

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 22783/2025/2**

Sumário: Aprovação do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado, Odivelas.

Aprovação do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua 5.ª Sessão de 27 de maio de 2025, foi aprovado o Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado, Odivelas.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Mais se acrescenta que o Plano poderá ser consultado na página da Internet (<http://www.cm-odivelas.pt>) e, nos termos do n.º 6 do artigo 191.º do RJGT na plataforma do Sistema Nacional de Informação Territorial.

16 de junho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

Deliberação

Miguel Filipe Pardal Cabrita, Presidente da Assembleia Municipal de Odivelas, certifica que da Ata da 5.ª Sessão Extraordinária deste órgão, realizada a 27 de maio de 2025, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

«Deliberado aprovar por Maioria, com os votos a favor da bancada do PS, com os votos contra da bancada do BE e a abstenção das bancadas da CDU, da IL, do CH, do PAN, do PPD/PSD e do CDS/PP, a Proposta do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado.»

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

Odivelas, 28 de maio de 2025. — O Presidente da Assembleia Municipal, Miguel Cabrita.

Regulamento do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado — Odivelas**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito**

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado, doravante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) e estabelece o regime do uso, ocupação e transformação do solo delimitado na Planta de Implantação, à escala 1:2 000.

2 — O Plano estabelece o regime de uso do solo da área de intervenção, através da respetiva classificação e qualificação, define a organização das redes e sistemas urbanos, os parâmetros urbanísticos aplicáveis e estabelece o programa para a execução das intervenções nele previstas.

3 — A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na Planta de Implantação.

Artigo 2.º**Objetivos**

O Plano insere-se na estratégia de desenvolvimento municipal, coerente com o princípio da sustentabilidade, e visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Garantir a qualificação do conjunto edificado e espaços públicos, na sua relação com os espaços naturalizados e integrados na estrutura ecológica municipal;
- b) Reconverter a área ocupada pelos antigos armazéns em ruína em atividades económicas complementares aos usos existentes;
- c) Prever a instalação de um silo automóvel que minimize a carência de estacionamento existente e futuro;
- d) Reestruturar o traçado da rede viária, para prever a ocupação de atividades económicas na zona sul da nova rua do Sr. Roubado;
- e) Prever soluções ajustadas à valorização da mobilidade e do estacionamento de apoio ao Interface;
- f) Definir medidas de minimização do ruído provocado pelo atravessamento do IC17/A36 (CRIL) a norte;
- g) Prever a requalificação da linha de água afluyente do Rio da Costa;
- h) Prever medidas que visem a minimização dos riscos existentes, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.

Artigo 3.º**Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1 – O Plano integra e articula as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos:

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML);
- b) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste;
- d) Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI);
- e) Plano Diretor Municipal de Odivelas.

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 é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, à escala 1: 2 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1: 2 000.

2 – O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização e respetivas peças desenhadas:
 - i) Planta de Apresentação, à escala 1: 2 000;
 - ii) Planta de Enquadramento, à escala 1: 100 000;

iii) PDM de Odivelas: Extratos das plantas, à escala 1: 25 000;

iv) Plantas da Situação Existente, à escala 1: 25 000.

b) Relatório, que integra a fundamentação da proposta, as operações de transformação fundiária, o programa de execução e plano financiamento e as respetivas peças desenhadas:

i) Rede Viária — Hierarquia, à escala 1: 5 000;

ii) Rede Viária — Traçado e Pavimentação, à escala 1: 2 000;

iii) Rede Viária — Perfis Transversais Tipo 1: 50;

iv) Rede de Abastecimento de Água — Proposta, à escala 1: 2 000;

v) Rede de Drenagem de Águas Residuais — Proposta, à escala 1: 2 000;

vi) Rede de Drenagem de Águas Pluviais — Proposta, à escala 1: 2 000;

vii) Rede de Energia Elétrica — Proposta, à escala 1: 2 000;

viii) Rede de Iluminação — Proposta, à escala 1: 2 000;

ix) Rede de Telecomunicações — Proposta, à escala 1: 2 000;

x) Cadastro Original, à escala 1: 2 000;

xi) Planta da Transformação Fundiária — Cadastro Original, à escala 1: 2 000;

xii) Transformação Fundiária — Cadastro Final, à escala 1: 2 000;

xiii) Planta das Cedências, à escala 1: 2 000.

