DIMENSÃO DA FOLHA 1548x594mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS (DPU-CMO), NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS DE AUTOR ESTÃO RESERVADOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

QUADRO DE LOTES

Nº LOTE	ÁREA (m²)	PISOS	FOGOS	USO	ÁREAS MÁXIMAS (m²)* IMPLANT.	CONSTR.	AE	CONFRONTAÇÕES NORTE	SUL	NASCENTE	POENTE
1	210	2+CV	1	H+AE	210	349	210	LOTE 2	R. GENTIL MARTINS	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
2	359	1		AE	242	242	242	LOTE 3	LOTE 1	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
3	427	2		AE	269	538	538	LOTE 4	LOTE 2	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
4	521	2		AE	501	820	820	LOTES 5/31	LOTE 3	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
5	387	2	1	H	150	300		LOTE 6	LOTE 4	LOTE 31	E. M. nº542
6	320	1+CV		AE	298	298	298	LOTE 7	LOTE 5	LOTE 30	E. M. nº542
7	332	2	1	H	135	270		LOTE 8	LOTE 6	LOTE 29	E. M. nº542
8	345	2	1	H	135	270		LOTE 9	LOTE 7	LOTE 28	E. M. nº542
9	363	2	1	H	135	270		LOTE 10	LOTE 8	LOTE 27	E. M. nº542
10	364	2	1	H	135	270		LOTE 11	LOTE 9	LOTES 26/27	E. M. nº542
11	354	1+CV		AE	328	328	328	LOTE 12	LOTE 10	LOTES 25/26	E. M. nº542
12	395	2	1	H	150	300		LOTE 13	LOTE 11	LOTES 24/25	E. M. nº542
13	403	2	1	H	150	300		LOTE 14	LOTE 12	LOTE 24	E. M. nº542
14	407	2+S+CV	2	H	150	300		LOTE 15	LOTE 13	LOTE 23	E. M. nº542
15	357	2+S	1	H+AE	145	290	145	LOTE 16	LOTE 14	LOTE 22	E. M. nº542
16	355	2	2	H+AE	345	540	370	LOTE 17	LOTE 15	LOTE 21	E. M. nº542
17	561	2		AE	340	680	680	LOTE 18	LOTES 16/21	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
18	443	2		AE	443	886	886	LOTE 19	LOTE 17	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
19	389	2	1	H+AE	389	587	389	R. GEN. N. MATOS	LOTE 18	R. GENTIL MARTINS	E. M. nº542
20	ANULADO										
21	308	2+S	1	H	135	270		LOTE 20	LOTE 22	R. GENTIL MARTINS	LOTE 16
22	303	2	1	H	120	240		LOTE 21	LOTE 23	R. GENTIL MARTINS	LOTE 15
23	331	2	1	H	120	240		LOTE 22	LOTE 24	R. GENTIL MARTINS	LOTE 14
24	280	2	1	H	120	240		LOTE 23	LOTE 25	R. GENTIL MARTINS	LOTES 12/13
25	279	2	1	H	120	240		LOTE 24	LOTE 26	R. GENTIL MARTINS	LOTES 11/12
26	278	2+CV	1	H	120	240		LOTE 25	LOTE 27	R. GENTIL MARTINS	LOTES 10/11
27	308	2	1	H	120	240		LOTE 26	LOTE 28	R. GENTIL MARTINS	LOTES 9/10
