Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO

ODIVELAS

TERMOS DE REFERÊNCIA

JUNHO | 2026

DGOU | DPU
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E ORDENAMENTO URBANÍSTICO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Florinda Lixa, Arquiteta – Chefe de Divisão DPU

EQUIPA TÉCNICA

Sónia Camponez, Arquiteta

Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista

Conteúdo

1. INTRODUÇÃO 3
2. UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO | LOCALIZAÇÃO 3
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E ENVOLVENTE 4
4. ANTECEDENTES DA OCUPAÇÃO 4
5. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE 5
6. OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 6
7. ENQUADRAMENTO COM OS PMOT EM VIGOR 8
8. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 9
9. ORIENTAÇÕES SOBRE OCUPAÇÃO DO SOLO 10
10. SISTEMA DE EXECUÇÃO 12

Programa Desenhado

Des. 01| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

DES. 02| PLANTA SÍNTESE | CORTES E ALÇADOS

DES. 02A|PLANTAS ESQUEMÁTICAS DOS PISOS

DES. 03| PLANTA DE ALTERAÇÕES

DES. 04| EXTRATO DA PLANTA ORDENAMENTO - USOS DO SOLO

DES. 05| EXTRATO DA PLANTA ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO ZONAS RUÍDO

DES. 06| EXTRATO DA PLANTA ORDENAMENTO – ÁREAS SUJEITAS A PREVENÇÃO E RISCOS

DES. 07| EXTRATO DA PLANTA ORDENAMENTO – PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO

DES. 08| EXTRATO DA PLANTA ORDENAMENTO – PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO

DES. 09| EXTRATO DA PLANTA ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

DES. 10| EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

DES. 11| EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

DES. 12| EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

DES. 13| EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS RURAIS

DES. 14| EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES

1. INTRODUÇÃO

A presente proposta enquadra e define a oportunidade de elaboração da Unidade de Execução Jardins do Cruzeiro, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 147º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado por RJIGT), na sua redação em vigor.

A Unidade de Execução aqui proposta enquadra-se nos termos da alínea a) do artigo 56º do Plano Diretor Municipal de Odivelas (adiante designado por PDM), aprovado na Assembleia Municipal de Odivelas, na sessão de 06 de junho de 2024 e publicado em Diário da República n.º 173 - 2.ª Série, de 06 de setembro de 2024, com posterior retificação no Aviso N.º 7497/2025/2 de 20/03 e alteração no Aviso n.º 3273/2026/2 de 13/02/2026.

2. UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO | LOCALIZAÇÃO

O território da Unidade de Execução Jardins do Cruzeiro situa-se na freguesia de Odivelas e compreende uma área de 9.507,00 m2 (nove mil, quinhentos e sete metros quadrados), designada por Área de Intervenção (figura 01). Integra a área total do prédio urbano privado e doravante indicado como Prédio de Propriedade Privada, no total de 3.473,00m2, bem como espaços do domínio público, nomeadamente a Rua Major Caldas Xavier e seus passeios e estacionamentos, que ocupam uma área de 6.034,00m2, identificados como Área pertencente ao Domínio Público.

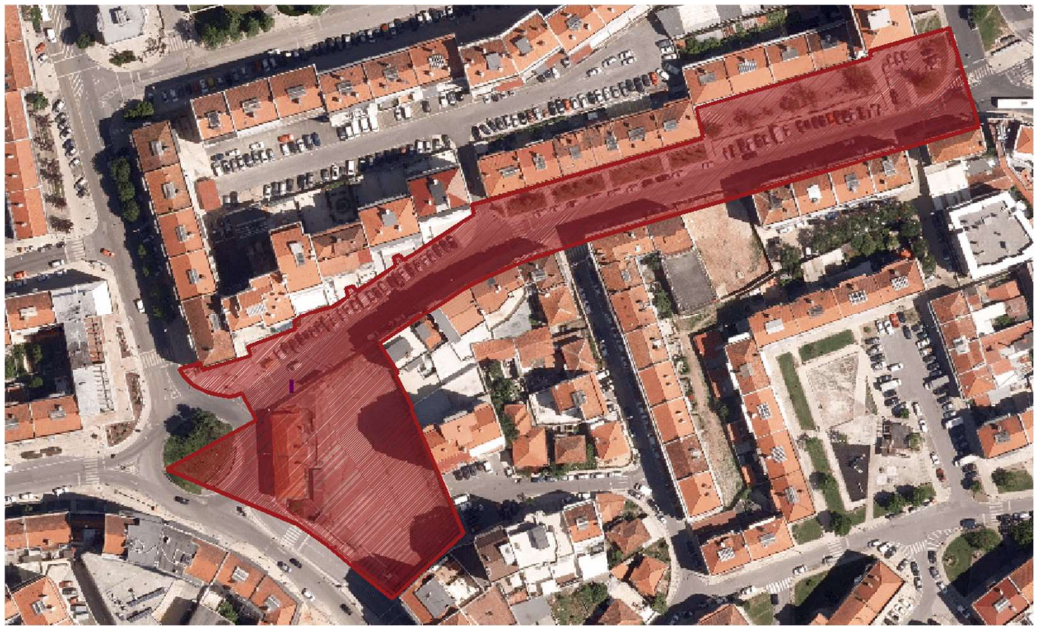


Figura 01: Área de Intervenção da Unidade de Execução Jardins do Cruzeiro

A área de Intervenção confronta a Norte com lotes privados confinantes com a Rua Major Caldas Xavier, a Sul com lotes privados confinantes com a Rua Major Caldas Xavier e com a Rua Guilherme Gomes Fernandes, a Nascente com lotes privados e a Poente com a Rua Guilherme Gomes Fernandes e Av. Prof. Dr. Augusto Abreu Lopes.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E ENVOLVENTE

A área de Intervenção está inserida numa zona urbana, perfeitamente consolidada e plurifuncional, sendo um dos principais locais de entrada/saída da cidade de Odivelas, próxima ao eixo viário IC17/CRIL - saída Odivelas Sul e de acesso fácil e imediato ao Olival Basto/Calçada de Carriche. É um território amplo que está preenchido maioritariamente por edifícios de habitação multifamiliar com áreas térreas dedicadas ao comércio e serviços, com volumetrias que variam entre os 4 e os 9 pisos.

No inico do século passado esta área era composta essencialmente por quintas e casais, muitas delas oriundas de uma ocupação pós-terramoto de 1755. A ocupação urbanística supramencionada concretizou-se essencialmente entre as décadas de 1970 e 1990, através do loteamento das quintas, de tal modo que marcou este vasto território de diferentes formas e lhe atribuiu características próprias de cada uma dessas fases de desenvolvimento urbano.

Verifica-se, nesta área, um défice significativo de espaços de estadia qualificados e de estacionamento que responda à densa ocupação atual.

O prédio privado onde se pretende intervir, foi ocupado durante várias décadas pelo terminal da Rodoviária Nacional, posteriormente Rodoviária de Lisboa. Atualmente desocupado, marca profundamente o gaveto do cruzamento entre dois eixos rodoviários principais de Odivelas, a EN8 (liga Loures a Odivelas) e a EN250 (liga Lisboa a Caneças).

4. ANTECEDENTES DA OCUPAÇÃO

Para as parcelas urbanas em análise, existem vários processos urbanísticos, sendo os quatro mais recentes, o processo n.º 5534/IP/LO de 2003 requerendo a aprovação de um estudo de loteamento, o processo n.º 5136/OP também de 2003 para instalação de armazém e abastecimento de gasóleo, o processo n.º 362/2021/OP de 2021 para licença de demolição e o processo n.º 124/2024/IP com pedido de informação prévia para construção de edifício de habitação e atividades económicas.

Foi na sequência deste último processo que, face à sua rejeição liminar, sobre a Informação n.º DGOU/2022/1940 de 27.03.2024, por falta de garantia genérica do cumprimento do n.º 8 do art.º 32º do PDM,

que se efetuou a proposta de desenho urbano como base para implementação de uma Unidade de Execução, incluindo a Rua Major Caldas Xavier.

Após várias interações entre a Câmara Municipal de Odivelas e a equipa técnica, foram delineadas regras urbanísticas que respondessem não só às questões da falta de habitação, mas também do reforço de infraestruturas, equipamentos e de espaços públicos de qualidade, garantindo as desejadas continuidades urbanas e remates de quarteirão e de colmatação do tecido urbano. Também o processo da construção da Linha Violeta do Metropolitano de Lisboa (instalação de TCSP), cujo traçado originou uma série de projetos de requalificação urbana em seu redor, desempenha aqui um papel fundamental no desenho urbano de inserção do lote de gaveto em estudo, face à sua incidência na Rua Major Caldas Xavier.

5. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

O prédio em Propriedade Privada (figura 02) que integra a Área de Intervenção, encontra-se descrito na Conservatória do registo predial de Odivelas sob o número 2201/19900703 e é composto por:

- Prédio urbano sito na Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.ºs 20, 20A, 22, 22A e 22B, com uma área coberta de 238m2 e logradouro com 85m2, inscrito na matriz com o número 620;
- Prédio urbano composto por posto de controle, dependência para registos/encomendas com área coberta de 115m2 e logradouro com 3.035m2, inscrito na matriz com o número 5933.

Ambos os prédios, com uma área total de 3.473,00m2, pertencem ao mesmo proprietário.



Figura 02: Prédio em Propriedade Privada da UE Jardins do Cruzeiro

Os espaços pertencentes ao domínio público (figura 03) que fazem parte da Área de Intervenção, com um total de 6.034,00m2, são os seguintes:

- Rua Major Caldas Xavier com área de 5.979.40m2;
- Passagem pedonal entre lotes 18 e 20 da R. Guilherme Gomes Fernandes com área de 54.60m2.

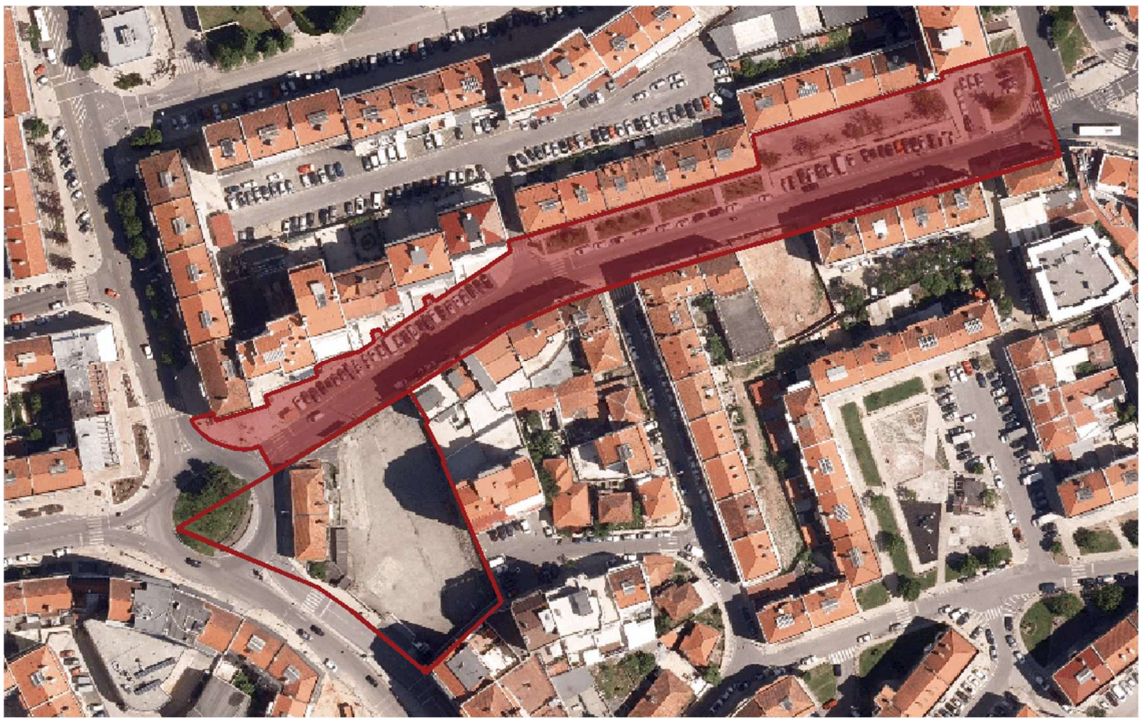


Figura 03: Área pertencente ao Domínio Público da UE Jardins do Cruzeiro

6. OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação desta Unidade de Execução pretende colmatar o quarteirão formado pelas Rua Major Caldas Xavier e a Rua Guilherme Gomes Fernandes, na entrada Sul da Cidade de Odivelas. Visa também regenerar o ambiente urbano desta área ampla, potenciar a sua utilização por parte dos moradores, criando pequenas praças e aumentando a oferta de estacionamento público e privado.