c) Programa de execução;

d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

e) Modelo de redistribuição dos benefícios e encargos;

f) Ficha de dados Estatísticos;

g) Declaração de inexistência de compromissos urbanísticos;

h) Outros elementos:

i) Relatório do levantamento cadastral;

ii) Homologação da cartografia;

iii) Processo de exclusão da RAN;

iv) Processo de exclusão da REN;

v) Relatório ambiental;

vi) Estudo de mobilidade e tráfego;

vii) Estudo geológico e geotécnico;

viii) Parecer do LNEC sobre o estudo geológico e geotécnico;

ix) Estudo geológico-geotécnico sobre a aptidão à construção nas encostas da vertente Sul de Odivelas (Fase II) — LNEC;

x) Estudo hidrológico e hidráulico das cheias fluviais no concelho de Odivelas — LNEC;

- xi) Contrato de subconcessão entre a Infraestruturas de Portugal, S. A. e o município de Odivelas;
- xii) Carta do Metropolitano de Lisboa ao município de Odivelas.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

1 — Para efeitos do presente regulamento são adotados os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na sua atual redação, bem como os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis.

2 — Nos casos em que se revelar necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelo Decreto Regulamentar referido no número anterior, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — Sem prejuízo de outras restrições com previsão legal ou regulamentar, encontram-se sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública as áreas identificadas na Planta de Condicionantes, de acordo com grafismo próprio consignado pela legenda respetiva, e que correspondem às seguintes:

- a) Domínio hídrico — margem com largura de 10 metros das águas não navegáveis nem fluviáveis;
- b) Reserva Ecológica Nacional: linhas de água, zonas ameaçadas pelas cheias, zonas declivosas: escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade geológica e zonas declivosas: áreas com risco de erosão.
- c) Perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta;
- d) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de água — Adutora de água da EPAL;
 - ii) Saneamento — Emissário AdTA — Águas do Tejo Atlântico;
 - iii) Rede elétrica — Linhas elétricas de muito alta tensão (220 kv) e de média tensão (10 kv);
 - iv) Rede rodoviária nacional — Faixa de proteção ao itinerário complementar IC17/A36 (CRIL);
 - v) Rede ferroviária — Metropolitano (linha amarela existente).

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre as demais disposições de regime de uso do solo constantes no Plano.

3 — As áreas de perigosidade de incêndio referenciadas na alínea c) do n.º 1 atualizadas constam são disponibilizadas na página da internet do município.

4 — A faixa de proteção à rede rodoviária municipal constitui uma zona de servidão *non aedificandi*, com caráter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente.

CAPÍTULO III**Uso do solo****SECÇÃO I****Disposições comuns****Artigo 7.º****Classificação e qualificação do solo**

Para efeitos do disposto no presente regulamento, a área do Plano integra as seguintes classes e categorias de espaço, conforme identificadas na Planta de Implantação, em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

- a) Solo rústico: Espaços florestais — espaços florestais com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem — Grande Lisboa;
- b) Solo urbano:
 - i) Espaços de atividades económicas — espaços de atividades económicas a requalificar;
 - ii) Espaços de uso especial — infraestruturas estruturantes.

Artigo 8.º**Ruído**

1 — A gestão do ruído na área do Plano de Pormenor é realizada nos termos da legislação aplicável.

2 — A área do Plano de Pormenor está classificada como zona indiferenciada, conforme delimitação que consta da Planta de Implantação.

Artigo 9.º**Medidas de salvaguarda**

1 — A intervenção, transformação e ocupação do solo previstas têm em consideração os riscos e vulnerabilidades identificados para a zona, no que se refere a áreas de risco geotécnico, domínio hídrico, zonas inundáveis e áreas de risco de incêndio, contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências.

2 — As operações urbanísticas a desenvolver nos lotes 2 a 5 ficam sujeitas à elaboração de um estudo geológico-geotécnico e estrutural, de acordo com as boas práticas de engenharia, de modo a garantir-se que as estruturas têm capacidade para sustentar todos os impulsos gerados pelos terrenos no tardoz.

