Ordenamento II
- 05. Extrato PDM Odiveiras – Plantas de Condicionantes I
- 06. Planta de Explicitação do Zonamento - PDM Odiveiras
- 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)
- 20.1. Planta de Rede Abastecimento de Eletricidade (Situação Proposta)
- 20.2. Planta de Rede Iluminação Pública (Situação Proposta)
- 20.3. 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 5º

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 6º

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 Odivelas, 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 7º

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 CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

Secção I Disposições Gerais

Artigo 8º

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 11º do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, com o próximo prazo estipulado para 2022 e 2023, respetivamente."

Artigo 9º

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 10º

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 11º

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 12º

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, ciclovias, 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 13º

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 14º

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 15º

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 16º

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 17º

Áreas a integrar no domínio público

Constituem áreas a integrar no domínio público devidamente assinalados no Desenho n. º23 – 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 18º

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 7º.

Artigo 19º
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 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 20º
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 COLECTIVA

Artigo 21º
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 IV

EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO

Artigo 22º

Unidades de Execução

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

Artigo 23º

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 contracto 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 24º

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 25º
Expropriações

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

Capítulo V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26º
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 27º
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 Implantação (m²)	Área Máx. de Construção acima do solo (m²) (5)	Área Máx. de Construção abaixo do solo (m²)	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	Restante s Pisos	Área Prevista	
UE.1 Av. D. Dinis Sul 10 842,0 m²	P.01	2 749,00	2 000,00	2 500,00	2 150,00	2 500,00	2	1	8,0	EST / TEC 2 000,00	ECN 2 000,00	ECN 150,00	-	-	-	-
	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	1 357,00	5 520,00	4 071,00	8	3	26,0	EST / TEC 3 000,00	ECN 625,00	HAB 4 895,00	(4)	-	-	-
UE.2 Av. D. Dinis Norte 10 269,4 m²	P.04	608,26	608,25 (1)	608,25 (1)	3 786,8 (1)	1 216,50 (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)	664,35 (1)	4 416,40 (1)	1 328,70 (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)	448,25 (1)	1 215,50 (1)	448,25 (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	213,42	403,12	213,42	2	1	7,0	EST / TEC 276,80	HAB/ ECN 276,80	HAB 276,80	4	-	-	-
	P.09	289,50	130,28	130,28	246,08	130,28	2	1	7,0	EST / TEC 246,08	HAB/ ECN 246,08	HAB 246,08	4	-	-	-
	P.10	540,75	243,34	243,34	459,64	243,34	2	1	7,0	EST / TEC 217,40	HAB/ ECN 217,40	HAB 217,40	4	-	-	-
	P.11	910,89	409,90	409,90	774,26	409,90	2	1	7,0	EST / TEC 544,60	HAB 544,60	HAB 544,60	6	-	-	-
	P.12	398,99	179,55	179,55	339,14	179,55	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.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 Construir		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	8,30
		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 Pedões e Veículos)		339,25	1,47
		Pedonal		4 024,84	17,42
		Sub-Total			13 263,92
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)