A operação de requalificação e regeneração urbanas a realizar vai reforçar a articulação da Área de Intervenção com a envolvente mais próxima e atuar relativamente às carências que permanecem na zona, designadamente aquelas relativas à mobilidade e à acessibilidade universal, reforçando as ligações.

Em simultâneo, também deve ser entendida como um vetor de desenvolvimento que vai potenciar e promover novas dinâmicas locais, essencialmente ao nível da oferta de habitação com a criação de 70 fogos.

Assim, a UE Jardins do Cruzeiro detém os seguintes objetivos programáticos:

- Garantir a coerência da proposta urbanística com a envolvente, tomando por referência a altura das fachadas ou a moda da altura das edificações existentes e os alinhamentos de planimetria e de volumetria dominantes do contexto diretamente circundante, promovendo o remate das empenas existentes no fecho do quarteirão;
- Garantir uma integração adequada da proposta ao nível urbanístico, arquitetónico e paisagístico, considerando uma linguagem arquitetónica contemporânea;
- Promover a interligação com o local e a sua envolvente e reforçar o caráter de continuidade, em matéria de mobilidade suave;
- Permitir o encosto do futuro edifício ao edifício n.º 18 da Rua Guilherme Gomes Fernandes, ao nível do piso 2 e superiores, garantindo uma passagem pedonal, ao nível do piso térreo, com cerca de 3,00m de largura;
- Mitigar a fratura territorial causada pelo vazio do lote de remate de quarteirão, rematado com um muro e vãos entaipados, espelhando uma imagem degradante na entrada Sul do Concelho;
- Manutenção de uma galeria comercial ao nível do piso 1, com um espaço destinado a serviços do Município de proximidade com o cidadão;
- Garantir um logradouro verde de utilização coletiva, com abertura às duas ruas com as quais o edifício faz gaveto, permitindo o seu atravessamento ao público em geral, eventualmente com horário definido e com cota de pavimentos média de 29.90;
- Utilização de sistemas construtivos que priorizem a sustentabilidade, eficiência energética e a redução do impacto ambiental, introduzindo o conceito de fachadas e coberturas verdes;
- Melhorar a oferta de estacionamento público na Rua Major Caldas Xavier, assim como criar zonas de estadia qualificadas;
- Melhorar o sistema de recolha de resíduos, criando recetores do tipo moloks em ilhas devidamente dimensionadas;
- Criar um corredor verde numa via zona 30, promovendo uma adaptação às alterações climáticas e a redução da poluição sonora e ambiental;
- Mitigar a carência de habitação no concelho com a criação de 70 fogos de várias tipologias, no enquadramento da Carta Municipal de Habitação.

Deste modo, a Área de Intervenção da UE Jardins do Cruzeiro deverá desenvolver-se tomando como base as opções estratégicas da intervenção, as potencialidades da requalificação e regeneração urbanísticas e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência.

7. ENQUADRAMENTO COM OS PMOT EM VIGOR

Nos termos dos instrumentos de gestão territorial, a proposta apresenta os seguintes enquadramentos:

7.1. Plano Diretor Municipal em vigor

Consultadas as plantas de ordenamento do PDM em vigor no concelho, cujo Regulamento foi publicado com o Aviso N.º 19978/2024/2 de 09/06, referente à sua 1.ª Alteração, com posterior retificação no Aviso N.º 7497/2025/2 de 20/03 e alteração no Aviso n.º 3273/2026/2 de 13/02/2026, verifica-se que a área de intervenção está abrangida pelas seguintes classificações de uso do solo e outros regimes especiais complementares:

- Art. 7º do RPDM – Gestão do Ruído Ambiente – Zona Mista;
- Art. 22º do RPDM – Gestão em Solo Urbano - Trata-se de um remate de quarteirão e de colmatação do tecido urbano, numa parcela inferior a 5.000m, pelo que, admite-se que sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos de edificabilidade estabelecidos para as diferentes categorias de solo da parcela, desde que não excedam os valores resultantes das características morfológicas da envolvente confinante, avaliadas a uma distância de 50 metros, aplicada ao limite da parcela, e demonstrada a integração urbana nos elementos da proposta;
- Art. 25º do RPDM - Solo Urbano – Espaços Centrais de Nível 1 - as operações de loteamento, as operações com impacte semelhante a loteamento e as operações com impacte relevante observam os seguintes parâmetros:
    a) Índice Bruto de Utilização máximo: 0,85;
    b) Índice de Ocupação máximo: 55%;
    c) Densidade Habitacional máxima (fogos/ha): 65;
    d) Coeficiente máximo de ATC para atividades económicas: 40%;
    e) Número máximo de pisos: 8, exceto nas áreas designadas na Planta de Ordenamento – Usos do Solo com letra (A) onde é 4;
    f) Para a legalização de edificações existentes podem aplicar-se os Parâmetros Médios da Envolvente;
- Art. 47º e art. 50º do RPDM - Espaços Canais de Mobilidade – Rede Rodoviária Estruturante Municipal - Nós Rodoviários Existentes e Vias Distribuidoras Principais Existentes;
- Art. 49º do RPDM – Espaços Canais de Mobilidade – Transporte Coletivo em Sítio Próprio – Outros Itinerários Previstos;

7.2. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Consultadas as Cartas de Condicionantes, a RAN e a REN do PDM em vigor, verifica-se que a área de intervenção não apresenta servidões administrativas ou outras condicionantes urbanísticas.

7.3. Área de Reabilitação Urbana (ARU)

Encontra-se na Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Odivelas, onde as ações de reabilitação urbana poderão usufruir de benefícios fiscais.

7.4. Regulamento Municipal Edificações Urbanas (RMEU)

Por se tratar de um Empreendimento que se enquadra na definição de impacto semelhante a um loteamento, conforme art.º 5º e art.º 6º do RMEU de Odivelas, está sujeito à obrigatoriedade de contemplar áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletivas e para equipamentos de utilização coletiva, conforme o art.º 58.º e Anexo VI do RPDM.

Os parâmetros mínimos de dimensionamento do estacionamento deverão ser calculados conforme o art. 51º e o Anexo VII do RPDM.

8. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação da UE Jardins do Cruzeiro consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área, com identificação do prédio abrangido, nos termos previstos no artigo 148º do RJIGT. Corresponde ao prédio de Propriedade Privada (Quadro I) e à área pertencente ao Domínio Público (Quadro II) que, juntos, compreendem uma parte do território com identidade urbana geográfica e apresenta um nível significativo de autonomia, e para a qual o PDM define um programa urbanístico específico.

A UE Jardins do Cruzeiro, enquanto mecanismo de execução, constitui um instrumento orientador para efeitos de gestão municipal deste território, servindo de referência e apoio à apreciação, acompanhamento e programação das operações urbanísticas requeridas para a área da Unidade de Execução aqui proposta.

PRÉDIO DE PROPRIEDADE PRIVADA				
Prédios	**Área (m²)**	**Artigo Matricial**	**Freguesia**	**Descrição CRP**
A	323	U-628	Odivelas	2201/19900703
	3.150	U-5933		
TOTAL	**3.473**			

Quadro I - Área do Prédio de Propriedade Privada

ÁREA PERTENCENTE AO DOMÍNIO PÚBLICO	Área (m^2)
Arruamentos, estacionamentos, passeios e espaços verdes	6.869,15*
Equipamento – loja municipal	100,00
TOTAL	**6.969,15**

* Área de intervenção subtraindo área de implantação máxima

Quadro II - Área pertencente ao Domínio Público

9. ORIENTAÇÕES SOBRE OCUPAÇÃO DO SOLO

A proposta de delimitação da UE Jardins do Cruzeiro observa as disposições gerais de uso e caracterização de solo urbano para a prossecução dos objetivos anteriormente identificados, nos termos do artigo 21º do Regulamento do PDM e seguintes, e é acompanhada por um Programa Desenhado anexo aos presentes Termos de Referência. O Programa Desenhado consiste na definição da solução urbanística de conjunto, com o conhecimento do proprietário envolvido, traduzindo-se no desenvolvimento urbanístico harmonioso e equilibrado da Área de Intervenção.

O Programa Desenhado corresponde à concretização e explicitação das principais opções do modelo de intervenção proposto, identificando, entre outras, a forma e implantação da nova construção, os usos a vigorar, a definição dos acessos ao prédio, os percursos de mobilidade e acessibilidade, a distinção entre as áreas privadas e as áreas destinadas a infraestruturas, estacionamento e espaços públicos, com base no levantamento topográfico/cartografia.

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

Assim, a proposta de intervenção da UE Jardins do cruzeiro incide sobre o seguinte:

A execução de um edifício de remate de quarteirão com impacte semelhante a um loteamento, a implementação e reorganização do estacionamento à superfície, a execução de uma ciclovia bidirecional na Rua Major Caldas Xavier e a promoção da acessibilidade, com a criação de uma rua zona 30, onde poderão coexistir peões, ciclistas e viaturas. Este troço encontra-se abrangido pelo Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Odivelas, documento estratégico aprovado a 14 de outubro de 2020, na sua redação em vigor. Trata-se de uma ligação relevante que pretende conectar Odivelas a Lisboa, via Calçada de Carriche.

A criação de um corredor verde, contribuindo para uma adaptação às alterações climáticas, no âmbito do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa (PMAAC-AML).

Ao nível dos Usos, a Unidade de Execução contempla a Habitação Multifamiliar como uso dominante, com uma área de construção que ronda os 84%, conciliada com as Atividades Económicas como uso compatível, com uma área de construção que ronda os 6%, e reforça a centralidade urbana da sua Área de Intervenção.

De acordo com exposto, a proposta de intervenção da UE Jardins do Cruzeiro caracteriza-se da seguinte forma:

QUADRO URBANIMÉTRICO DA PROPOSTA	
Área total de Intervenção	9.507,00m^2
Área do Prédio de Propriedade Privada	3.473,00m^2
Índice de Ocupação	0,3
Índice Bruto de Utilização	1*
Área de Implantação máxima	2.637,85m^2
Área de Construção máxima	9.900,00m^{2**}
Área de Construção destinada a Habitação	9.087,00 m^2
Área de Construção destinada a Atividades Económicas	550,50 m^2
Área de Construção destinada a outros fins (acessos garagens e comunicações verticais)	262,50 m^2
Coeficiente de ATC para Atividades Económicas	6%
Número total de Edifícios	4
Número total de Fogos	70
Número total de Frações Comerciais	3
Número máximo de Pisos	Acima c.s. - 4/8 Abaixo c.s. - 3
Número mínimo de lugares de estacionamento privado	127
Área do Domínio Público:	6.969,15m^2
• Espaços Verdes	542,00m^2
• Arruamentos, estacionamentos, passeios, circulações pedonais e locais de estadia	6.327,15m^2
• Equipamento (ao nível do piso 1 – loja municipal)	100,00 m^2
Lugares de Estacionamento automóvel na via pública	86
Área do Domínio Privado de uso público:	1.724,85m^2
• Espaços Verdes	1.061,30 m^2
• Galerias	663,55m^2
Ciclovia bidirecional Rua Major Caldas Xavier	236,00ml

* Trata-se de remate de quarteirão e de colmatação do tecido urbano ao abrigo do n.º 5 do art. 22º do RPDM

** Não inclui a área de construção da loja municipal ao nível do piso 1 (Equipamento)

Quadro III - Quadro Urbanimétrico da UE Jardins do Cruzeiro

10. SISTEMA DE EXECUÇÃO

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

Os direitos e obrigações das partes, como se referiu, serão definidos no Contrato de Urbanização a celebrar entre o Município e o particular (n.º 2 do artigo n.º 149 do RJIGT) após a aprovação da delimitação da presente Unidade de Execução e dos respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado.

