

**MUNICÍPIO DE ODIVELAS****Aviso n.º 8911/2026/2**

**Sumário:** Aprovação de normas provisórias no âmbito da alteração ao Plano de Pormenor do Centro Histórico de Odivelas.

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Odivelas e, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e n.º 1 do artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação, a Assembleia Municipal de Odivelas, na sua sessão extraordinária realizada dia 22 de janeiro de 2026, aprovou a proposta de Normas Provisórias do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, revistas no artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e que incidem territorialmente na freguesia de Odivelas, na zona do Mosteiro de Odivelas.

Nos termos da alínea h) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, publica-se a certidão da deliberação da Assembleia Municipal no ponto de aprovação da proposta de Normas Provisórias do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, bem como o respetivo regulamento e planta com delimitação das respetivas Normas Provisórias.

O prazo de vigência das normas provisórias é de dois anos a contar da data de publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um ano, se tal se considerar necessário, caducando com a entrada em vigor da alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, conforme indicado no respetivo regulamento.

6 de março de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

**Deliberação**

Miguel Filipe Pardal Cabrita, Presidente da Assembleia Municipal de Odivelas, no uso da competência referida no artigo 30.º o Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação.

Certifico que, na Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Odivelas, realizada no dia 22 de janeiro de 2026, consta, entre outras, a seguinte deliberação:

“Ponto 6 — Proposta de Aprovação do Relatório de Ponderação de Participação Pública e das Normas Provisórias do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas (Grelha — C), de acordo com a informação n.º DGOU/2025/6899, de 04-12-2025 remetida pelo Senhor Presidente da Câmara a esta Assembleia Municipal, aprovado na 03.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, de 17 de dezembro do Quadriénio 2025-2029, que se dá como reproduzida e arquivada na pasta da presente reunião.”

Prazo de vigência: dois anos a contar da data de publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um ano.

Deliberação: Aprovada por unanimidade.

Mais certifico, que este assunto foi aprovado em minuta, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação.

Por ser verdade, mandei passar a presente que vou assinar e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.

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

5 de fevereiro de 2026. — O Presidente da Assembleia Municipal, Miguel Cabrita.

## Regulamento de Normas Provisórias do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas

### Artigo 1.º

#### Natureza jurídica

As normas provisórias têm a natureza de regulamento administrativo, sendo estabelecidas nos termos do artigo 135.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro e pela Lei n.º 53-A/2025, de 09 de abril.

### Artigo 2.º

#### Âmbito territorial

As normas provisórias abrangem a área delimitada e identificada na planta em anexo, que incidem territorialmente na freguesia de Odivelas, na zona do Mosteiro de Odivelas.

### Artigo 3.º

#### Âmbito temporal

O prazo de vigência das normas provisórias é de dois anos a contar da data de publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um ano, se tal se considerar necessário, caducando com a entrada em vigor da alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas.

### Artigo 4.º

#### Disposições gerais

1 – Na área objeto de normas provisórias aplicam-se todas as normas estabelecidas no Plano de Pormenor do Centro Histórico de Odivelas, publicado pelo Aviso n.º 10033/2020, de 3 de julho, exceto as relativas aos números 4 a 6 do artigo 15.º e aos artigos 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º e 30.º

2 – Ao edifício localizado em solo rústico, conforme delimitação do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas, aplica-se as normas definidas para os edifícios do tipo 3 referidas nos artigos 7.º, 8.º, 9.º e 10.º do presente regulamento.

3 – A numeração dos edifícios a que se referem as normas provisórias é a constante da Planta de Implantação do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Odivelas.

### Artigo 5.º

#### Volumetria dos edifícios

1 – Em operações de alteração, ampliação ou reconstrução, os edifícios existentes em solo urbano podem ser objeto de ampliação da sua área de implantação nos seguintes termos:

a) Edifício 199 (tipo 1): acrescento de novos corpos edificados com área máxima de implantação de 100m<sup>2</sup>, sujeitos a parecer favorável e autorização expressa da tutela do património cultural, nos termos da legislação aplicável, e desde que devidamente fundamentados na necessidade de cumprimento de disposições legais em vigor e de reconversão do edifício para outros usos;

b) Restantes edifícios (tipo 2 e tipo 3): ampliação máxima de 15 % da área de implantação preexistente por edifício.