28	317	2	2	H	128	256		LOTE 27	LOTE 29	R. GENTIL MARTINS	LOTES 8/9
29	314	2	1	H	128	256		LOTE 28	LOTE 30	R. GENTIL MARTINS	LOTE 7
30	286	3+S	2	H	100	300		LOTE 29	LOTE 31	R. GENTIL MARTINS	LOTE 6
31	267	2	1	H+AE	192	295	192	LOTE 30	LOTE 4	R. GENTIL MARTINS	LOTE 5
32	343	2	1	H	120	240		LOTE 33	E. M. nº542	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
33	289	2	2	H+AE	240	440	150	LOTE 34	LOTE 32	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
34	283	2	1	H	120	240		LOTE 35	LOTE 33	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
35	291	2	1	H	120	240		LOTE 36	LOTE 34	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
36	315	2+CV	2	H	150	300		LOTE 37	LOTE 35	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
37	323	2+CV	1	H+AE	132	264	132	LOTE 38	LOTE 36	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
38	350	2+S+CV	2	H+AE	238	300	150	LOTE 39	LOTE 37	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
39	435	2	1	H	150	300		LOTE 40	LOTE 38	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
40	708	2+CV	2	H	255	320		LOTE 41	LOTE 39	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
41	551	2	1	H	150	300		LOTES 42/42A	LOTE 40	LINHA DE ÁGUA	R. GENTIL MARTINS
42	315	2+CV	1	H	192	325		PEDONAL B	LOTE 41	LOTE 42A	R. GENTIL MARTINS
42A	764	2	2	H	150	300		LOTE 107	LOTE 41	LINHA DE ÁGUA	PEDONAL B/ L 42
43	301	2	1	H	120	240		LOTE 44	PEDONAL B	PEDONAL B	R. GENTIL MARTINS
44	314	2+CV	2	H	120	240		LOTE 45	LOTE 43	PEDONAL B	R. GENTIL MARTINS
45	315	2+CV	1	H	115	230		LOTE 46	LOTE 44	LOTE 64	R. GENTIL MARTINS
46	316	2+CV	1	H	120	240		LOTE 47	LOTE 45	LOTE 63	R. GENTIL MARTINS
47	297	2	1	H	120	240		LOTE 48	LOTE 46	LOTES 62/63	R. GENTIL MARTINS
48	310	2+CV	1	H	120	240		LOTE 49	LOTE 47	LOTE 61	R. GENTIL MARTINS
49	329	2	1	H	120	240		LOTE 50	LOTE 48	LOTES 60/61	R. GENTIL MARTINS
50	315	2+CV	2	H+AE	300	458	300	LOTE 51	LOTE 49	LOTES 59/60	R. GENTIL MARTINS
51	318	2	1	H	120	240		LOTE 52	LOTE 50	LOTES 58/59	R. GENTIL MARTINS
52	322	2	1	H	120	240		LOTE 53	LOTE 51	LOTES 57/58	R. GENTIL MARTINS
53	312	2	1	H	120	240		LOTE 54	LOTE 52	LOTES 56/57	R. GENTIL MARTINS
54	360	2+CV	1	H	125	250		R. GEN. N. MATOS	LOTE 53	LOTES 55/56	R. GENTIL MARTINS
55	244	2	1	H	95	190		R. GEN. N. MATOS	LOTE 56	R. GAGO COUTINHO	LOTE 54