PROGRAMA DESENHADO

210x297mm



ÁREA DE INTERVENÇÃO

0 100 200 300 400 500m

0 5cm

N

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

DATA
Julho 2026

PROCESSO
604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO
EDOC/2026/33290

ESCALA
1:10.000

DESENHO Nº
01

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arquiteta

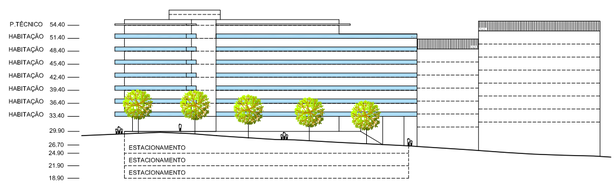
SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

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.

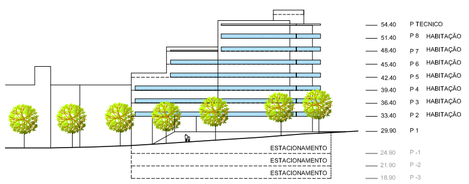


QUADRO URBANIMÉTRICO	
ÁREA DE INTERVENÇÃO	9.507,00 M2
ÁREA TOTAL DO PRÉDIO DE PROPRIEDADE PRIVADA	3.473,00 M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	0,3
ÍNDICE BRUTO DE UTILIZAÇÃO	1*
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	2.637,85 M2
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO	9.900,00 M2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DESTINADA A ATIVIDADES ECONÓMICAS	550,50 M2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DESTINADA A HABITAÇÃO	9.087,00 M2
ÁREA DE CONST.DESTINADA A OUTROS USOS (ACESSO GARAGENS E PISOS SUPERIORES)	262,50 M2
COEFICIENTE DE ATC PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS	6%
Nº DE EDIFICIOS	4
Nº MÁXIMO DE FOGOS	70
Nº DE FRAÇÕES COMERCIAIS	3
Nº MÁXIMO DE PISOS:	II
ACIMA COTA SOLEIRA	4/8
ABAIXO COTA SOLEIRA	3
Nº MINIMO LUGARES ESTACIONAMENTO PRIVADO EM CAVE	127
ÁREA DO DOMINIO PÚBLICO:	6.969,15 M2
ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS	542,00 M2
ARRUAMENTOS, ESTACIONAMENTOS, PASSEIOS, CIRCULAÇÕES PEDONAIS E LOCAIS DE ESTADIA	6.327,15 M2
EQUIPAMENTO - LOJA MUNICIPAL	100,00 M2
Nº DE ESTACIONAMENTOS NA VIA PÚBLICA	86
ÁREA DO DOMINIO PRIVADO DE USO PÚBLICO:	1.724,85 M2
ESPAÇOS VERDES	1.061,30 M2
PASSEIOS/GALERIAS	663,55 M2
CICLOVIA BIDIRECIONAL RUA MAJOR CALDAS XAVIER	236,00 ML

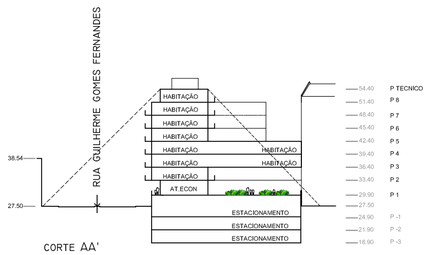
* TRATA-SE DE UM REMATE DE QUARTEIRÃO E DE COLMATAÇÃO DO TECIDO URBANO AO ABRIGO DO Nº 5 DO ART. 22º DO RPDM



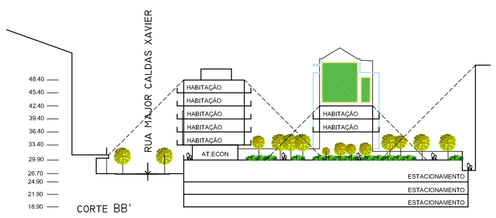
ALÇADO PELA RUA GUILHERME GOMES FERNANDES



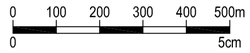
ALÇADO PELA RUA MAJOR CALDAS XAVIER

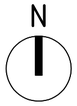


CORTE AA'



CORTE BB'





Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO

PLANTA DE SÍNTESE | CORTES | ALÇADOS

DATA: Julho 2026

PROCESSO: 604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO: EDOC/2026/33290

ESCALA: 1:1.000

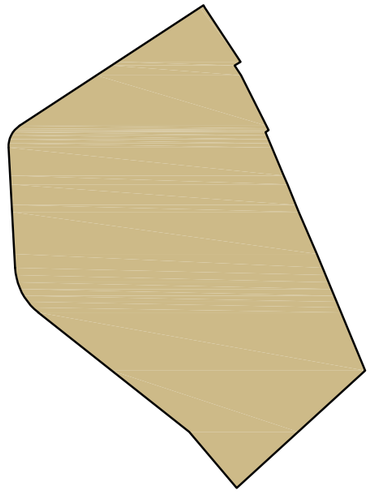
DESENHO Nº: 02

COORDENADOR(A): Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS): Sónia Camponez, Arquiteta

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alfa de Cascais

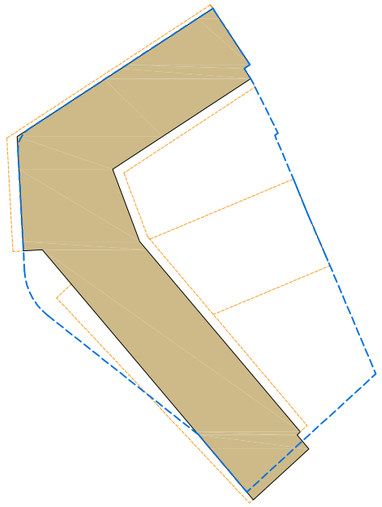
ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS (DPU-CÂMARA) PODENDO SER REPRODUZIDO, DIVULGADO OU COPIADO, NO TODO OU EM PARTE, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS SEUS AUTORES. TODOS OS DIREITOS ESTÃO RESERVADOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



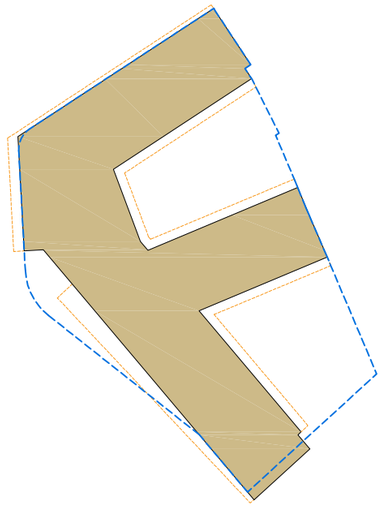
IMPLANTAÇÃO = 2.637,85 m2
PISOS -3 / -2 / -1



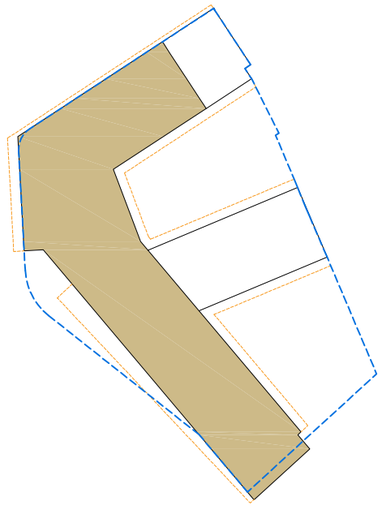
PISO 1 (TÉRREO) < 920,00 m2 *



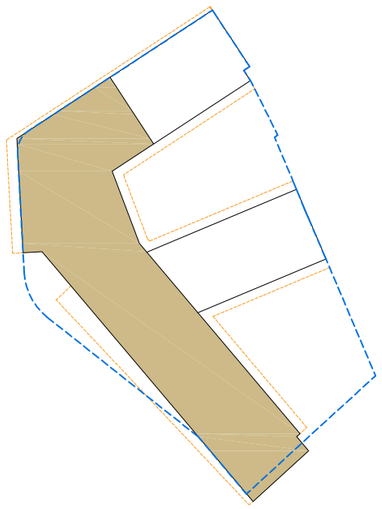
PISO 2 < 1.350 m2 *
HABITAÇÃO
10 FOGOS



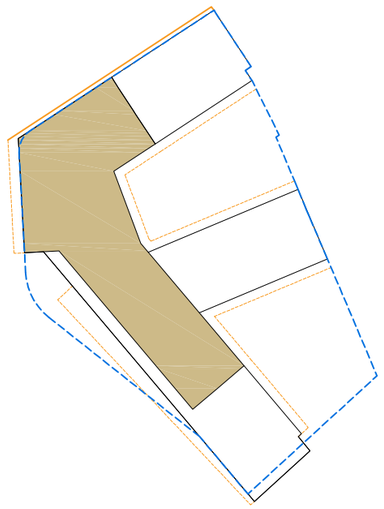
PISOS 3 e 4 < 1.650 m2 *
HABITAÇÃO
14 FOGOS



PISOS 5 e 6 < 1.200 m2 *
HABITAÇÃO
9 FOGOS



PISO 7 < 1.100m2 *
HABITAÇÃO
9 FOGOS



PISO 8 < 940 m2 *
HABITAÇÃO
5 FOGOS

LEGENDA

- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO - 2.637,85M2
- ÁREAS VERDES PRIVADAS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA
- ENTRADA DE GARAGENS/RUAS SEM SAÍDA/SENTIDO TRANSITO
- CIRCULAÇÃO PEDONAL
- * ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - 9.900M2

0 100 200 300 400 500m
0 5cm

N

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO

PLANTAS ESQUEMÁTICAS DOS PISOS

COORDENADOR(A): Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS): Sónia Camponez, Arquiteta

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Al,de Cascais

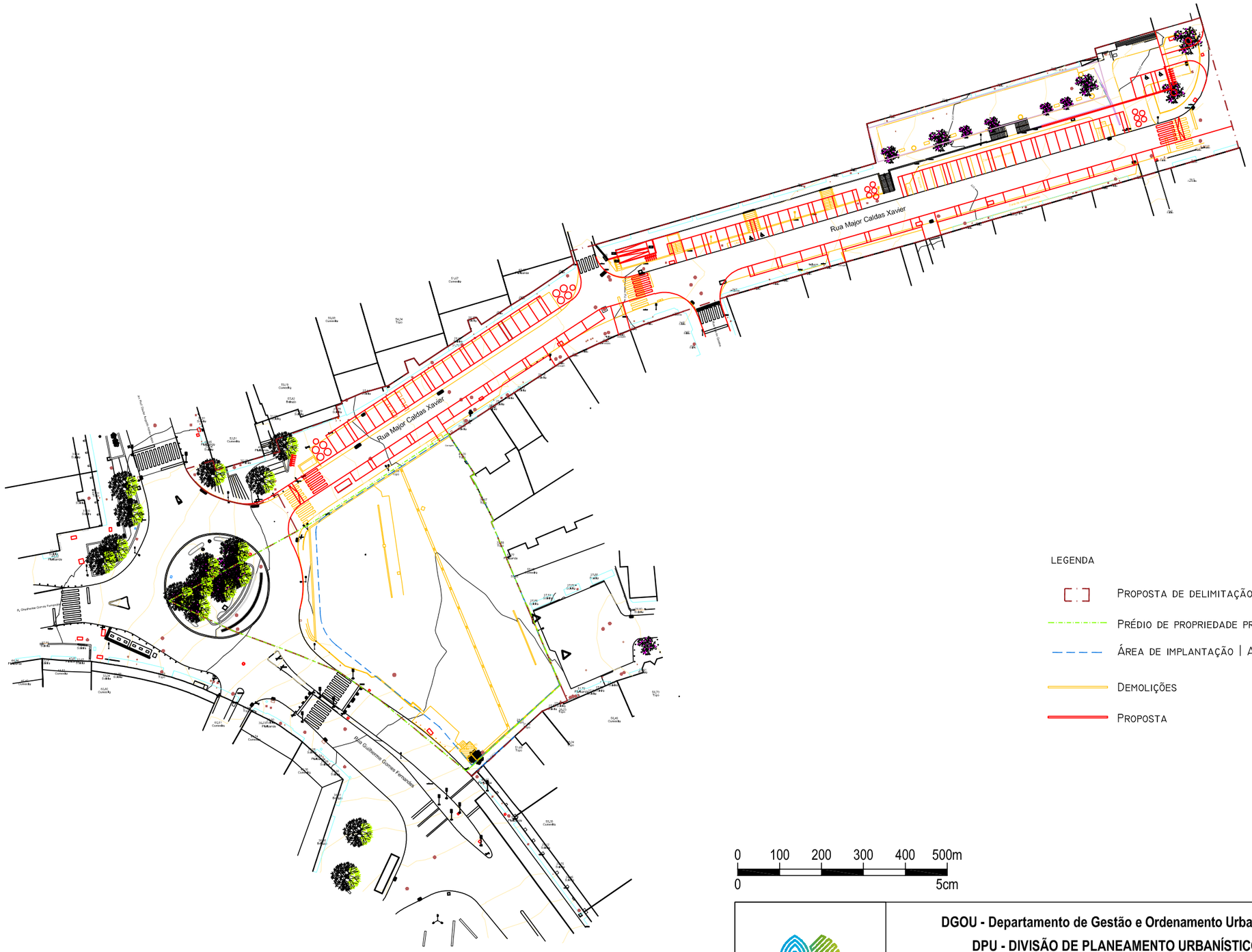
DATA: Julho 2026
PROCESSO: 604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO: EDOC/2026/33290
ESCALA: 1:1.000
DESENHO Nº: 02A

297x420mm

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.

