Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

PROJETO DE DELIMITAÇÃO

JULHO | 2026

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

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Florinda Lixa, Arquiteta - Chefe de Divisão DPU

EQUIPA TÉCNICA

Sónia Camponez, Arquiteta

Silvia Mestre, Socióloga

Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA 5

1.2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO 6

2.2. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO 6

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO: ARU DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO 12

2.1. CRITÉRIOS E LINHAS ORIENTADORAS PARA A DELIMITAÇÃO DA ARU 13

2.2. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 13

2.3. ENQUADRAMENTO URBANO 14

2.4. CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS 16

3. ENQUADRAMENTO DA ARU DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL 18

3.1. PDM - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO 19

3.2. PDM - CONDICIONANTES 19

4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A ARU DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO NOS TERMOS DO RJRU 20

5. ANÁLISE SWOT 20

6. OBJETIVOS DA ARU 22

6.1. OBJETIVOS GERAIS 22

6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 23

7. MODELO DE GESTÃO 24

7.1. DEFINIÇÃO DO MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO 24

7.2. PRAZO DE EXECUÇÃO 24

8. APOIOS E INCENTIVOS 24

8.1. DESCRIÇÃO DO QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS FINANCEIROS, FISCAIS E PROCEDIMENTAIS 24

8.2. INCENTIVOS FINANCEIROS 24

8.3. INCENTIVOS FISCAIS 25

PEÇAS DESENHADAS

DES. 01 – PLANTA DE ENQUADRAMENTO ..... ESC. 1:10000

DES. 02 – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO ..... ESC. 1:5000

DES. 03 – UNIDADES URBANAS ..... ESC. 1:5000

DES. 04 – PLANTA DE CHEIOS E VAZIOS ..... ESC. 1:5000

DES. 05 – VOLUMETRIAS ..... ESC. 1:5000

DES. 06 – TIPO DE ESPAÇOS PÚBLICOS ..... ESC. 1:5000

DES. 07 – PLANTA DE TOPONÍMIA ..... ESC. 1:4000

DES. 08 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – USOS DO SOLO ..... ESC. 1:10000

DES. 09 - PDM – EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – C.Z.RUÍDO ..... ESC. 1:10000

DES. 10 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS SUJEITAS A PREVENÇÃO DE RISCOS ..... ESC. 1:10000

DES. 11 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUITETÓNICO ..... ESC. 1:10000

DES. 12 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO ..... ESC. 1:10000

DES. 13 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL ..... ESC. 1:10000

DES. 14 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA ..... ESC. 1:10000

DES. 15 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES – RAN ..... ESC. 1:10000

DES. 16 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES – REN ..... ESC. 1:10000

DES. 17 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS RURAIS ..... ESC. 1:10000

DES. 18 – PDM – EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES – RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES ..... ESC. 1:10000

PROJETO DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

1. ENQUADRAMENTO NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA

A legislação define ARU como sendo a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana. (Alínea b) do artigo 2º da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto – Regime Jurídico de Reabilitação Urbana).[(1)]

O presente documento constitui a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Póvoa de Santo Adrião, inserida no Município de Odivelas. A iniciativa parte da necessidade de promover a regeneração física, económica, social e patrimonial de um território marcadamente urbano, caracterizado por uma forte tradição residencial, por dinâmicas comerciais locais relevantes e por áreas que evidenciam sinais de envelhecimento e desqualificação, nomeadamente no núcleo antigo da Vila.

A reabilitação urbana, no quadro legal vigente, constitui um instrumento fundamental para assegurar uma intervenção integrada que ultrapasse ações setoriais isoladas, potenciando a revitalização do tecido urbano existente, a melhoria da qualidade de vida dos residentes, a promoção da eficiência energética e a valorização do património construído.

Esta proposta enquadra-se no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual. Nos termos do artigo 13.º, a delimitação de uma ARU deve ser acompanhada de fundamentação adequada, planta de delimitação e quadro de benefícios fiscais aplicáveis.