56	299	2+S	1	H	120	240		LOTE 55	LOTE 57	R. GAGO COUTINHO	LOTES 53/54
57	302	2	1	H	120	240		LOTE 56	LOTE 58	R. GAGO COUTINHO	LOTES 52/53
58	612	2+S	2	H+AE	411	842	602	LOTES 57/58	LOTES 59/60	R. GAGO COUTINHO	LOTES 51/52
59	ANULADO										
60	311	2	1	H	120	240		LOTE 59	LOTE 61	R. GAGO COUTINHO	LOTES 49/50
61	303	2+S	2	H	125	250		LOTE 60	LOTE 62	R. GAGO COUTINHO	LOTES 48/49
62	306	2	1	H	105	210		LOTE 61	LOTE 63	R. GAGO COUTINHO	LOTES 47/48
63	308	2	2	H	140	280		LOTE 62	LOTE 64	R. GAGO COUTINHO	LOTES 46/47
64	337	2	2	H	120	240		LOTE 63	PEDONAL B	PEDONAL B	LOTE 45
65	357	2+S	2	H	130	260		R. GAGO COUTINHO	LOTE 107	LOTE 84	PEDONAL B
66	279	2	2	H+AE	167	334	167	LOTE 67	R. GAGO COUTINHO	LOTE 83	R. GAGO COUTINHO
67	297	2+CV	1	H	110	220		LOTE 68	LOTE 66	LOTES 82/83	R. GAGO COUTINHO
68	295	2	1	H	110	220		LOTE 69	LOTE 67	LOTES 81/82	R. GAGO COUTINHO
69	296	2	2	H	180	330		LOTE 70	LOTE 68	LOTE 80	R. GAGO COUTINHO
70	297	2+S+CV	1	H+AE	120	240	120	LOTE 71	LOTE 69	LOTE 79	R. GAGO COUTINHO
71	297	2	1	H	120	240		LOTE 72	LOTE 70	LOTES 78/79	R. GAGO COUTINHO
72	301	2	1	H	120	240		LOTE 73	LOTE 71	LOTE 77	R. GAGO COUTINHO
73	298	2	1	H	120	240		LOTE 74	LOTE 72	LOTES 76/77	R. GAGO COUTINHO
74	299	2+CV	1	H	115	230		R. GEN. N. MATOS	LOTE 73	LOTE 75	R. GAGO COUTINHO
75	339	2	1	H	120	240		R. GEN. N. MATOS	LOTE 76	R. SACAD. CABRAL	LOTE 74
76	315	2	1	H	120	240		LOTE 75	LOTE 77	R. SACAD. CABRAL	LOTE 73
77	309	2	1	H	120	240		LOTE 76	LOTE 78	R. SACAD. CABRAL	LOTES 72/73
78	303	2	1	H	120	240		LOTE 77	LOTE 79	R. SACAD. CABRAL	LOTE 71
79	304	2	1	H	120	240		LOTE 78	LOTE 80	R. SACAD. CABRAL	LOTES 70/71
80	304	2	1	H	120	240		LOTE 79	LOTE 81	R. SACAD. CABRAL	LOTE 69
81	306	2+S	2	H	140	280		LOTE 80	LOTE 82	R. SACAD. CABRAL	LOTE 68
82	314	2	1	H+AE	122	244	122	LOTE 81	LOTES 83/83A	R. SACAD. CABRAL	LOTES 67/68
83	179	2+S	1	H	106	212		LOTE 82	R. GAGO COUTINHO	LOTE 83A	LOTE 66
83A	175	2+S	1	H	95	190		LOTE 82	R. GAGO COUTINHO	R. SACAD. CABRAL	LOTE 83
84	549	2	1	H+AE	130	260	130	R. GAGO COUTINHO	LINHA DE ÁGUA	LINHA DE ÁGUA	LOTE 65
85	348	2	1	H	120	240		LOTE 86	LINHA DE ÁGUA	LINHA DE ÁGUA	R. SACAD. CABRAL
86	281	2	1	H	120	240		LOTE 87	LOTE 85	LOTE 106	R. SACAD. CABRAL
87	281	2	1	H	120	240		PEDONAL A	LOTE 86	LOTE 106	R. SACAD. CABRAL