297x420mm

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.



LEGENDA

- Proposta de delimitação da UE | A = 9.507,00 m2
- Prédio de propriedade privada | A =3.475,00m2
- Área de implantação | A = 2.637,85m2
- Demolições
- Proposta

N

0 100 200 300 400 500m

0 5cm

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO JARDINS DO CRUZEIRO

PLANTA DE ALTERAÇÕES

COORDENADOR(A): Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS): Sónia Camponez, Arquiteta

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Al,de Cascais

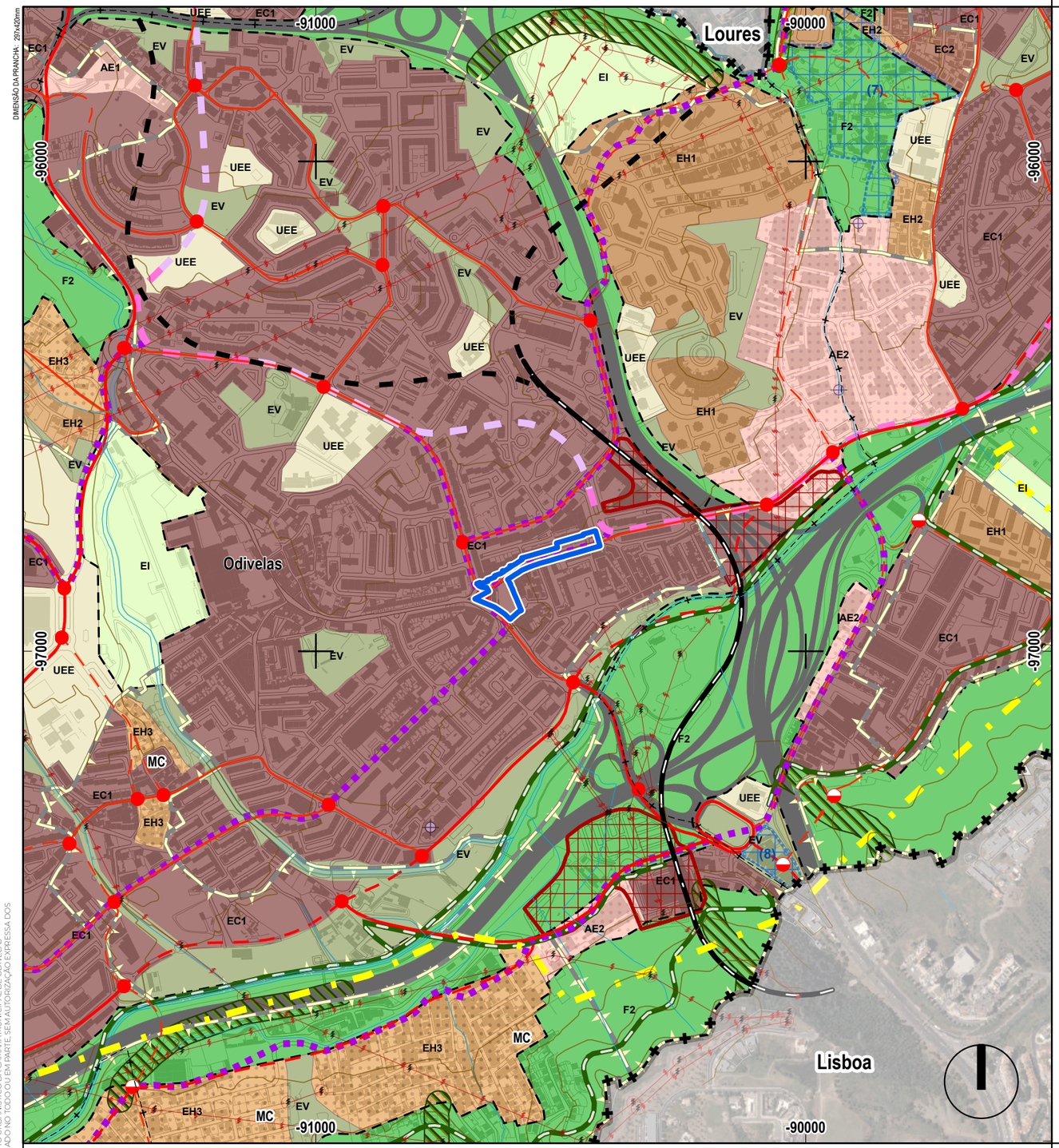
DATA: Julho 2026

PROCESSO: 604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO: EDOC/2026/33290

ESCALA: 1:1.000

DESENHO Nº: 03



LEGENDA

Categorias de Solo

Solo Rústico

Espaços Agrícolas

- A — Espaços Agrícolas

Espaços Florestais

- F1 — Espaços Florestais de Produção - Grande Lisboa
- F2 — Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem - Grande Lisboa
- F3 — Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem - Região Saloia

Outras Categorias do Solo Rústico

- AR — Outras Categorias do Solo Rústico - Aglomerados Rurais
- EI — Outras Categorias do Solo Rústico - Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Solo Urbano

Espaços Centrais

- EC1 — Espaços Centrais Nível 1
- EC2 — Espaços Centrais Nível 2

Espaços Habitacionais

- EH1 — Espaços Habitacionais Nível 1
- EH2 — Espaços Habitacionais Nível 2
- EH3 — Espaços Habitacionais a Reconverter

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

- BD — Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Espaços Verdes

- EV — Espaços Verdes

Espaços de Atividades Económicas

- AE1 — Espaços de Atividades Económicas Consolidados
- AE2 — Espaços de Atividades Económicas a Requalificar

Espaços de Uso Especial

- UEE — Espaços de Uso Especial - Equipamentos

Perímetros Urbanos

- Perímetros Urbanos
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Áreas de Gestão Condicionada

- Reservas de Solo do art.º 39.º (exceto AIP 07)
- MC (A) — Áreas de Manutenção Condicionada — Nº máxi. de pisos da alinea e) do n.º 3 dos art.º 25.º, 26.º

Áreas de Uso Especial Complementar

- Áreas Intermodais de Transportes
- Corredores Arborizados em Solo Urbano
- Corredores Arborizados em Solo Rústico
- 1 — Zona de Especial Interesse Turístico (coincidente com a Unidade Territorial Homogénea 1)

Áreas Especiais de Gestão

- 1 / 2 — Unidades Territoriais Homogéneas

Rede Rodoviária Estruturante Supramunicipal

- Rede Rodoviária Nacional

Espaços Canais de Mobilidade

Rede Rodoviária Estruturante Municipal

- Nós Rodoviários Existentes
- Nós Rodoviários Previstos
- Vias Distribuidoras Principais - Existentes
- Vias Distribuidoras Principais - Previstas / a Requalificar
- Vias Distribuidoras Secundárias - Existentes
- Vias Distribuidoras Secundárias - Previstas / a Requalificar

Rede Ferroviária

- Rede do Metropolitano em Exploração
- Rede Metropolitano Proposta de Prolongamento Linha Amarela

Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP)

- Itinerário da Linha Violeta - Corredor à Superfície (conforme traçado definitivo)
- Itinerário da Linha Violeta - Corredor em Subterrâneo (conforme traçado definitivo)
- Outros Itinerários Previstos

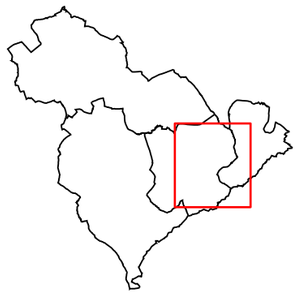
Rede de Mobilidade Suave

- Vias Cicláveis/Pedonais

- Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS (CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - USOS DO SOLO

COORDENADOR(A): Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS): Sónia Camponez, Arq.ª; Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Junho/2026

PROCESSO: 604/2025/DPU

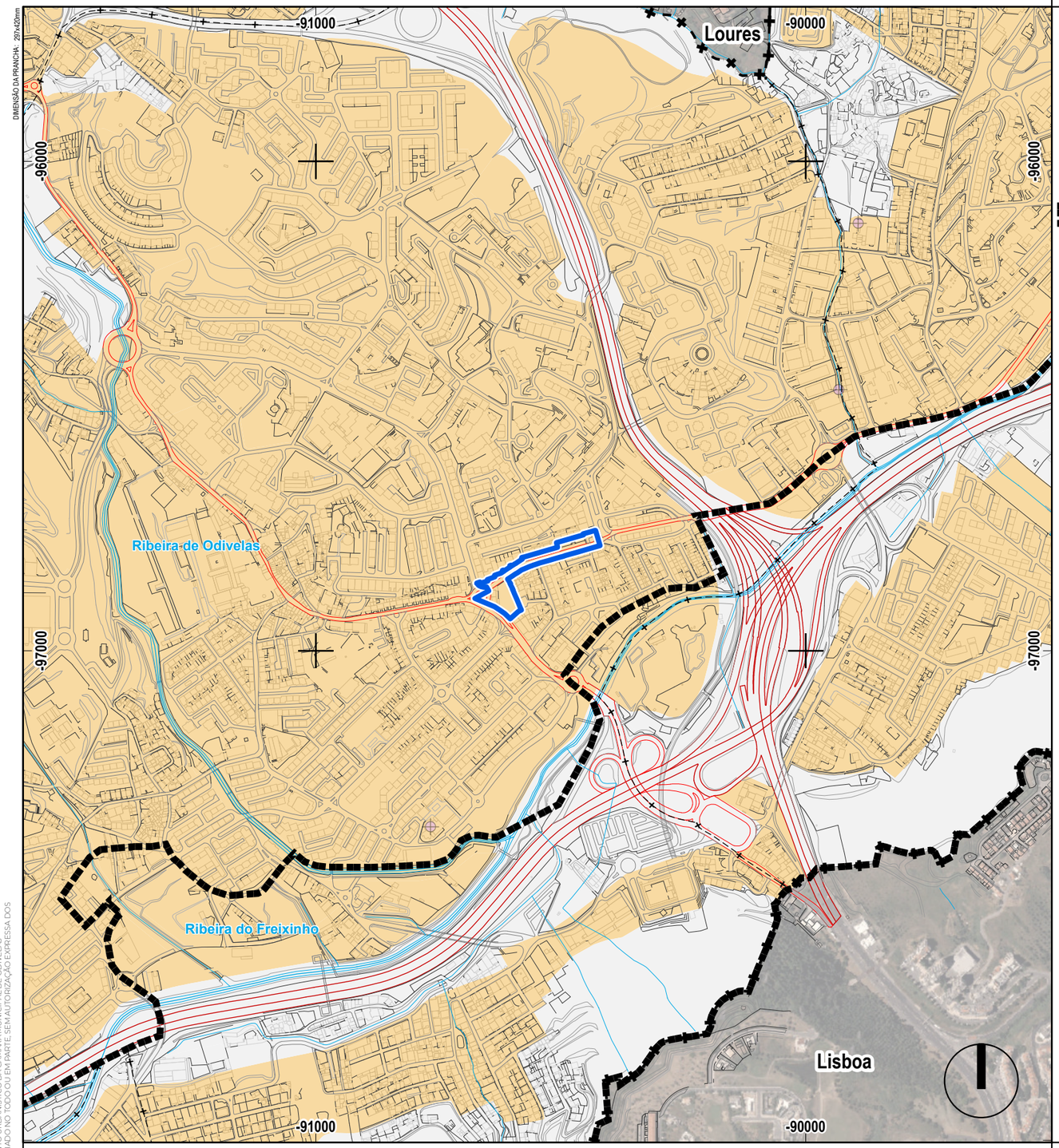
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-