3 — Com este estudo será dimensionada a estrutura que mais se adegue às condições geológico-geotécnicas e topográficas, que deve atender aos seguintes requisitos, para garantir a salvaguarda de pessoas e bens:

a) O dimensionamento deve respeitar as disposições dos Eurocódigos Estruturais, nomeadamente as normas NP EN 1990 (2009), NP EN 1992-1-1 (2010), NP EN 1997-1 (2010), NP EN 1998-1 (2010) e NP EN 1998-5 (2010);

b) Realizar um programa de reconhecimento geológico e geotécnico para obtenção de informação geotécnica de base destinada à orientação e à justificação das opções de projeto das estruturas de contenção e da fundação dos edifícios;

c) Garantir a independência do funcionamento estrutural das estruturas de contenção e dos edifícios, com a inexistência de elementos estruturais comuns para assegurar a separação efetiva entre ambas as estruturas;

d) Não se recorrer a ancoragens definitivas como elementos de estabilização das estruturas de contenção, uma vez que o seu comportamento a longo prazo acarreta problemas potenciais de difícil resolução e a geometria prevista não permitirá o acesso às cabeças das ancoragens;

e) Considerar o cenário de dimensionamento em que o nível freático coincide com o topo das estruturas de contenção, dada a impossibilidade de drenagem transversal no corpo das estruturas de contenção, pela inexistência de espaço entre estas e os edifícios;

f) Será prevista a drenagem longitudinal das estruturas de contenção, a tardo dos lotes 2, 3, 4 e 5, para encaminhamento dos aflusos de água provenientes da encosta, incluindo os leitos e margens das linhas de água delimitadas na Planta de Condicionantes, para a linha de água situada a poente da zona de intervenção, sendo que as necessárias regularizações ou artificializações se encontram justificadas, uma vez que no presente Plano foi comprovada a inexistência de alternativas viáveis;

g) Considerar processos construtivos com faseamento adequado, para restringir a descompressão e os movimentos do terreno durante a escavação, nomeadamente considerando a parcialização em painéis de escavação e de construção das contenções, não iniciando a escavação de um painel sem a conclusão da construção do anterior;

h) Instalar um sistema de observação com componentes inclinométrica (no terreno a tardo das contenções) e topográfica (no coroamento das contenções) para medição de deslocamentos, visando o controlo do faseamento construtivo;

i) A estrutura de contenção deverá ser individualizada das estruturas dos edifícios, para se garantir a estabilidade do terreno a tardo dos lotes previstos;

j) Ponderar a necessidade de um muro em betão armado reforçado com ancoragens ativas.

4 – No âmbito do projeto das obras de urbanização, a via que serve os lotes 2 a 5 deve ser projetada, tanto quanto possível, a uma cota próxima da cota atual do terreno, na zona de servidão de passagem existente.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica municipal

1 – A estrutura ecológica do Plano encontra-se delimitada na Planta de Estrutura Ecológica, sendo constituída pelas áreas classificadas como espaços florestais e como áreas verdes de enquadramento. Os primeiros integram o conjunto de espaços que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais da área do Plano, e que, no presente caso, correspondem às áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional. As áreas verdes de enquadramento constituem elementos complementares da estrutura, contribuindo para a qualidade ambiental e paisagística em meio urbano.

2 – A estrutura ecológica do Plano tem por objetivo manter um conjunto de áreas essenciais ao equilíbrio ambiental, tanto dos espaços rústicos como urbanos, procurando manter a conectividade ecológica e a continuidade da estrutura.

3 – Às áreas integradas na estrutura ecológica aplica-se o regime de uso previsto para a respetiva categoria e subcategoria de espaço, assim como o regime das servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

4 – No que respeita ao leito e margens da linha de água afluente do Rio da Costa, deverão ser alvo de ações de requalificação e gestão, enquadradas por projeto específico, com vista à remoção da vegetação invasora e instalação de vegetação ripícola autóctone, promovendo a estabilização das margens e a melhoria das condições de escoamento, sempre que possível com recurso a técnicas de engenharia natural. A vegetação ripícola a instalar deverá incluir elementos arbóreos que funcionem como barreira visual e acústica relativamente à via localizada a norte.

SECÇÃO II**Solo rústico****Artigo 11.º****Espaços florestais com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem — Grande Lisboa**

1 — Os espaços florestais com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem — Grande Lisboa representados na Planta de Implantação correspondem às áreas naturalizadas do Plano de Pormenor ocupadas pela encosta sul de cariz florestal e pela área situada entre a linha de água que atravessa a norte e o IP17/A36 (CRIL).

2 — Os espaços florestais visam promover a estabilidade do uso florestal, compatibilizar o aproveitamento florestal com funções de suporte ao ciclo hidrológico terrestre e enquadramento paisagístico, através do aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam o seu fundo de fertilidade, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade, onde predomine o coberto arbóreo e respetivas práticas silvopastoris, ocupado preferencialmente por espécies adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

3 — Os espaços florestais com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem têm revestimento vegetal adequado ou são agricultados e observam as seguintes regras:

a) É interdita a construção de vedações opacas e outros elementos de impacte visual negativo, excetuando as situações que se justifiquem inevitáveis face aos objetivos específicos;

b) É interdita a construção, com exceção de infraestruturas de apoio à defesa da floresta contra incêndios ou de apoio ao funcionamento ou atravessamento de infraestruturas urbanas;

c) É interdita qualquer intervenção que implique a destruição do solo, a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes, o corte ou recolha de espécies protegidas;

d) Aplica-se o conjunto de normas de intervenção e modelos de silvicultura e de gestão da sub-região homogênea Grande Lisboa, em conformidade com o PROF LVT.