88	291	2	1	H	120	240		LOTE 89	PEDONAL A	LOTE 99	R. SACAD. CABRAL
89	293	2	1	H	120	240		LOTE 90	LOTE 88	LOTE 98	R. SACAD. CABRAL
90	289	2	1	H	120	240		LOTE 91	LOTE 89	LOTE 97	R. SACAD. CABRAL
91	288	2+CV	1	H	120	240		LOTE 92	LOTE 90	LOTE 96	R. SACAD. CABRAL
92	287	2	1	H	120	240		LOTE 93	LOTE 91	LOTE 95	R. SACAD. CABRAL
93	346	2+CV	1	H	120	240		R. GEN. N. MATOS	LOTE 92	LOTE 94	R. SACAD. CABRAL
94	268	2	1	H	120	240		R. GEN. N. MATOS	LOTE 95	R. P. HEITORZINHO	LOTE 93
95	223	2	1	H	82	164		LOTE 94	LOTE 96	R. P. HEITORZINHO	LOTE 92
96	225	2+S	2	H	120	240		LOTE 95	LOTE 97	R. P. HEITORZINHO	LOTE 91
97	227	2+S	2	H	120	240		LOTE 96	LOTE 98	R. P. HEITORZINHO	LOTE 90
98	222	2	1	H	82	164		LOTE 97	LOTE 99	R. P. HEITORZINHO	LOTE 89
99	245	2	1	H	95	190		LOTE 98	PEDONAL A	R. P. HEITORZINHO	LOTE 88
100	395	3	2	H	105	315		LOTE 101	LINHA DE ÁGUA	LINHA DE ÁGUA	R. P. HEITORZINHO
101	333	2	1	H	110	220		LOTE 102	LOTE 100	LINHA DE ÁGUA	R. P. HEITORZINHO
102	335	2	1	H	100	200		LOTE 103	LOTE 101	LINHA DE ÁGUA	R. P. HEITORZINHO
103	387	2+CV	1	H	138	276		LOTE 104	LOTE 102	LINHA DE ÁGUA	R. P. HEITORZINHO
104	388	2+CV	1	H	110	220		LOTE 105	LOTE 103	LINHA DE ÁGUA	R. P. HEITORZINHO
105	391	2+CV	1	H	90	180		R. VASCO SANTANA	LOTE 104	LINHA DE ÁGUA	R. P. HEITORZINHO
106	403	2	1	H	105	210		PEDONAL A	LOTE 85	LINHA DE ÁGUA	LOTES 86/87
107	446	2	2	H	124	248		PED. B/L65/L84	LOTE 42A	LINHA DE ÁGUA	L 107-A
107A	239	2	2	H	124	248		PEDONAL B	LOTE 42A	LOTE 107	PEDONAL B
108	443	2+CV	1	H	150	300		LOTES 109/110	R. GEN. N. MATOS	RUA ANT. SILVA	B. C. PERDIGUEIRA
109	203	2	1	H	104	208		R. DOS EUCALIPTOS	LOTE 108	RUA ANT. SILVA	LOTE 110
110	204	2	1	H	88	176		R. DOS EUCALIPTOS	LOTE 108	LOTE 109	B. C. PERDIGUEIRA
111	551	2+CV	2	H	240	240		LOTE 113	R. DOS EUCALIPTOS	B. C. PERDIGUEIRA	RUA ANT. SILVA
112	ANULADO										
113	437	2	1	H	150	300		B. C. PERDIGUEIRA	LOTES 111/112	RUA ANT. SILVA	B. C. PERDIGUEIRA
TOTAIS	38.043	—	132	—	17.088	31.973	6.971	(*) Áreas máximas de construção e implantação sem prejuízo dos afastamentos deste plano. Não inclui áreas de cave nem anexos para estacionamento ou arrumos. H-Habitação AE-Actividades Económicas no r/c C/V-Caves em const. existentes S-Sótão; A área das caves pode ser superior à área de implantação nas construções existentes ou a reformular			