ESCALA: 1:10 000

DESENHO Nº: 04

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm

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 ES



LEGENDA

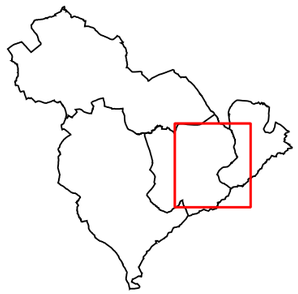
Classificação de Zonas

- Zona Sensível
- Zona Mista
- Zona Indiferenciada
- Área Sujeita a PMOT Local subsequentemente ao PDM

Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO DE ZONAS DE RUÍDO

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

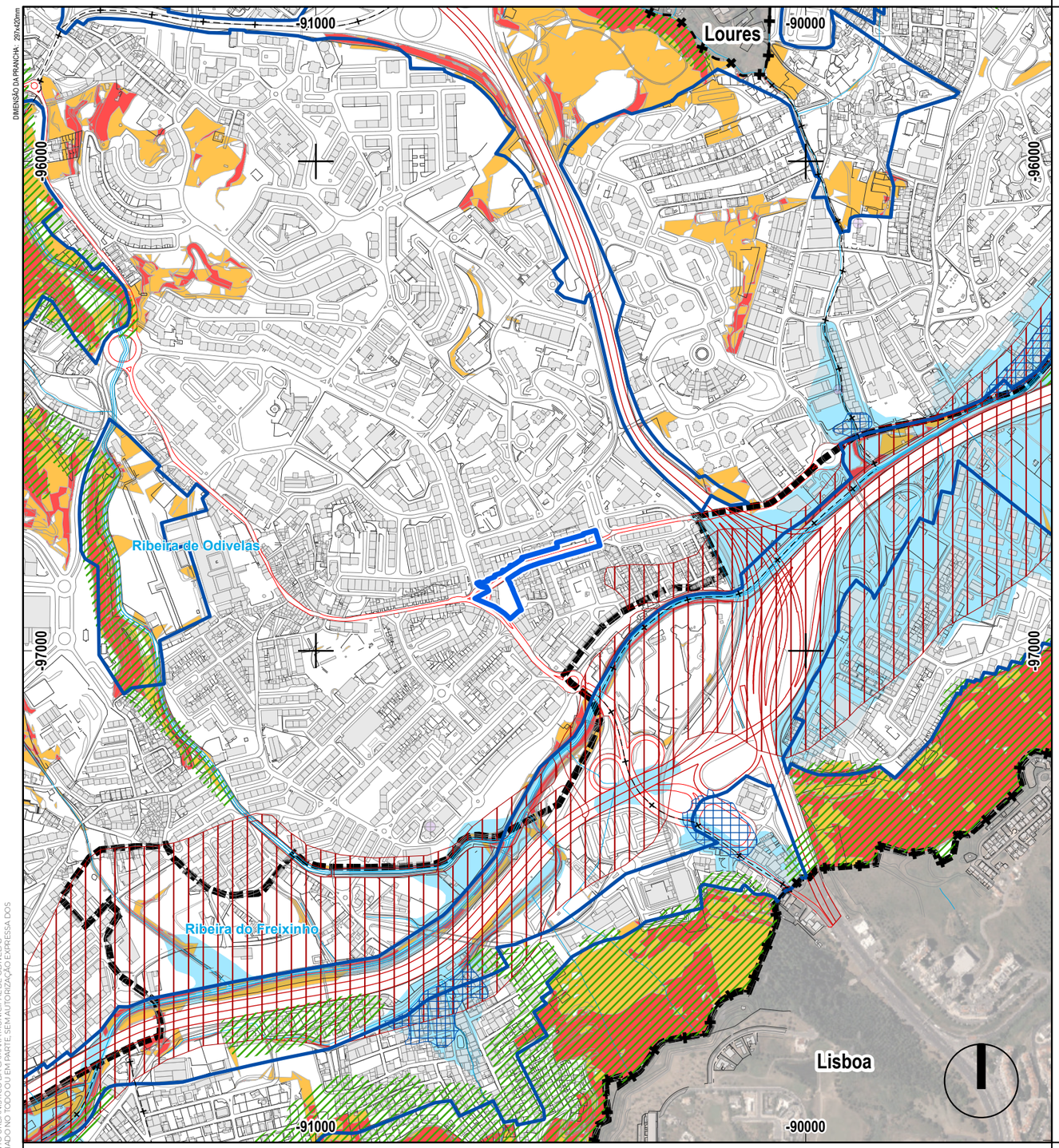
SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Junho/2026
PROCESSO: 604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 05

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm

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 ES

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



LEGENDA

- Área Sujeita a PMOT Local subsequentemente ao PDM
- Áreas Urbanas e Aglomerados Rurais
- Risco Geotécnico (IPV e Pedreiras)
- Falha Geológica

Zonas Inundáveis
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Pontos Críticos de Inundações Urbanas

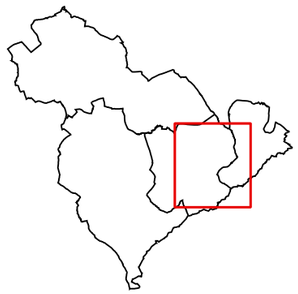
Incêndios Rurais
- Perigosidade de Incêndio - Muito Alta
- Perigosidade de Incêndio - Alta
- Rede Viária Florestal

Infraestruturas Dedicadas à Proteção Civil
- Risco Sísmico de Liquefação de Solos
- Serviço Municipal de Proteção Civil
- Áreas de Evacuação de Populações

- Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



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 ES

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

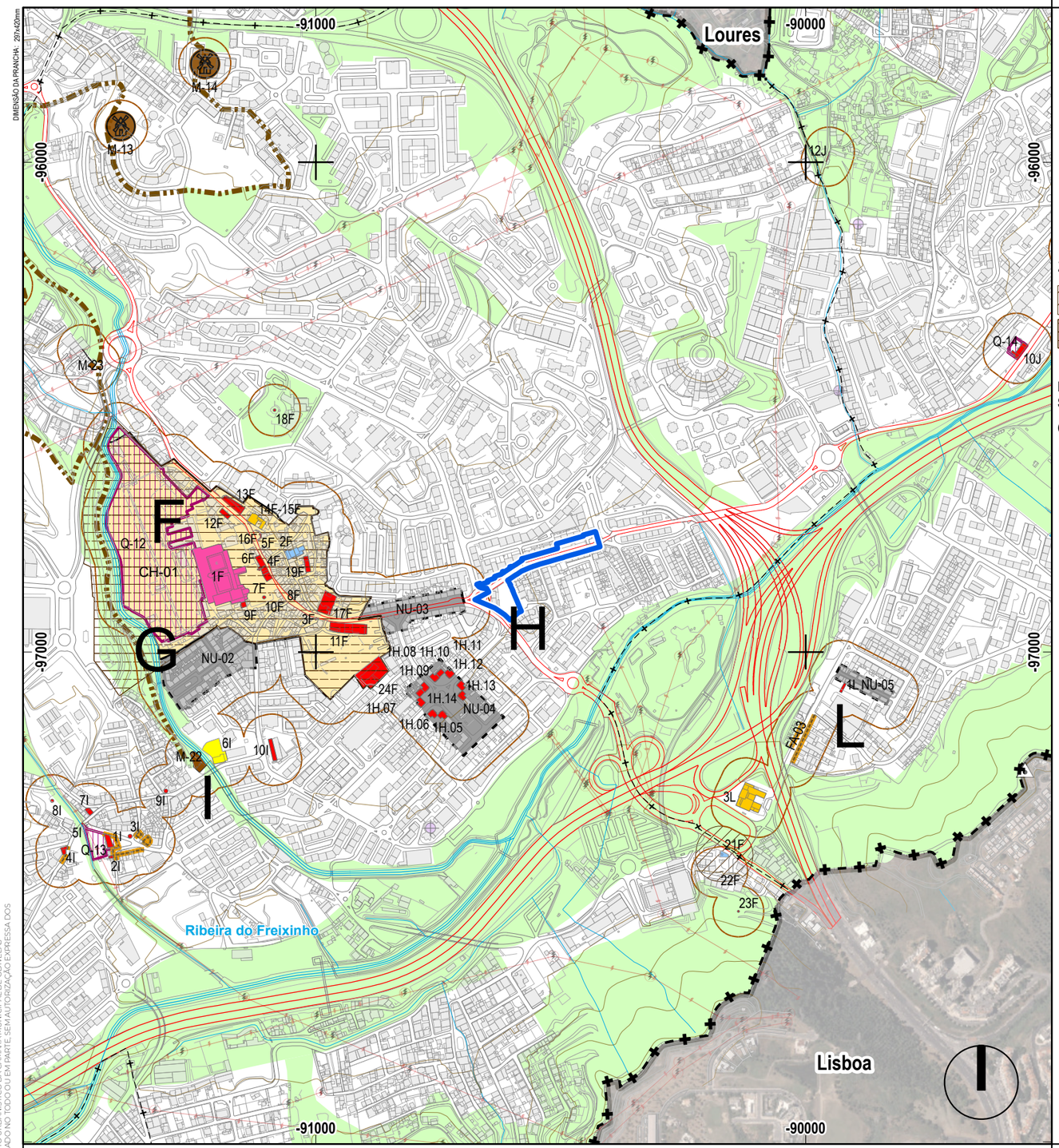
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS SUJEITAS A PREVENÇÃO DE RISCOS

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA
Junho/2026
PROCESSO
604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-
ESCALA
1:10 000
DESENHO Nº
06



DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm

LEGENDA

BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO

- Monumento Nacional
- Imóvel Interesse Público
- Imóvel Interesse Municipal e respetivas áreas de proteção periférica
- Em Vias de Classificação-Monumento de Interesse Municipal e respetivas áreas de proteção periférica

ZONAS DE PROTEÇÃO

- Zona Geral de Proteção (ZGP)
- Zona Especial de Proteção (ZEP)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

CONJUNTOS RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA

- CH-... Centro Histórico
- NA-... Núcleo Antigo
- NU-... Conjuntos Urbanos
- FA-... Frentes Arquitetónicas
- Q-... Quintas

SÍTIOS

PERCURSOS PEDESTRES CULTURAIS

- Rota da Água
- Rota do Pão

ÁREAS MUSEOLÓGICAS

- AM-... Área Museológica (Rota do Pão e Água)

AM-1 - Área Museológica da Rota da Água
AM-2 - Área Museológica da Rota do Pão

- M Núcleo Museológico Existente (M)

IMÓVEIS

MOINHOS E AZENHAS E RESPETIVAS ÁREAS DE PROTEÇÃO PERIFÉRICA

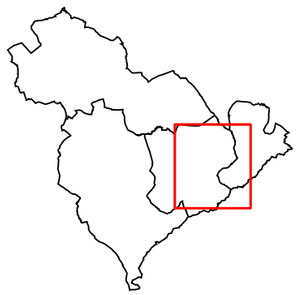
- Grau 1 (Moinhos integrados na Rota do Pão e Recuperados)
- Grau 2 (Outros Moinhos do Parque Molinológico)
- Grau 1 (Azenhas integradas na Rota do Pão)

Nota: Esta planta não dispensa a consulta dos elementos fundamentais do PDM, constantes na 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas, publicado no Diário da República n.º 173/2024, Série II de 2024-09-06, através do Aviso n.º 19978/2024/2, de 6 de setembro. Onde poderão ser encontrados os dados referentes aos Bens culturais Imóveis na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arquitetónico, Anexo V

- Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS (CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