4 — Estes espaços correspondem a áreas *non aedificandi* e neles devem-se preservar as características existentes e salvaguardar a drenagem natural das águas e a limpeza dos terrenos existentes.

SECÇÃO III**Solo urbano****Artigo 12.º****Espaços de atividades económicas a requalificar**

1 — Os espaços de atividades económicas a requalificar compreendem as parcelas destinadas à instalação de comércio e serviços, estando a sua identificação e delimitação em conformidade com a Planta de Implantação.

2 — As parcelas destinadas a comércio e serviços têm como objetivo diversificar a atividade existente e dinamizar a estrutura funcional e criar novos postos de emprego, encontrando-se a edificabilidade admitida estabelecida no quadro de edificabilidade apresentado na planta de implantação e em anexo.

3 — O uso residencial é interdito, mesmo quando integrado em dependências ou edifícios nas unidades.

Artigo 13.º**Espaços de uso especial — infraestruturas estruturantes**

1 — Os espaços de uso especial — infraestruturas estruturantes compreendem as áreas ocupadas pelo interface do Senhor Roubado, parque de estacionamento exterior e pela parcela destinada ao silo automóvel, e respetivos arruamentos, conforme identificação e delimitação constante da Planta de Implantação.

2 — Na área ocupada pelo interface do Senhor Roubado são previstas as intervenções necessárias à melhoria da oferta do serviço de transporte existente, mediante as condições estabelecidas na legislação em vigor e no artigo 15.º

3 — A parcela destinada ao silo automóvel tem como objetivo colmatar as necessidades de estacionamento existentes e futuras associadas ao interface do Senhor Roubado, encontrando-se a edificabilidade e parâmetros admitidos estabelecidos no quadro de edificabilidade apresentado na Planta de Implantação e no Quadro-Síntese em anexo a este regulamento.

4 — Na parcela destinada ao silo automóvel podem ser admitidos outros usos, tais como oficinas de pequena reparação, lavagens, comércio ou outros que sejam complementares do estacionamento.

CAPÍTULO IV**Edificabilidade****Artigo 14.º****Parcelas e lotes edificáveis**

1 — As parcelas e lotes definidos na Planta de Implantação têm capacidade edificatória, de acordo com os parâmetros definidos no quadro de edificabilidade apresentado na Planta de Implantação e no anexo I do presente regulamento.

2 — As parcelas e lotes destinam-se à construção de novos edifícios, de acordo com os usos admitidos no quadro de edificabilidade.

3 — Os lotes 1 a 5 destinam-se a comércio e serviços e a parcela 6 a estacionamento ou silo automóvel.

Artigo 15.º**Edifícios existentes**

1 — Os edifícios existentes na área de intervenção do Plano encontram-se identificados na Planta de Implantação como edifícios a manter e como edifícios a demolir.

2 — Os edifícios a manter correspondem ao Interface do Sr. Roubado, onde é admitida a realização de operações urbanísticas nos termos e condições previstos no RJUE e demais legislação aplicável, em cumprimento das condicionantes urbanísticas previstas no Plano e demais instrumentos de gestão territorial relevantes.

3 — Os edifícios a demolir correspondem a construções desqualificadas, que o Plano propõe demolir para permitir a sua implementação.

Artigo 16.º**Edifícios propostos**

1 — A construção de novos edifícios deve respeitar o polígono máximo de implantação definido na Planta de Implantação, bem como o regime de edificabilidade definido no Quadro de edificabilidade das parcelas, apresentado na Planta de Implantação e em anexo.

2 – No quadro de edificabilidade das parcelas, tal como apresentado na Planta de Implantação e em anexo, encontram-se definidos os seguintes indicadores para cada parcela:

- a) Área da parcela;
- b) Área máxima de implantação;
- c) Área máxima de construção;
- d) Área máxima de impermeabilização;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira;
- f) Altura máxima da edificação;
- g) Número de lugares estacionamento de ligeiros;
- h) Usos admitidos.