2 – Sem prejuízo da legislação aplicável, em operações de alteração, ampliação ou reconstrução, os edifícios existentes em solo urbano podem ser objeto de ampliação da sua altura desde que não se ultrapasse a altura dos edifícios adjacentes ou dos localizados na sua envolvente próxima.

3 – Sem prejuízo do parecer da administração do património cultural competente, quando aplicável, a construção de novos edifícios em solo urbano cumpre os seguintes parâmetros:

- a) Área de implantação máxima: 11.300m<sup>2</sup>, considerando para o efeito as preexistências;
- b) Altura máxima da fachada: 10,5 m;

4 – Sem prejuízo do parecer da administração do património cultural competente, quando aplicável, em operações de construção, ampliação ou reconstrução em solo rústico, são respeitados os seguintes parâmetros máximos:

- a) Área de implantação máxima: 2.500m<sup>2</sup>;
- b) Altura máxima da fachada: 9 m.

#### Artigo 6.º

#### Sistemas construtivos

1 – As obras em edifícios preexistentes devem manter as soluções estruturais primitivas dos edifícios, em paralelo com o reforço e consolidação necessários à melhoria do seu desempenho.

2 – Nos edifícios com elevado interesse arquitetónico, as obras obedecem aos sistemas estruturais primitivos, exceto nas seguintes situações:

- a) quando a estrutura dos imóveis apresente graves deficiências, caso em que é obrigatória a fundamentação de obras de alteração da estrutura existente com base num diagnóstico detalhado sobre as condições da mesma;
- b) quando se trate de obra de ampliação, caso em que se aplica disposto nos números 4 e 5.

3 – Os elementos estruturais degradados são recuperados com materiais e técnicas compatíveis e repostos na sua posição primitiva, preferencialmente recorrendo-se a materiais semelhantes aos existentes quanto à forma e materialidade, a não ser que fique comprovada a inviabilidade técnica da recuperação.

4 – Em obras de alteração ou ampliação, admite-se a introdução de novos elementos estruturais, desde que comprovada a sua compatibilidade com o sistema estrutural existente, nos termos do número seguinte.

5 – Quaisquer obras a que os edifícios existentes sejam sujeitos devem:

- a) Contribuir para melhorar o seu desempenho sísmico e energético;
- b) Adotar materiais, soluções e sistemas estruturais que sejam compatíveis, química e fisicamente, com os sistemas preexistentes e que não contribuam para o envelhecimento precoce das estruturas existentes nem transmitam solicitações incompatíveis com a sua forma e natureza;
- c) Não colocar em causa a estabilidade dos edifícios contíguos, nomeadamente através de soluções construtivas que interfiram nas fundações e no comportamento sísmico dos mesmos ou que provoquem descontinuidades de propagação de ondas sísmicas na sua envolvente construída;
- d) Dar cumprimento ao regime jurídico específico aplicável no caso de os estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções incidirem sobre bens culturais classificados.

## Artigo 7.º

### Coberturas

1 – Nas obras de conservação dos edifícios do tipo 1 e do tipo 2, a intervenção nas coberturas rege-se pelas seguintes premissas:

a) As coberturas são mantidas na sua situação primitiva, no que respeita ao sistema construtivo, dimensão e composição, sendo mantidos todos os elementos notáveis e de remate existentes;

b) O material cerâmico de revestimento pode ser total ou parcialmente substituído desde que fundamentado no seu estado de degradação e irrecuperabilidade.

2 – Sem prejuízo do referido no número anterior, nas obras de ampliação e reconstrução de edifícios do tipo 2, a intervenção nas coberturas rege-se pelas seguintes premissas:

a) A morfologia da cobertura deve respeitar o número de águas vertentes preexistente e a respetiva inclinação;

b) O material de revestimento deve ser a telha cerâmica à cor natural;

c) Não é admitida a abertura de vãos nas coberturas, com exceção dos vãos complanares com as coberturas, janelas tipo “velux”, e desde que a sua área total não exceda 10 % da superfície da cobertura;

d) Admite-se o aumento da cota da altura da cobertura nas situações em que se admite o aumento da altura da fachada e desde que a inclinação final da vertente seja compatível com a dimensão do edifício;

e) São preservados os elementos decorativos existentes nas coberturas e cujo estado de conservação assim o permita, nomeadamente, chaminés, platibandas, beirados, cornijas, balaústres, estatuetas, e outros elementos decorativos em pedra ou cerâmica que sejam contemporâneos da data de construção do edifício.