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 ES

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

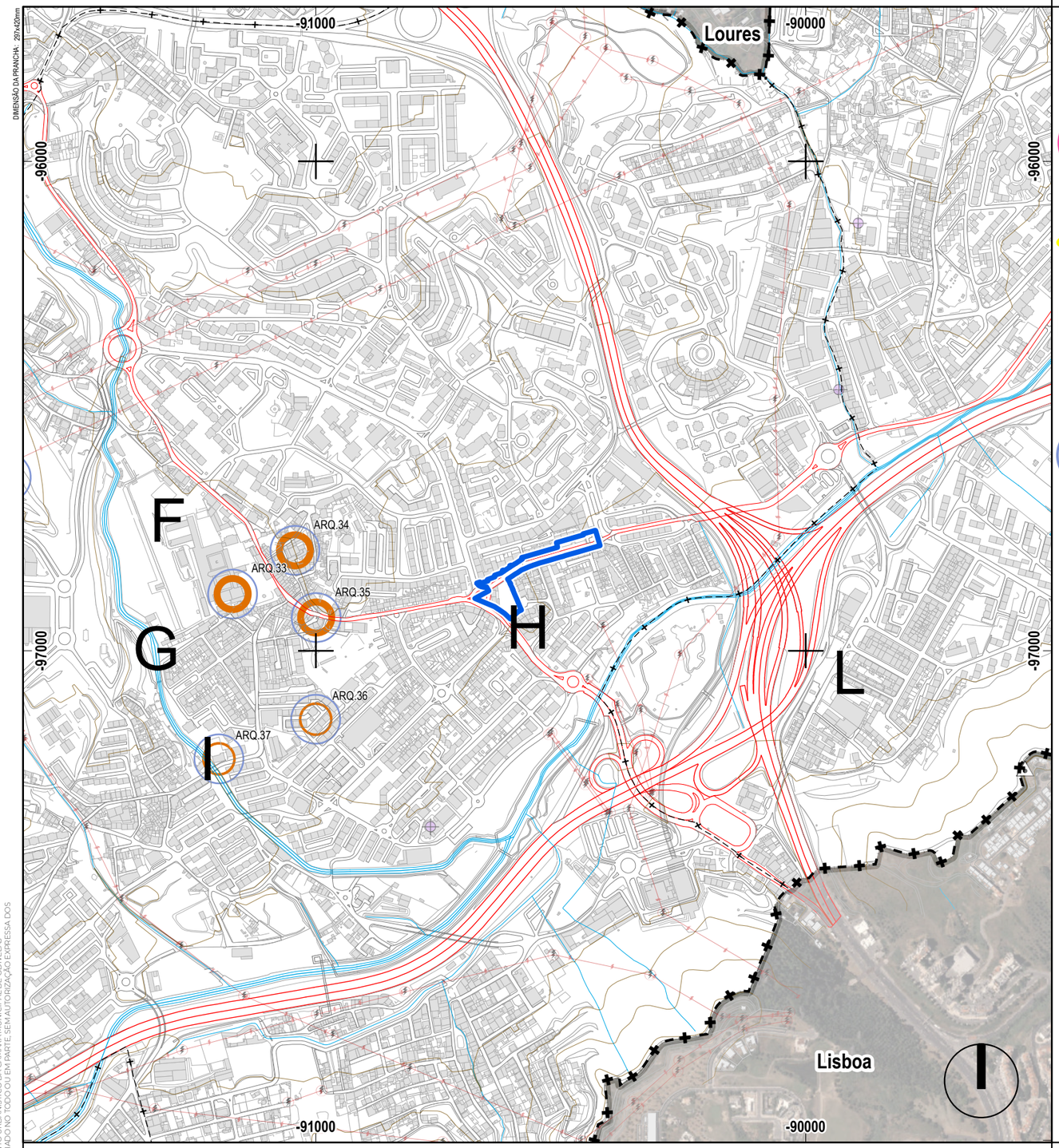
DATA
Junho/2026

PROCESSO
604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-/-

ESCALA
1:10 000

DESENHO Nº
07



DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm

LEGENDA

BENS CULTURAIS IMÓVEIS CLASSIFICADOS, EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO

Grau 1

Monumento Nacional

Imóvel Interesse Municipal

Zona Geral de Proteção (ZGP)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS INVENTARIADOS A SALVAGUARDAR

Arqueossítios

Grau 1 — Em Solo Rústico: 100 metros
Em Solo Urbano: 50 metros

Grau 2

ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

Área de Interesse Arqueológico (AIA)

Nota: Esta planta não dispensa a consulta dos elementos fundamentais do PDM, constantes na 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Odivelas, publicado no Diário da República n.º 173/2024, Série II de 2024-09-06, através do Aviso n.º 19978/2024/2, de 6 de setembro. Onde poderão ser encontrados os dados referentes aos Bens culturais Imóveis na Planta de Ordenamento – Património Cultural Arqueológico, Anexo V

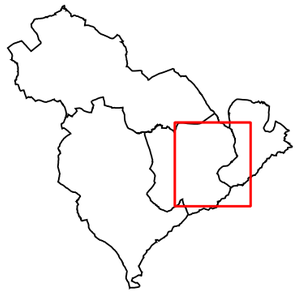
Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS (CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

Limite do Concelho

Limite da Freguesia

Limite de Municípios Limitrofes



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

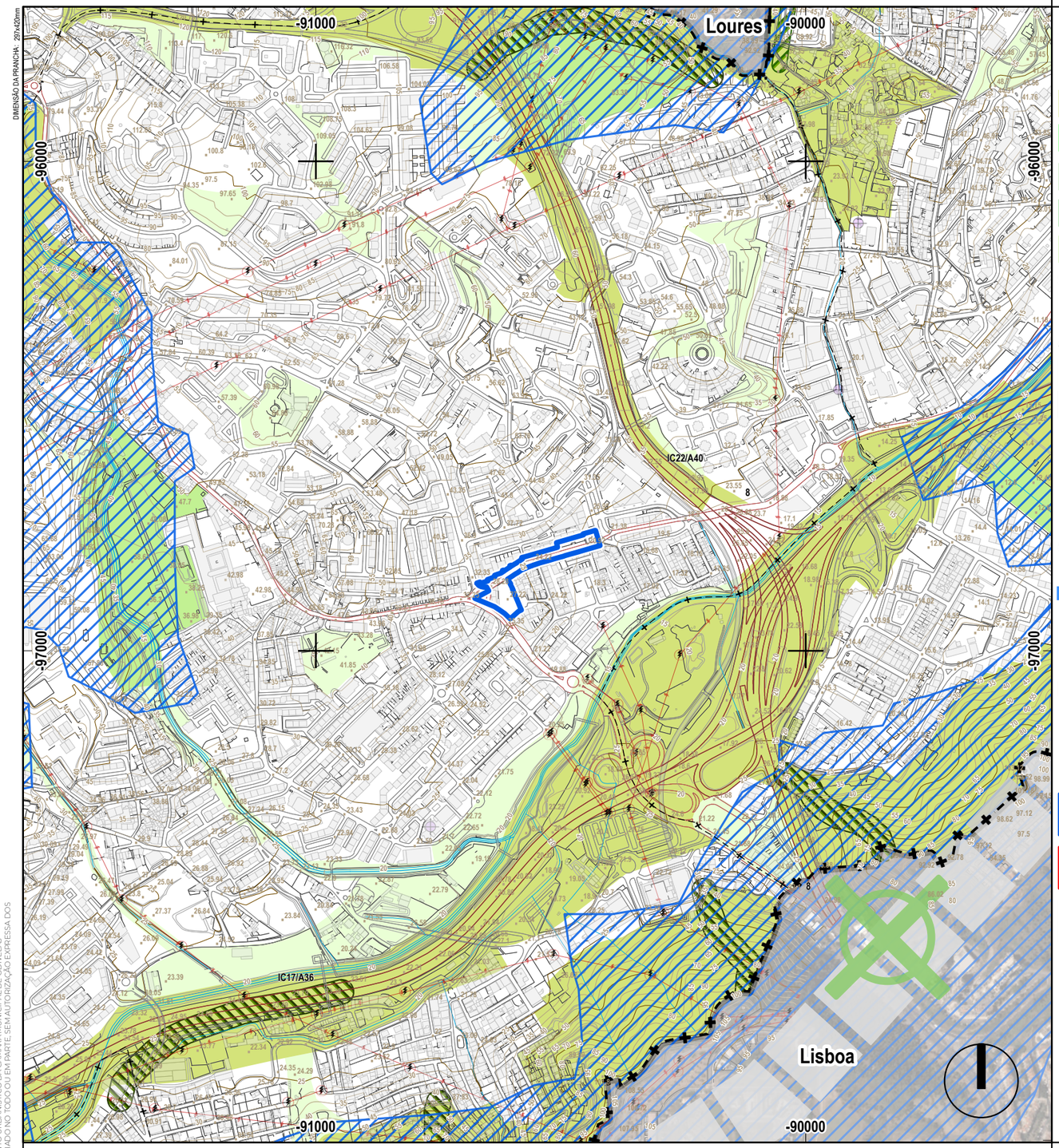
TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Junho/2026
PROCESSO: 604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 08

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 ES

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



LEGENDA

Planta de Ordenamento - Usos do Solo

Solo Rústico

- Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem - Grande Lisboa
- Espaços Florestais com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem - Região Saloia
- Espaços Florestais de Produção - Grande Lisboa
- Espaços Agrícolas
- Outras Categorias do Solo Rústico - Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Solo Urbano

- Espaços Verdes

Áreas de Uso Especial Complementar

- Corredores Arborizados em Solo Rústico - com 50m de largura
- Corredores Arborizados em Solo Urbano - com 30m de largura

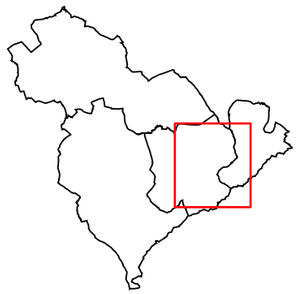
Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

- Pontos de Intrusão
- Corredores Vitais
- Locais Tampão
- Estrangulamento Pontual
- Áreas Vitais
- Áreas Estruturantes Secundárias
- Corredores Estruturantes Principais

- Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



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 ES

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

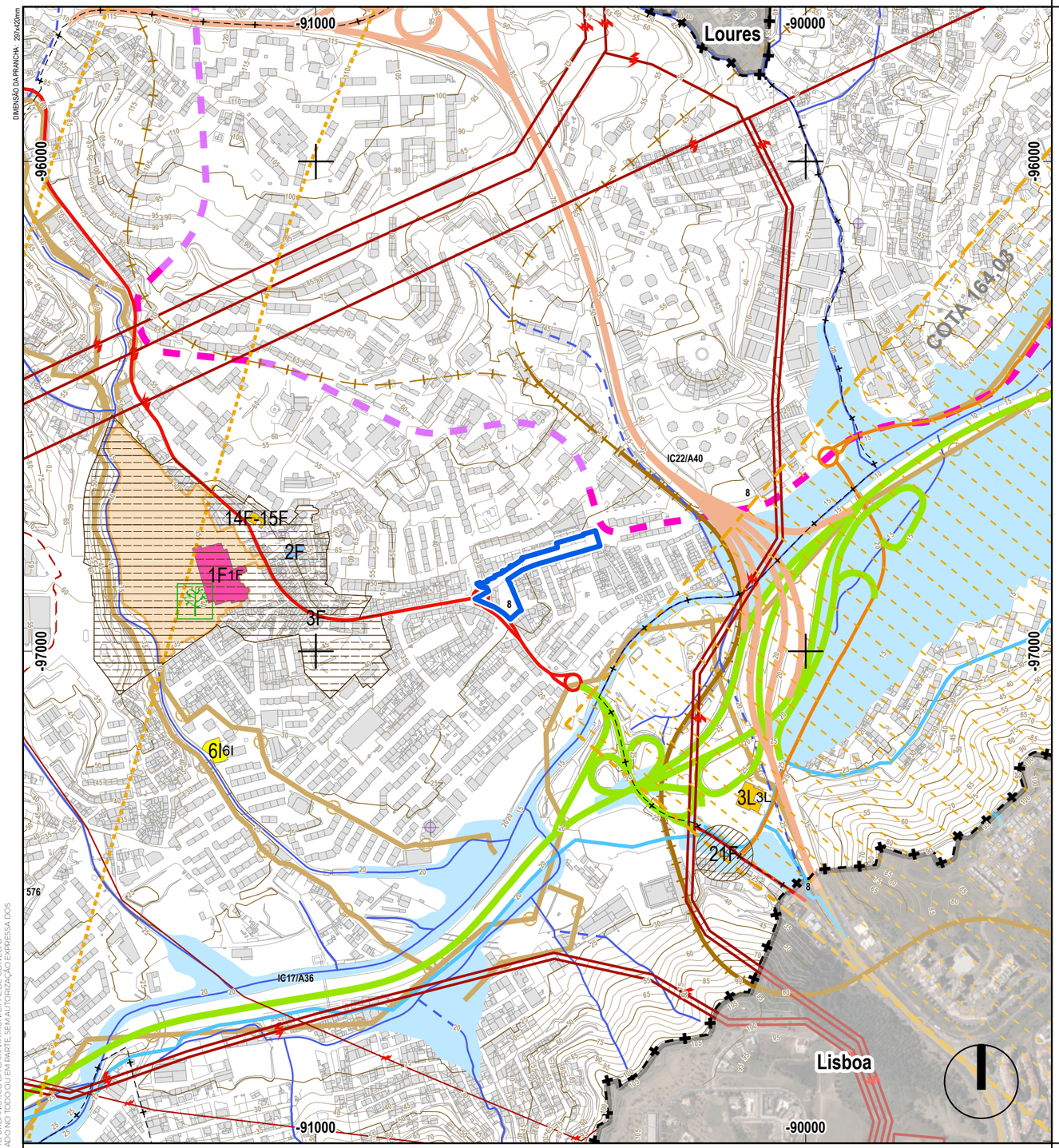
DATA
Junho/2026

PROCESSO
604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-/-

ESCALA
1:10 000

DESENHO Nº
09



DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm

LEGENDA

Património Cultural Arquitetónico / Arqueológico

Bens Culturais Imóveis Classificados, em Vias de Classificação e Zonas de Protecção