3 – Não é permitida a construção de anexos nas parcelas no exterior do polígono de implantação, salvo no caso de construções anexas destinadas exclusivamente a portaria, receção e área técnicas de infraestruturas, desde que devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, nas seguintes condições:

a) A área de implantação admissível será a necessária para a respetiva função, cujo valor integra a área máxima de implantação admitida para a parcela;

b) A altura máxima de fachada é de 3 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados.

4 – A proibição prevista no número anterior não se aplica à instalação de totens, mupis, valas e instalações provisórias.

5 – No revestimento de paredes exteriores das construções devem ser utilizados materiais e cores homogêneos que contribuam para a integração harmoniosa das construções na envolvente, bem como assegurem as condições de conforto e salubridade exigíveis.

6 – Os vãos das construções novas devem ser dimensionados de modo a proporcionarem uma relação equilibrada e harmoniosa com os paramentos dos alçados, e assegurar boas condições de iluminação e ventilação.

Artigo 17.º

Afastamento e alinhamentos

1 – O alinhamento dos muros que delimitam as parcelas será coincidente com os limites estabelecidos para as respetivas parcelas, conforme identificado na Planta de Implantação do Plano, sem prejuízo do cumprimento das condicionantes decorrentes de servidões legalmente instituídas.

2 – A Planta de Implantação define para cada parcela o polígono base de implantação a respeitar na construção de novos edifícios, traduzindo este os alinhamentos e os afastamentos a respeitar, bem como o perímetro máximo onde poderá ocorrer edificação.

Artigo 18.º

Muros e vedações

1 – A altura dos muros e das vedações entre parcelas não poderá exceder os 2,00 metros, a menos que sejam sebes vivas, gradeamentos ou redes metálicas.

2 – A altura das vedações confinantes com arruamentos públicos não poderá exceder 1,50 metros, sendo no máximo constituídas por muro em alvenaria devidamente rebocado até 1,00 metro e o restante por sebes vivas, gradeamentos ou redes metálicas.

Artigo 19.º**Estacionamento**

1 — Para as novas edificações, o estacionamento privado para ligeiros tem que obedecer ao quadro de edificabilidade, conforme consta da Planta de Implantação e no anexo I do presente regulamento.

2 — A configuração do estacionamento no interior das parcelas deve observar o dimensionamento apresentado no anexo II.

Artigo 20.º**Acessos à parcela**

O acesso ao interior das parcelas deve ser assegurado no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver posteriormente, de modo a garantir a correta inserção na rede viária envolvente.

Artigo 21.º**Mobilidade e acessibilidade**

Nas edificações a construir na área de intervenção do Plano deve ser previsto o acesso a pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 22.º**Eficiência energética e otimização de recursos**

1 — Todas as obras de edificação a realizar na área do Plano devem cumprir as normas e regulamentação em vigor no que respeita ao comportamento térmico dos edifícios;

2 — As edificações devem ainda visar a preservação da qualidade ambiental e promover medidas de eficiência energética e arquitetura bioclimática.

Artigo 23.º**Vestígios arqueológicos**

Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obras forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser interrompidos dando-se imediato conhecimento de facto à Câmara Municipal e entidade da administração central que tutela o património arqueológico, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico aplicável.

CAPÍTULO V**Arruamentos e espaços públicos****Artigo 24.º****Identificação**

1 — As áreas e espaços destinados a arruamentos e espaços públicos integram o domínio público e são os seguintes, conforme se encontram representados na Planta de Implantação:

- a) Áreas verdes de enquadramento;
- b) Alinhamentos arbóreos;
- c) Vias de circulação rodoviária;

- d) Passeios;
- e) Ciclovia;
- f) Estacionamento público de ligeiros.

2 — As áreas referidas no número anterior são aquelas cuja afetação ao domínio público já ocorreu, quer aquelas cuja afetação venha a ocorrer com a implementação do plano.

Artigo 25.º

Disposições gerais

Os projetos a desenvolver para os arruamentos e espaços públicos devem promover a implementação das seguintes medidas:

- a) Prever locais para a colocação dos estacionamento seguros para as bicicletas e outros modos suaves de transporte, quer para veículos particulares, quer para veículos partilhados, a definir de acordo com o regulamento municipal;
- b) Prever infraestruturas que permitam a instalação de carregadores para veículos elétricos.

Artigo 26.º

Áreas verdes de enquadramento

1 — As áreas verdes de enquadramento representados na Planta de Implantação correspondem a espaços exteriores de valor ambiental e aptidão paisagística, que atuam como espaços de proteção e redefinição do sistema de valor biológico e fisiográfico, nos quais se pretende a implementação de áreas plantadas, destinadas a enquadramento paisagístico e diversificação do tecido urbano.