3 – Nas obras de ampliação dos edifícios do tipo 1 e do tipo 2, admite-se que a cobertura do corpo adicionado possa adotar características distintas do preexistente, quer em termos de morfologia como de materiais a aplicar, traduzindo uma linguagem arquitetónica diferenciada da preexistente, capaz de evidenciar as diferentes épocas construtivas.

4 – Em edifícios do tipo 3 e na construção de novos edifícios, a intervenção nas coberturas rege-se pelas seguintes premissas:

a) Admitem-se coberturas planas e coberturas inclinadas;

b) Nas coberturas inclinadas, a morfologia da cobertura deve respeitar o número mínimo de duas águas vertentes, assegurando uma vertente para a rua confinante, não podendo adotar um número de vertentes superior às necessárias para o desempenho da sua função da cobertura;

5 – A instalação de painéis solares e fotovoltaicos, que apenas se admite nas coberturas dos edifícios, deve ser privilegiada desde que se cumpram as seguintes condições:

a) Os painéis solares e fotovoltaicos podem ser instalados em coberturas inclinadas desde que de forma complanar às águas vertentes dos telhados;

b) Os painéis solares e fotovoltaicos podem ser instalados em coberturas planas que contenham platibandas ou outros elementos que impeçam a sua visualização a partir do espaço público;

c) A instalação dos painéis solares e fotovoltaicos não pode interferir nos elementos estruturais que suportam as coberturas dos edifícios;

d) Os reservatórios associados aos sistemas solares não podem ser instalados nas coberturas dos edifícios;

e) Não é admitida a instalação de painéis solares e fotovoltaicos nas coberturas dos edifícios do tipo 1, podendo em alternativa ser utilizados para o efeito os logradouros das respetivas parcelas, com exceção dos claustros do Mosteiro de Odivelas;

f) Nos edifícios do tipo 2 e do tipo 3, os painéis solares e fotovoltaicos apenas podem ser instalados na vertente da cobertura virada para o interior do logradouro respetivo e desde que não sejam visíveis do espaço público.

#### Artigo 8.º

##### Demolições

1 – São permitidas obras de demolição, total ou parcial, de edifícios que se insiram numa das seguintes situações:

a) Edifícios do tipo 1, apenas demolições parciais, sujeitas a parecer favorável e autorização expressa da tutela do património cultural, nos termos da legislação aplicável;

b) Edifícios do tipo 2 cujo estado de degradação signifique elevado risco para a segurança ou saúde públicas, nomeadamente os edifícios que ameacem ruína, e cuja recuperação não seja viável, desde que não seja afetada a leitura integral e unitária das fachadas frontais do edifício;

c) Edifícios do tipo 3;

d) Edifícios e anexos construídos ilegalmente;

e) Partes dos edifícios com dissonâncias identificadas pelo Município.

2 – A instrução do pedido de licenciamento de obras de demolição inclui, na sua memória descritiva, um levantamento fotográfico exaustivo que cubra todas as partes do edifício, quer exteriores, quer interiores, e uma descrição dos elementos construtivos notáveis e de interesse patrimonial que a demolição prevê salvaguardar, com a respetiva localização nas peças desenhadas.

3 – As obras de demolição não podem colocar em causa a estabilidade e a segurança dos edifícios confinantes, devendo as medidas que assegurem o cumprimento deste princípio ser custeadas pelo proprietário do edifício a demolir.

4 – O Município pode exigir, no âmbito da instrução do pedido de licenciamento das obras de demolição, a apresentação de um projeto de contenção periférica, caso considere que a intervenção coloca em risco as construções confinantes.

#### Artigo 9.º

##### Vãos e composição das fachadas

1 – Em quaisquer obras sobre edifícios existentes do tipo 1 e do tipo 2, a intervenção deve ser orientada pelo princípio da preservação da dimensão e a organização dos vãos das fachadas, nos termos dos números seguintes, podendo as obras de ampliação e novas construções adotar linguagens arquitetónicas distantes da preexistente de modo a evidenciar as diferentes épocas construtivas.

2 – São admitidas alterações na composição das fachadas dos edifícios do tipo 2 e do tipo 3 quando tenham por objetivo:

a) A reposição das características primitivas nas situações em que os edifícios tenham sido objeto de adulteração e a eliminação de elementos dissonantes;

b) O reforço da estrutura dos edifícios através da introdução de elementos resistentes nos seus paramentos interiores que visem, entre outros objetivos, a sua segurança sísmica;

c) A melhoria das condições de salubridade, segurança, conforto térmico e/ou acessibilidade dos edifícios;

d) A adaptação dos edifícios a outros usos.