- Monumento Nacional
- Imóvel Interesse Público
- Imóvel Interesse Municipal
- Em Vias de Classificação-Monumento de Interesse Municipal

Zonas de Proteção

- Zona Geral de Proteção (ZGP)
- Zona Especial de Proteção (ZEP)

Arquitetónico

Monumento Nacional
- 4C, Aqueduto das Águas Livres, Seus Aferentes e Correlacionados
- 1F, Mosteiro de Odivelas, Compreendendo os Túmulos de D. Dinis e de sua Filha
- 3F, Memorial de Odivelas
- 1J, Igreja da Póvoa de Stº. Adrião

Imóvel de Interesse Público
- 2F, Igreja do Santíssimo Nome de Jesus, Matriz de Odivelas
- 21F, Padrão do Senhor Roubado

Imóvel Interesse Municipal
- 1C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte das Piçarras
- 2C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte das Fontainhas
- 3C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte de Castelo de Vide
- 5C, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte dos Castanheiros
- 5D, Conjunto 5 Fontes de Caneças: Fonte dos Passarinhos
- 6I, Palalcete na Rua Dr. Alexandre Braga, Incluindo o Logradouro

Em Vias de Classificação - Monumento Interesse Municipal
- 14F-15F, Biblioteca Municipal D. Dinis
- 3L, Centro Cultural da Malaposta
- 1N, Imóvel conhecido como "Velho Mirante"
- 1O, Casal de Sant'Ana

Arqueológico

Monumento Nacional
- ARQ.08, Dólmen do Sítio das Pedras Grandes

Imóvel de Interesse Municipal
- ARQ.16, Povoado Fortificado da Serra da Amoreira

Domínio Público Hídrico
- Linha de Água em Conduta Subterrânea
- Linha de Água
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Recursos Agrícolas e Florestais

Recursos Agrícolas e Florestais
- Povoamento Florestal de Sobreiro
- Fitomonumento - Phytolacca dioica L. (bela-sombra)

Rede Rodoviária Nacional
- IC1 (A8)
- IC17 (A36 - CRIL)
- IC18 (A9 - CREL)
- IC22 (A40 - Radial Odivelas)
- EN 250, LC Sintra/Caneças - LC Loures
- EN 250-2, Entroncamento da EN250/Portas de Carriche
- EN 8, Calçada de Carriche/Póvoa de Santo Adrião

Rede Ferroviária
- Metropolitano (Linha amarela existente)
- Metropolitano (Linha amarela prolongamento previsto)

Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP)
- Itinerário da Linha Violeta - Corredor à Superfície (conforme traçado definitivo)
- Itinerário da Linha Violeta - Corredor em Subterrâneo (conforme traçado definitivo)

Servidões / Instalações Militares
- Instituto de Odivelas
- Quartel da Pontinha
- Posto de Tavares

Redes de Transporte e Distribuição de Energia e Instalações de transformação
- Instalações de Gás (PRM 110)
- Gasoduto de 2º Escalão

Rede de Transporte e Distribuição de Eletricidade
- Linhas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade – RNT (aéreas)
- Linhas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade – RND (aéreas)
- Linhas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade – RND (subterrânea)
- Linhas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade – RNT (subterrâneas)

REN - (Rede Nacional de Transporte)
- Posto de seccionamento da Pontinha (RNT)

EDP
- Posto Seccionamento Famões
- Subestação Arroja
- Subestação Caneças

Rede de Infraestruturas

Abastecimento de Água
- Adutora de Água da EPAL
- Edifício EPAL

Saneamento
- Emissários e Interceptores

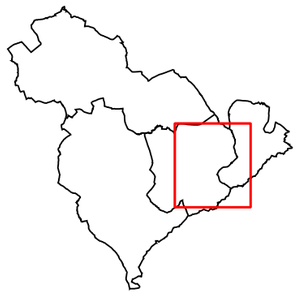
Outras Condicionantes:

Rede Geodésica
- Marco Geodésico de 3ª Ordem

Servidão Aeronáutica
- Faixas
- Zonamento
- Áreas Críticas
- Base Aérea n.º6 / CTA (Zona F)

Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS (CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)
- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



Odivelas CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024) EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):

Sónia Camponez, Arq.ª

Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Junho/2026

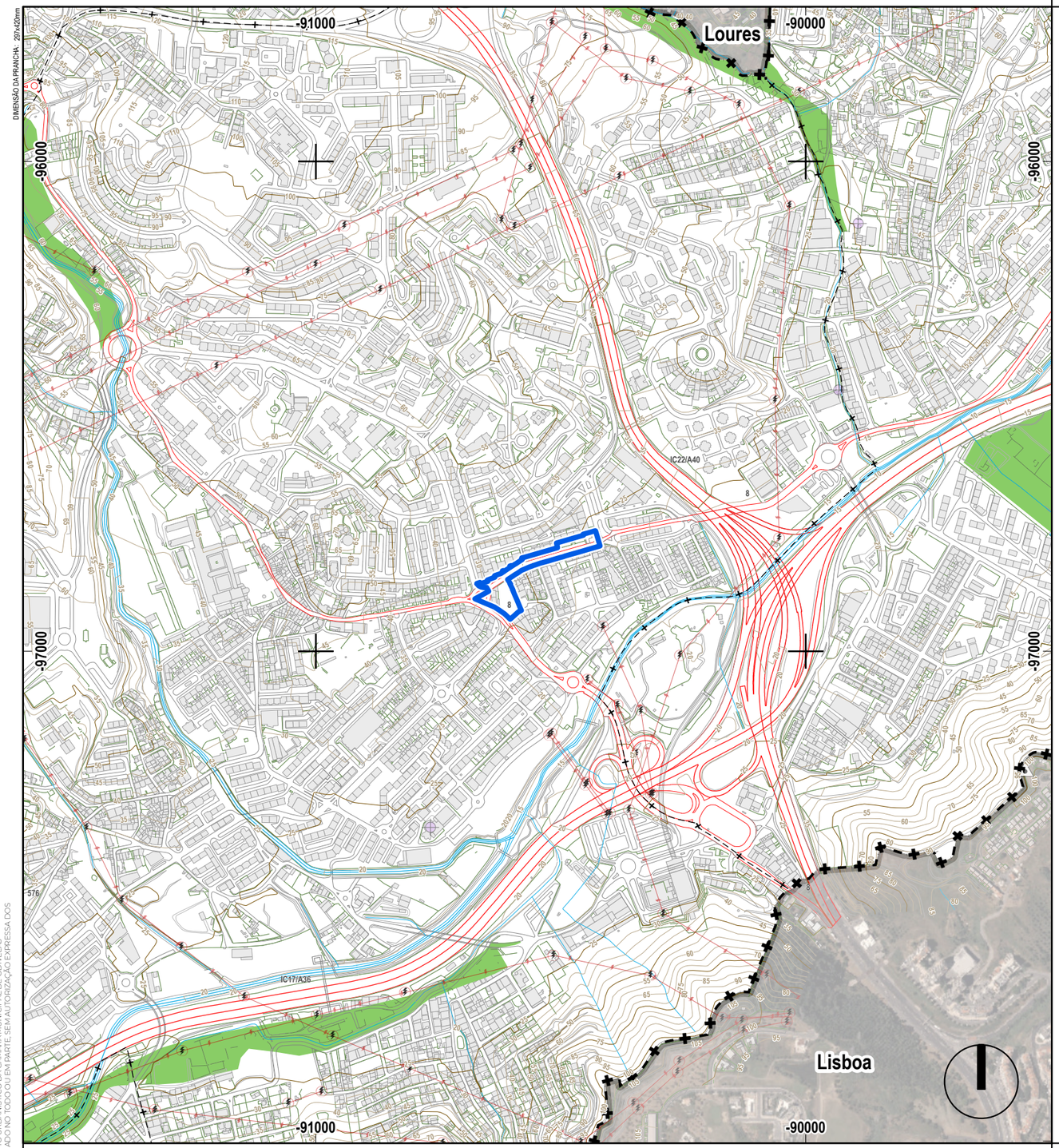
PROCESSO: 604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO: -/-/-

ESCALA: 1:10 000

DESENHO Nº: 10

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 ES



LEGENDA

Reserva Agrícola Nacional

Reserva Agrícola Nacional

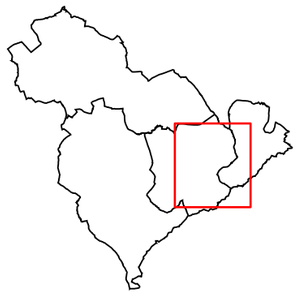
Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

Limite do Concelho

Limite da Freguesia

Limite de Municípios Limitrofes



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 ES

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

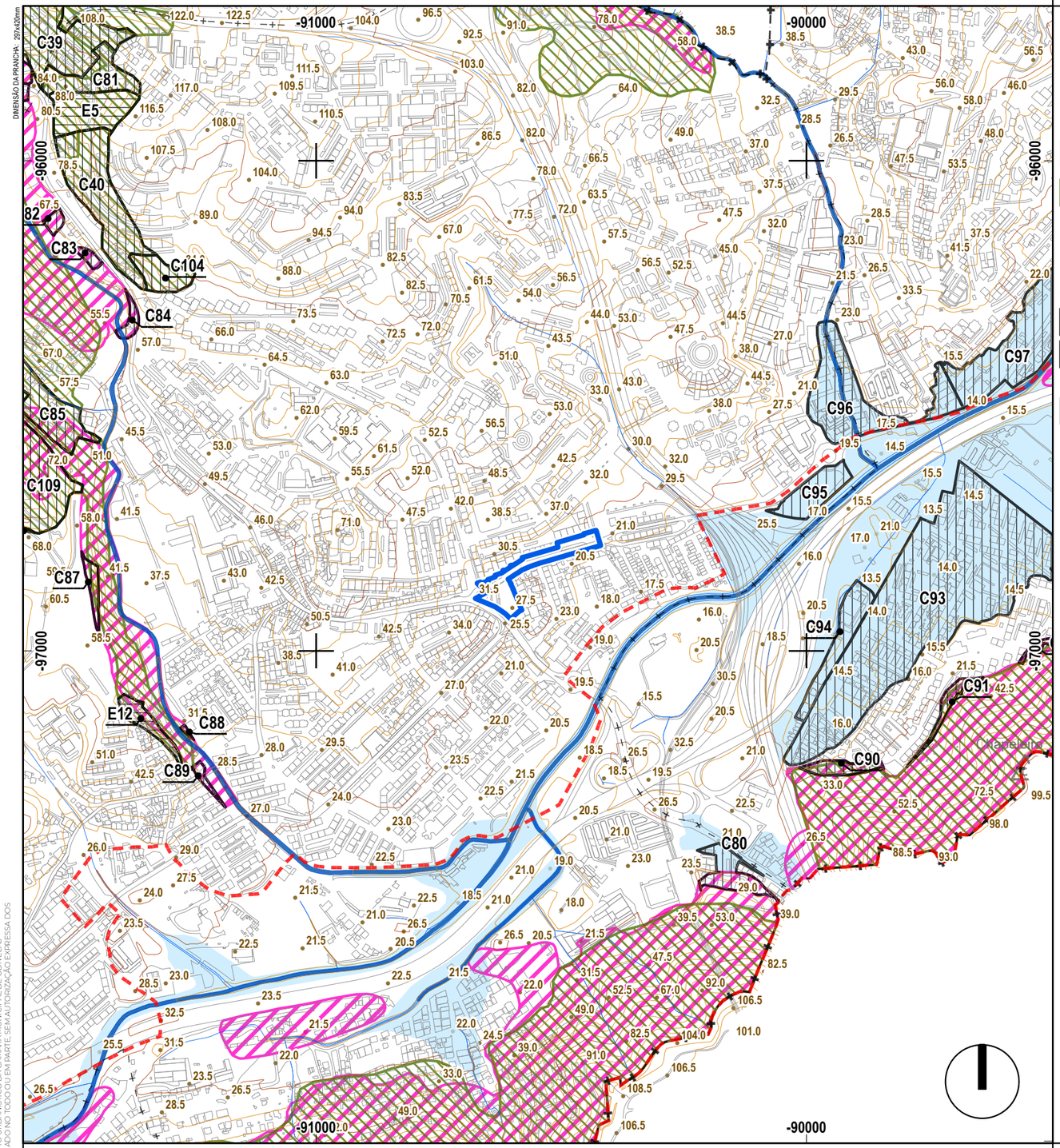
COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA
Junho/2026
PROCESSO
604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-
ESCALA
1:10 000
DESENHO Nº
11