1 Manual de Procedimentos do IHRU

1.2. Caracterização do território da Póvoa de Santo Adrião

A Póvoa de Santo Adrião caracteriza-se como um tecido urbano denso e consolidado, integrado na continuidade metropolitana da Área Urbana de Lisboa, beneficiando de proximidade à CRIL, IC22, Linha Amarela do Metro e fortes ligações viárias e rodoviárias. O território combina áreas habitacionais densas, com edifícios multifamiliares construídos sobretudo entre as décadas de 1960 e 1990, com um Núcleo Antigo do século XVI, que detém peças patrimoniais notórias. Apresenta áreas de comércio de proximidade, equipamentos estruturantes e espaços públicos que necessitam de reabilitação.

Situa-se na zona oriental do Concelho de Odivelas, estabelecendo fronteira com o Concelho de Loures, a Freguesia de Odivelas e a Vila do Olival Basto. A União de Freguesias onde se insere, possui, de acordo com os dados dos censos de 2021, 18.806 habitantes [(2)] numa área de 2,63km2, resultando numa densidade habitacional de 7.151 hab/km^2 [(3)], bastante elevada na Área Metropolitana de Lisboa.

2.2. Enquadramento histórico

"Lugar próximo de Loures, aparece nos mapas, a partir do séc. XV, com o nome de Póvoa. Era um pequeno lugar, um conjunto de casarios de camponeses que dividiam a sua atividade agrícola com a exploração piscatória do Rio Trancão. Consta-se ter existido, nestas terras, uma coutada real no tempo de D. Dinis.

No séc. XVI, o seu nome sofre duas alterações. A primeira devido à proximidade de Loures. A Póvoa estava ligada a Loures, pois pertencia à Freguesia e dependia da Paróquia, o que leva a que se passe a chamar "Póvoa de Loures". A segunda, devido ao facto de a povoação se ter tornado autónoma, em meados do séc. XVI e ter tomado o nome do seu orago, ou seja, Santo Adrião.

No livro "A antiga Freguesia dos Olivais" de Ralph Delgado, refere-se que no decreto de 8 de outubro de 1885, se regista o seguinte: (…) o mapa do Termo de Lisboa de 1527 tem a Freguesia da Póvoa de Santo Adrião (…) Na Torre do Tombo existem registos paroquiais da Igreja que datam de 1564. A Freguesia da Póvoa de Santo Adrião terá sido criada e desmembrada da Freguesia de Loures, passando a ter Paróquia própria para melhor servir os "fregueses" que se queixavam da dificuldade de deslocação a Loures, principalmente por terem de atravessar muitos lamaçais durante as invernias. No entanto, durante um período de transição, continuou a ser conhecida como a Póvoa de Loures.

[2] https://tabulador.ine.pt/indicador/?id=0011609

[3] https://tabulador.ine.pt/indicador/?id=0011613

Pertenceu então ao Termo de Lisboa (amplo território de primordial importância para a capital do reino, pois dele provinham os mantimentos) até à sua extinção em 1852, aquando da criação dos Concelhos de Belém e Olivais. Passou para o domínio do Concelho dos Olivais e nele permaneceu de 1852 a 1886. Em 1886, estes dois Concelhos (Belém e Olivais) foram extintos e a Póvoa de Santo Adrião, que já tinha sido de Loures, foi integrada no novo Concelho de Loures, segundo decreto real datado de 26 de julho (criado neste mesmo ano em substituição do Concelho dos Olivais).

Decorreram mais de cem anos de História, de mudanças, de criação e separação de novas e velhas freguesias de identidade saloia. Com lugares desta freguesia foi criada, pela Lei nº 72/89, de 28 de agosto, a freguesia de Olival de Basto.