3 – Nas obras de conservação de edifícios do tipo 1 e do tipo 2:

a) Deve salvaguardar-se a manutenção das guarnições dos vãos dos edifícios, nomeadamente as cantarias de pedra e os gradeamentos e guardas de ferro, que correspondem à construção primitiva e cujo estado de conservação seja compatível com a conservação;

b) Os gradeamentos e guardas são pintadas nas cores branca, castanha, preta, cinza ou verde-escuro.

4 – Nas intervenções em edifícios do tipo 2 e do tipo 3:

a) Admite-se a instalação de portadas exteriores, desde que a sua fixação se circunscreva ao interior da moldura dos vãos;

b) Admite-se a instalação de estores exteriores, exceto nos vãos de entrada e nas montras, desde que as respetivas caixas fiquem inseridas no vão ou no paramento da fachada, sendo expressamente proibidas caixas de estores salientes relativamente ao plano da fachada;

c) Os aros dos vãos e as portas podem ser em qualquer material, desde que sejam adotadas cores escuras e não brilhantes.

5 – Admite-se a utilização de caixilharias de qualquer material desde que sejam adotadas cores escuras ou branco, sendo utilizada apenas uma cor por edifício, com exceção da cor dos aros que pode ser distinta da cor das caixilharias.

#### Artigo 10.º

##### **Revestimentos de fachada e elementos decorativos**

1 – Em quaisquer obras em edifícios existentes do tipo 1 e do tipo 2, a intervenção nas fachadas deve ser orientada pelo princípio geral da adequada integração na envolvente mais próxima, nos termos das regras seguintes, podendo ser adotadas linguagens arquitetónicas distantes da preexistente de modo a evidenciar as diferentes épocas construtivas:

a) Os acabamentos dos panos de fachada são em reboco caiado ou pintado a tinta não texturada e não brilhante, salvo quando o revestimento preexistente e contemporâneo da época de construção do edifício seja outro;

b) Os materiais a utilizar devem ser compatíveis, química e fisicamente, com os sistemas construtivos e os materiais dos paramentos preexistentes;

c) Os revestimentos e painéis de azulejos, os cunhais e socos de pedra, os frisos e todos os elementos notáveis existentes e contemporâneos da época de construção do edifício são mantidos e recuperados sempre que tecnicamente possível e financeiramente viável;

d) As cores a aplicar nos paramentos das fachadas são os brancos, amarelos, rosas e vermelhos em tons intermédios e as cores claras (tons "pastel"), salvo nos edifícios com 3 ou mais pisos onde só são admitidos os brancos e as cores claras;

e) As cores a aplicar nos socos, cunhais e molduras dos vãos são os amarelos, rosas e vermelhos em tons intermédios e os tons escuros, exceto o preto.

2 – Nas obras de ampliação, assim como nas obras de reconstrução e construção de novos edifícios, devem os materiais de revestimento estabelecer uma clara distinção entre as diferentes épocas construtivas do edifício.

3 – A pintura de socos, cunhais e molduras dos vãos só pode ocorrer quando a cor dos paramentos de fachada for o branco ou em cores claras.

4 – É proibida a pintura de socos, cunhais e molduras dos vãos em pedra assim como de azulejos existentes nas fachadas.

5 – Nas obras de reconstrução e de construção de novos edifícios, os socos, cunhais e molduras de vãos devem adotar as dimensões e proporções harmoniosas existentes nas fachadas dos edifícios do tipo 1, exceto nos edifícios de construção contemporânea.

6 – As empenas devem ter tratamento idêntico às das fachadas dos edifícios respetivos.

#### Artigo 11.º

##### **Logradouros e anexos**

1 – A ocupação dos logradouros e a construção de anexos está condicionada pelo princípio geral de assegurar a permeabilidade de 30 % do logradouro.

2 – Na contabilização do valor referido no número anterior, são incluídas as áreas ocupadas com anexos.

3 – As áreas pavimentadas e impermeáveis dos logradouros deve concentrar-se o mais possível junto das edificações.

4 – As áreas de logradouro podem contemplar a sua utilização coletiva.

#### Artigo 12.º

##### **Entrada em vigor**

As normas provisórias entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

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

86108 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp\\_86108\\_1116\\_NP\\_PPCHO.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_86108_1116_NP_PPCHO.jpg)

619943257