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm

LEGENDA

Reserva Ecológica Nacional

- Leitos dos Cursos de Água - Troços Descobertos
- Leitos dos Cursos de Água - Troços em Condutas
- Zonas Declivosas - Escarpas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica
- Zonas Declivosas - Áreas com Risco de Erosão
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Cabeceiras de Linhas de Água

REN - Área com Proposta de Exclusão

- Áreas Efectivamente Comprometidas
- Áreas para Satisfação de Carências

REN - Área com Proposta de Inclusão

- Áreas a Incluir

Elementos da Rede Hidrográfica

Outros elementos cartográficos

Rede Hidrográfica

- Linha de Água e Margens

Altimetria

- Curva Nível Mestra
- Curva Nível Secundária

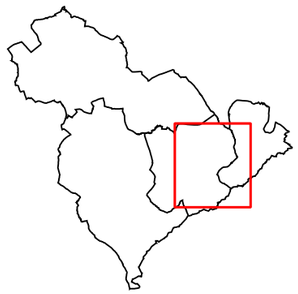
Rede Geodésica 2º e 3º Ordem

- Marco Geodésico

Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS (CAOP julho 2014)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (Aprovação na 10.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Odivelas de 29/06/2015)

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

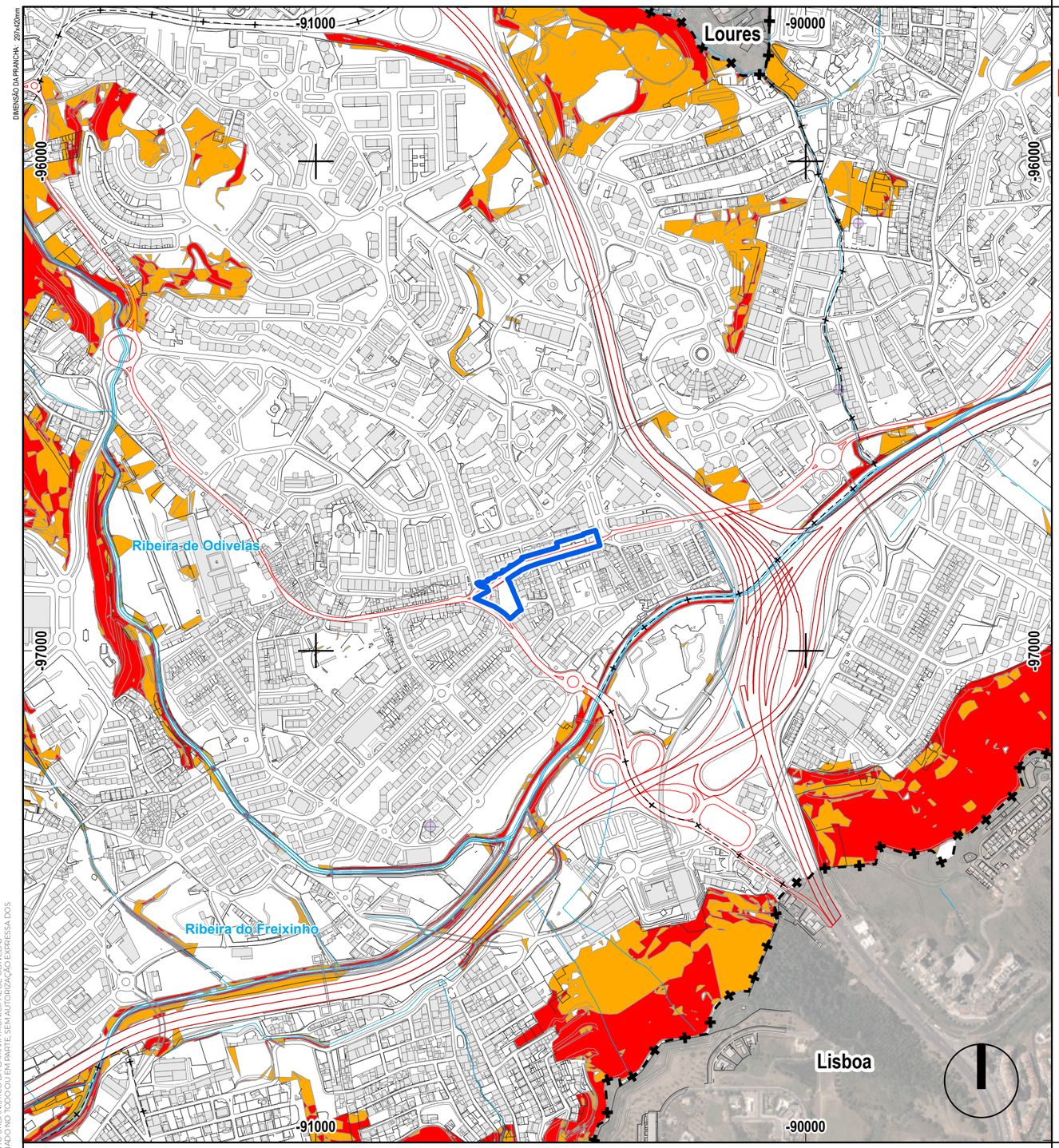
TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Junho/2026
PROCESSO: 604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 12

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 ES

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



LEGENDA

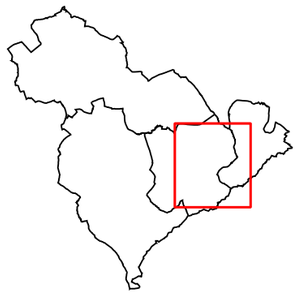
Perigosidade de Incêndio

- Muito Alta
- Alta

Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



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 ES

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS (1.ª Alteração aprovada na 4.ª Sessão Extraordinária de 2024 da Assembleia Municipal de Odivelas de 06/06/2024)

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS RURAIS

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA
Junho/2026

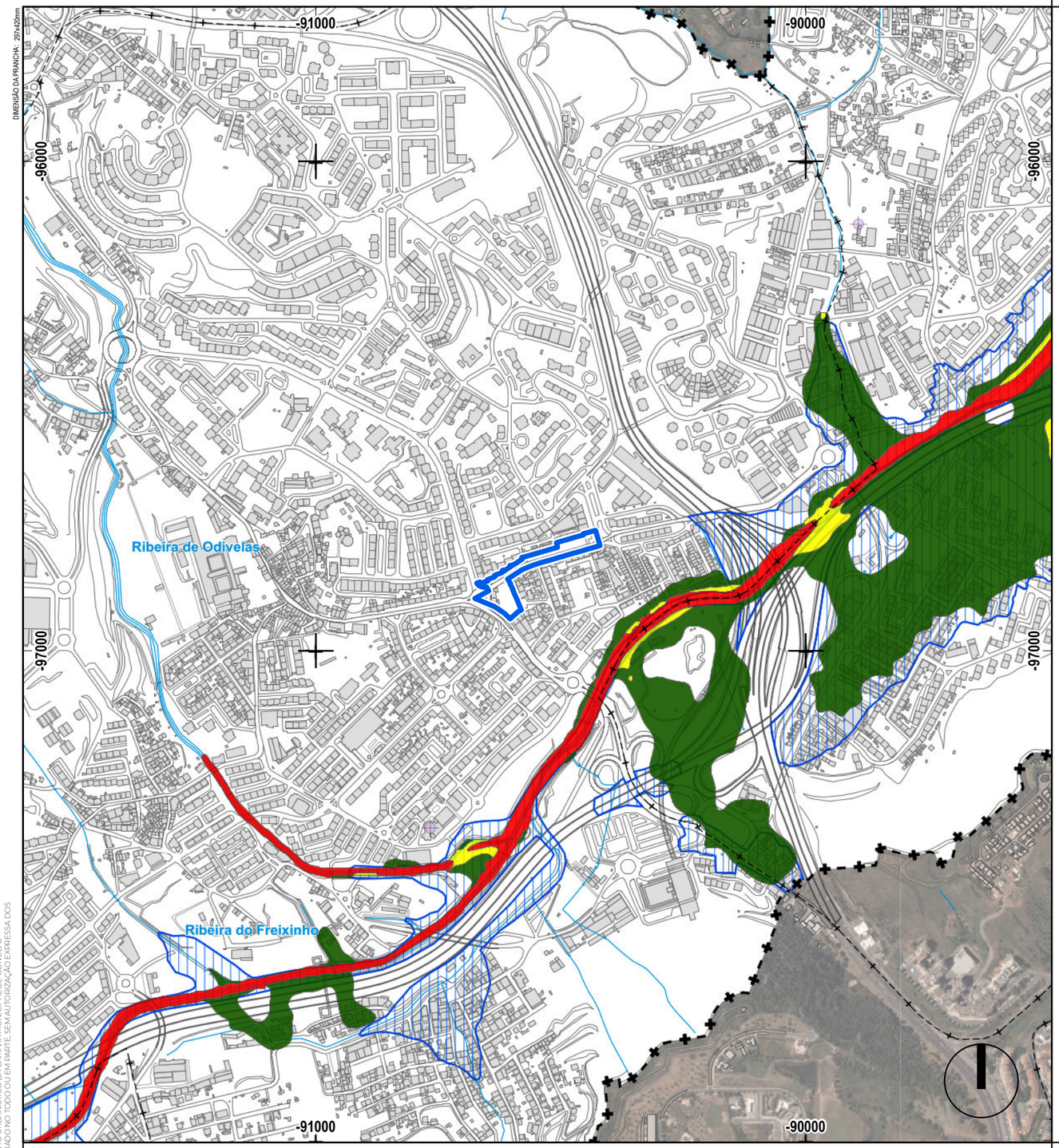
PROCESSO
604/2025/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-/-

ESCALA
1:10 000

DESENHO Nº
13

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



LEGENDA

Plano de Gestão dos Riscos de Inundação de 2.º Ciclo de Planeamento
Classes de Perigosidade Generalizada (T=100 anos)

- Alta - Muito Alta
- Média
- Muito Baixa - Baixa

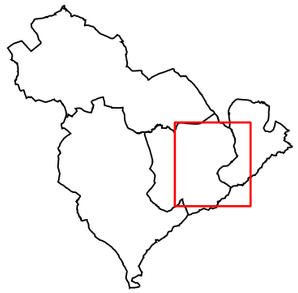
Reserva Ecológica Nacional
Tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias

- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

- Limite da Unidade de Execução

LIMITES ADMINISTRATIVOS DO MUNICÍPIO DE ODIVELAS
(CAOP 2020, Data de Referência 05-02-2021)

- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia
- Limite de Municípios Limitrofes



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
Unidade de Execução - Jardins do Cruzeiro
Odivelas

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODIVELAS(1.ª Alteração por Adaptação
aprovada na 13ª Reunião Ordinária de 2025 da Câmara Municipal de Odivelas de 02/07/2025)
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA
Junho/2026
PROCESSO
604/2025/DPU
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-
ESCALA
1:10 000
DESENHO Nº
14

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 ES