2 — Estes espaços integram as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural e as áreas de enquadramento à rede viária e ao atravessamento da conduta da EPAL.

3 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de manutenção e de valorização paisagística, contemplando a definição de espécies a integrar nas áreas verdes, engenharia natural, pavimentos, iluminação, mobiliário urbano, entre outras estruturas.

4 — Estes espaços são de uso público, e podem ser alvo de caminhos pedonais de ligação entre espaços, pavimentados com matérias semipermeáveis e permeáveis, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor.

5 — Nestas zonas é proibida a impermeabilização do solo, pelo que os materiais de revestimento são essencialmente vegetais, ou pavimentos considerados semi-permeáveis, com a exceção de atravessamentos pedonais essenciais.

6 — Devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies da flora local.

7 — Estes espaços devem ser sujeitos a projeto de arranjos exteriores.

Artigo 27.º

Alinhamentos arbóreos

1 — Os alinhamentos arbóreos assinalados na Planta de Implantação devem ser respeitados, contribuindo para a qualificação do espaço urbano, nomeadamente das zonas de circulação pedonal e para criar ensombramento aos lugares de estacionamento público.

2 — Com a definição de alinhamentos arbóreos pretende-se assegurar a ligação entre os diversos espaços contribuindo fortemente para a consolidação da imagem urbana local.

3 — As caldeiras quando concebidas, devem ter dimensões mínimas de 1,0×1,0×1,0 metros ou com diâmetros de 1,0 metro.

4 — As caldeiras devem ser delimitadas, designadamente, com lancil em betão, ou outro material que se revele adequado em fase de projeto, e o revestimento do solo deve ser casca de pinheiro, gravilha ou plantações rasteiras.

Artigo 28.º

Vias de circulação rodoviária

1 — Na planta de implantação encontram-se identificadas as vias destinadas à circulação rodoviária, e correspondem a vias existentes a manter e/ou requalificar e a vias propostas.

2 — O traçado das vias, incluindo faixas de rodagem é o constante da Planta de Implantação e das Plantas da Rede Viária (traçado e pavimentação e perfis transversais tipo), que acompanham o Plano.

3 — Para as vias existente a manter e/ou a requalificar, prevê-se a realização de obras com vista à inserção na rede viária proposta.

Artigo 29.º

Passeios

1 — Na Planta de Implantação encontram-se identificadas os passeios definidos no âmbito do Plano, como passeios a manter e/ou a requalificar e passeios propostos, destinados a percursos e outros espaços públicos cuja utilização habitual é a circulação pedonal

2 — São proibidas as intervenções que inviabilizem a execução destas zonas.

3 — A pavimentação das áreas destinadas a circulação pedonal deve ser feita, preferencialmente, em calçada de calcário branco, sem prejuízo da utilização de outros materiais que se revelem adequados em fase de projeto.

4 — Os passeios devem adotar medidas para garantir a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor e conforme definidos na planta de implantação.

5 — Para os passeios existentes a manter e/ ou a requalificar, prevê-se a realização de obras com vista à inserção na rede de circulação pedonal envolvente.

Artigo 30.º

Ciclovias

1 — A ciclovias identificadas na Planta de Implantação corresponde a um percurso ciclável adequado à circulação de bicicletas, enquadrado na rede ciclável prevista no Plano de Mobilidade e Transportes de Odivelas.

2 — A implementação da infraestrutura ciclável deverá ser devidamente acompanhada de sinalização horizontal e vertical e apresentar pavimento em betuminoso colorido.

Artigo 31.º

Estacionamento público de ligeiros

1 — A localização e configuração das áreas de estacionamento público para ligeiros são indicadas na Planta de Implantação e podem ser alterados no âmbito do projeto subsequente.

2 — Cada lugar de estacionamento público deve ter 2,5 m de largura e 5,0 metros de profundidade.

CAPÍTULO VI**Infraestruturas urbanas****Artigo 32.º****Identificação e regime específico**

1 — O Plano identifica nas plantas que o acompanham, o traçado das infraestruturas, de base à implementação do Plano, relativas às seguintes redes:

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de drenagem de águas residuais;
- c) Rede de drenagem de águas pluviais;
- d) Resíduos sólidos urbanos;
- e) Rede elétrica de média e baixa tensão;
- f) Rede de iluminação pública;
- g) Rede de telecomunicações.