A 19 de Novembro de 1998, com a criação do Município de Odivelas, esta Freguesia volta a mudar de Concelho. Passa então a ser uma das sete freguesias do Concelho de Odivelas."[4]

Com a Lei n.º 11-A/2013, de 28/janeiro, que deu cumprimento à reorganização administrativa territorial autárquica postulada pela Lei n.º 22/2012, de 30 de maio, a Freguesia da Póvoa de Santo Adrião foi agregada com a do Olival Basto, dando origem à União das Freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto.



Póvoa de Santo Adrião – Largo Major Rosa Basto - anos 40 – Arquivo Municipal de Lisboa

[4] História – União Freguesias Povoa de Santo Adrião e Olival do Basto



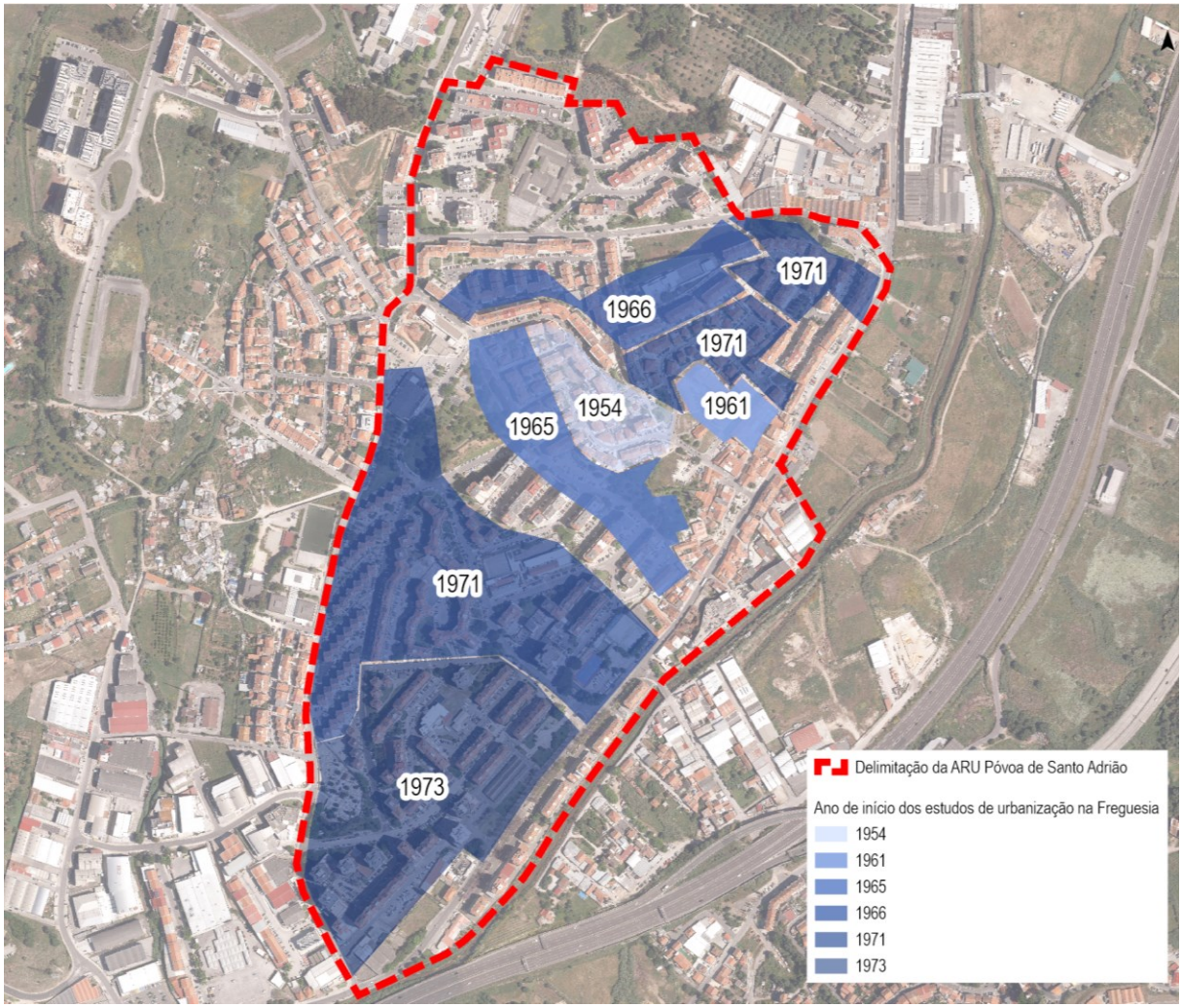
Póvoa de Santo Adrião – Largo Major Rosa Basto - 1968 – Arquivo Municipal de Lisboa