REGULAMENTO DO ESTUDO

1 – Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites vão indicados na Planta de Síntese.

2 – As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor, os anexos existentes devem respeitar o Regulamento Municipal.

3 – Em princípio as novas construções deverão apresentar as seguintes características:

- No.de pisos: 2 ou 2+c/v, quando o desnível do terreno o justificar. As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamento e arrumos (pé-direito máximo livre 2,40m).
- Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote 3m. A tardoz 5m
- Anexos para garagem – área máxima de construção – 25m2; pé-direito máximo livre 2.40m. Nao podem ter uso habitacional
- Nos andares para comércio o pé-direito mínimo é de 3m.
- Não são aceites sotãos autonómos para habitação

3.1 – As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Síntese

3.2 – 50% das áreas remanescentes dos lotes após a implantação do edifício e anexo nao poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado.

4 – Os muros de vedação dos lotes não podem exceder 1.50m, devendo ser garantida a sua transparência a partir de 0.90m de altura, quando confinam com a via pública, excepto as situações existentes que ficarão ao critério do técnico projectista, dentro dos limites fixados na legislação em vigor.

5 – As coberturas dos edifícios deverão ser resolvidas sempre que possível em telhado de duas ou quatro águas com cumieira paralela ao arruamento de acesso e com revestimento em telha cerâmica de aba e canudo, na cor natural.

6 – A cota de soleira das novas construções não deverá exceder 0.50m da cota do eixo do arruamento na frente do lote, no ponto de cota superior.

7 – É autorizada a mudança do uso do r/c dos edifícios para activ. económicas ou outras actividades não habitacionais, não poluentes ou perigosas para os habitantes, desde que esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 carro/50m2 de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução das baías de estacionamento exterior.

8 – Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

9 – Em todos os pontos omisssos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95.

VALORES URBANIMÉTRICOS

ÁREA DE INTERVENÇÃO	46.591m²	50.975m² (*)
Nº DE LOTES	113	
Nº DE FOGOS	132	
DENSIDADE HABITACIONAL	28.33fogos/ha	25.8fogos/ha
PERCENTAGEM MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	37%	33,4%
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	0.69	0.62
ÁREA TOTAL DE LOTES	38.043m²	
ÁREA A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO	8.548m²	
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	17.088m²	
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO	31.973m²	
ÁREA PARA EQUIPAMENTO FORA DO BAIRRO	4.384m²	4.384m²
ÁREA DE VERDE PÚBLICO DENTRO DO BAIRRO	250m²	
% DE CONSTRUÇÃO P/ ACTIV. ECONÓMICAS 6.971m²/31.973m² =21.8%		
Nº DE ESTACIONAMENTO (PÚBLICOS-59+PRIVADOS-132)	191	
Nº DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	21	
3.2 DO REGULAMENTO	9.385,50m²	
(*)INCLUINDO ÁREA DE EQUIPAMENTO FORA DO BAIRRO (4.384m²)		

LEGENDA

PRÉDIOS OBJECTO DE LOTEAMENTO
Dnº8334; fls 167, Vº B-24 (23.760m2)
Dnº32194; fls127, Vº B-94 (22.831m2)
LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (46.591m2)

CONSTRUÇÕES EXISTENTES COM GARAGENS OU ANEXOS (AS FUTURAS CONSTRUÇÕES NÃO PODEM EXCEDER AS ÁREAS PREVISTAS NO QUADRO DE LOTES)

CONSTRUÇÕES EXISTENTES EM MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA

ELEMENTO DE LIGAÇÃO A CRIAR (CONTA PARA A ÁREA DE CONSTRUÇÃO)

Ponto 3 do Regulamento — ISOLADA — GEMINADA — BANDA (3.00)

POLIGONO BASE DAS CONSTRUÇÕES PROPOSTAS E GARAGENS

P+C/V+S F+AE
P – NÚMERO DE PISOS
F – NÚMERO DE FOGOS
AE – ACTIVIDADES ECONÓMICAS
C/V – CAVES EXISTENTES
S – SÓTÃO

L2 – NÚMERO DO LOTE PROPOSTO

SENTIDOS DO TRÂNSITO

FAIXA DE PROTECÇÃO À LINHA DE ÁGUA

POLIGONO BASE DAS REFORMULAÇÕES PROPOSTAS

ÁREA VERDE PÚBLICO (250m²)

PAVIMENTO EM CUBOS DE CALCÁRIO (0.11x0.11)

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DRRU - DIVISÃO DE REABILITAÇÃO E RECONVERSÃO URBANA

Bairro Novo de Santo Eloy
União das Freguesias de Pontinha e Famões

PLANTA SÍNTESE - 9º Aditamento

DATA	Março/2025
PROCESSO	47251/RC
DISTRIBUIÇÃO	EURB/2025/956
ESCALA	1/500
DESENHO Nº	01

COORDENADOR(A): Lizete Cunha, Arq.ª

TÉCNICOS(AS): Rita Diogo, Arq.ª