2 — Todas as obras referentes às redes de infraestruturas previstas regem-se pela legislação específica em vigor e respetivos regulamentos, bem como pelo disposto no presente regulamento.

3 — Para as redes de infraestruturas o Plano prevê a elaboração dos respetivos projetos de execução, que antecedem as obras de urbanização.

4 — A iluminação pública deve ser feita com recurso a sistemas de baixo consumo energético, regulada com sistemas horários ou detetores de movimento que regulem a intensidade da iluminação.

CAPÍTULO VII**Programação e execução do plano****Artigo 33.º****Sistemas de execução**

O Plano pode ser executado através do sistema de iniciativa dos interessados, de cooperação ou de imposição administrativa.

Artigo 34.º**Faseamento**

1 — O Plano é executado de acordo com o faseamento constante da Planta de Implantação.

2 — Cada fase de execução do plano corresponde a uma unidade de execução, de acordo com o estabelecido no programa de execução, que acompanha o plano.

3 — O prazo estimado para a execução do Plano é de cinco anos após a respetiva publicação no *Diário da República*, conforme consta do Programa de Execução.

Artigo 35.º**Execução do Plano**

1 — O Plano é executado através de Unidades de Execução.

2 — O Plano delimita as seguintes Unidades de Execução, conforme representadas na Planta de Implantação:

- a) Unidade de Execução 1 — Espaço de atividades económicas I;
- b) Unidade de Execução 2 — Espaço de atividades económicas II;
- c) Unidade de Execução 3 — Estacionamento;
- d) Unidade de Execução 4 — Interface do Senhor Roubado.

3 — Nas Unidades de Execução 1 e 2, a solução urbanística está definida na Planta de Implantação e serão executadas as infraestruturas previstas no Programa de Execução.

4 — Para a Unidade de Execução 3 — Estacionamento, o Plano define na Planta de Implantação a fase 1 e fase 2, nos seguintes termos:

- a) Na primeira fase de execução do plano a parcela será utilizada para estacionamento à superfície;
- b) Na segunda fase de execução, a Câmara Municipal de Odivelas assegurará a execução do silo automóvel, que poderá revestir a forma de concessão do domínio privado municipal, em condições a definir, no respeito da legislação em vigor aplicável;
- c) Em qualquer uma das fases, os lugares de estacionamento a prever incluirão os lugares necessários para suprir eventuais lacunas das Unidade de Execução 1 e 2, resultantes da aplicação dos índices de estacionamento previstos regulamentarmente, devendo este requisito ser devidamente incluída em contratos de urbanização e na execução do silo automóvel.

5 — Na Unidade de Execução 4 — Interface do Senhor Roubado, o Plano prevê a execução dos espaços verdes e a reformulação do parque de estacionamento à superfície existente.

Artigo 36.º**Transformação fundiária e efeitos registrais do Plano**

1 — O Plano determina a transformação fundiária, a partir dos prédios identificados na Planta Cadastral e que dão origem aos lotes e parcelas, conforme consta das Plantas de Transformação Fundiária.

2 — Ficam constituídos como prédios autónomos e juridicamente individualizados os lotes e parcelas, devidamente identificados na Planta de Implantação e no Quadro Síntese anexo a este regulamento.

3 — A certidão do Plano, emitida pela Câmara Municipal, contendo todas as menções previstas no RJGT, constitui título bastante para a abertura de descrição no registo predial e obtenção de cader-neta predial das lotes e parcelas resultantes das operações de transformação fundiária nele previstas.

4 — A certidão referida no n.º 3 do presente artigo inclui o apuramento dos encargos com as compensações urbanísticas e com a taxa pela realização das infraestruturas urbanísticas, de acordo com o programa de execução e fica condicionada à prévia aprovação de contrato de urbanização.

5 — Em contrato de urbanização será fixada caução, nos termos do n.º 2 e 3, do artigo 109.º do RJGT, para garantir a boa execução das obras de urbanização, previstas no programa de execução e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

6 – As taxas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas, devidas nos termos da alínea a), n.º 1, do artigo 109.º, do RJIGT, serão proporcionalmente deduzidas aos encargos com a realização das infraestruturas territoriais, nos termos previstos no regulamento de taxas e outras receitas municipais.

7 – As operações de transformação fundiária constantes dos números anteriores serão obrigatoriamente efetuadas de forma autónoma, coordenada e simultânea para a totalidade de cada uma das Unidades de Execução, não sendo autorizadas outras que não cumpram esta condição.

8 – A parcela identificada como 8d na Planta da Transformação Fundiária – Cadastro final, presentemente detida pelo Metropolitano de Lisboa, E. P., será objeto de acordo, para constituição do lote 1, antes da abertura de descrição no registo predial mencionada no n.º 3 deste artigo.

Artigo 37.º

Cedências

1 – As áreas destinadas a cedências para o domínio municipal encontram-se assinaladas e delimitadas na Planta de Cedências.

2 – Serão cedidas para o domínio público municipal, sem ónus nem encargos, as áreas destinadas a espaços verdes, vias, passeios e estacionamento público.

3 – Será cedido ao domínio privado municipal, sem ónus nem encargos, parte do artigo 39L, para constituição da parcela 6, destinada a silo automóvel.

4 – Nas operações urbanísticas a desenvolver na área de intervenção do Plano não é exigível a cedência de outras áreas ou o pagamento de compensação urbanística por não cedência.

Artigo 38.º

Perequação de benefícios e encargos

1 – A repartição equitativa da edificabilidade na área do Plano é assegurada através da transformação fundiária prevista.

2 – A distribuição dos encargos de infraestruturação do Plano é a que se encontra prevista no Programa de Execução.

3 – Para todos os efeitos o regime de perequação do Plano derroga os mecanismos e critérios perequativos constantes do regulamento do PDM de Odivelas.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 39.º

Omissões

No que este Plano for omissa, aplicar-se-ão as demais normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 40.º

Alteração do Plano Diretor Municipal de Odivelas

O Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado altera o Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDM) em vigor, nos termos do RJIGT, nomeadamente no que se refere aos aspetos seguintes:

a) Os limites das categorias de espaço da Planta de Ordenamento do PDM, de acordo com a classificação e qualificação do solo apresentada na Planta de Implantação.

b) Os mecanismos e critérios perequativos, constantes do artigo 64.º do regulamento do PDM, prevalecendo aos valores constantes do Plano, nos termos do modelo de redistribuição dos benefícios e encargos.

c) Os parâmetros de dimensionamento das acessibilidades e estacionamento constantes do Anexo VII do regulamento do PDM, prevalecendo o número de lugares de estacionamento e os perfis transversais dos arruamentos, conforme definidos na Planta de Implantação e Relatório do Plano.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Quadro síntese

ID	Área (m²)	Área máx. de Implantação (m²)	Área máx. de Construção (m²)	Área máxima de impermeabilização (m²)	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira	Altura máx. da edificação (m)(*)	N.º lugares estacionamento ligeiros (**)	Usos admitidos
1	12 205	7 126	7 126	11 595	2	12	140	Comércio e serviços
2	516	516	516	516	1	5	-	Comércio e serviços
3	321	321	321	321	1	5	-	Comércio e serviços
4	402	402	402	402	1	5	-	Comércio e serviços
5	412	412	412	412	1	5	-	Comércio e serviços
6	9 563	7 843	23 529	7 843	3	10	1 141	Silo Automóvel
TOTAL	23 419	16 620	32 306	21 089			1 281	

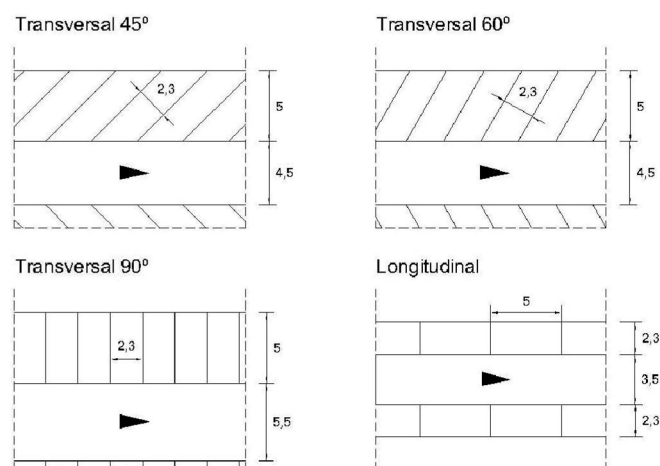
(*) excetuando-se os casos tecnicamente justificados.

(**) a aferição do número de lugares em estrutura edificada resulta do parâmetro: 27,5 m² / lugar (conforme definido no Anexo VII do PDM de Odívetas, admitindo mais 2,5m² para rampas)

ANEXO II

Configuração e dimensionamento de estacionamento

Figura 1: Lugares de estacionamento para ligeiros (interior das parcelas)



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

83830 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_83830_1116_Impl_Pub..jpg

83831 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83831_1116_Cond_Pub..jpg

619489699