A ocupação deste território intensificou-se nas décadas de 1960 e 1970 na qual corresponderam a um período de intensa prática urbanística, impulsionada pela pressão habitacional sobre Lisboa, associada às migrações provenientes do interior do país. A resposta favoreceu uma lógica de urbanismo operativo, orientada para a expansão do tecido edificado, a qual não ocorreu de forma indiferenciada, sendo condicionada pela fisiografia da paisagem. Os relevos ondulados influenciaram os modos de implantação das urbanizações, assumindo a topografia um papel na configuração dos conjuntos urbanos, no desenho dos arruamentos, na exposição do edificado e na relação com o espaço público. Paralelamente, verificava-se uma forte predisposição dos proprietários para a execução destas urbanizações, acompanhada pela vontade do Estado em promover esse desenvolvimento.

No caso da Póvoa de Santo Adrião, este processo desenvolveu-se segundo uma lógica de crescimento relativamente concêntrico em torno do Núcleo Antigo, através da progressiva incorporação de terrenos agrícolas contíguos, frequentemente em parcelas agrícolas de Quintas [5] ainda em exploração. Contudo, esta expansão não implicou uma rutura imediata com a matriz existente, persistindo uma continuidade a nascente, na ligação à Várzea de Loures.

[5] Como a Quinta de São José, Quinta da Palmeira, Quinta do Monsenhor, Quinta da Quintinha, Quinta da Ponte, Quinta de Santo António das Areias e Quinta dos Sete Castelos

Por outro lado, o crescimento não eliminou a presença de marcos patrimoniais, arquitetónicos e imateriais, associados às práticas e vivências da população, materializados na persistência dos conjuntos edificados das quintas, casais ou reminiscências de hortos e pomares, num mosaico rural progressivamente transformado pela urbanização. [6]



Estudos de urbanização entre 1954 e 1973 –DGOU/Câmara Municipal de Odivelas

Importa, contudo, reconhecer que estas urbanizações não ocorreram num vazio conceptual. O período coincidiu com correntes no urbanismo que procuravam ultrapassar limitações do período modernista, através de uma compreensão mais relacional da cidade, da valorização da complexidade urbana e de uma maior atenção à articulação entre edificado e espaço exterior.

[6] Cancela d'Abreu A., Pinto Correia T., Oliveira R, *Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental — Volume IV*, Lisboa, 2004

A "cidade" passou igualmente a depender da forma como o espaço coletivo era estruturado e apropriado. Não era incomum a participação de projetistas que desenhavam estes lugares à luz de conceitos que integram uma perspetiva conciliadora relativamente ao espaço público, onde a definição dos limites, mais fechados, permeáveis ou abertos, influenciava a legibilidade, a dicotomia formal/orgânico e os modos de apropriação do espaço, introduzindo uma maior qualificação do vazio urbano. A isto associava-se ainda a programação de equipamentos públicos, como escolas, mercado, cinema/auditório, creches ou igreja, articulados como serviços de proximidade, bem como a introdução de uma estrutura verde, pontual, em alinhamento ou em mancha, que revelavam às preocupações da salubridade e da qualidade de vida[7].

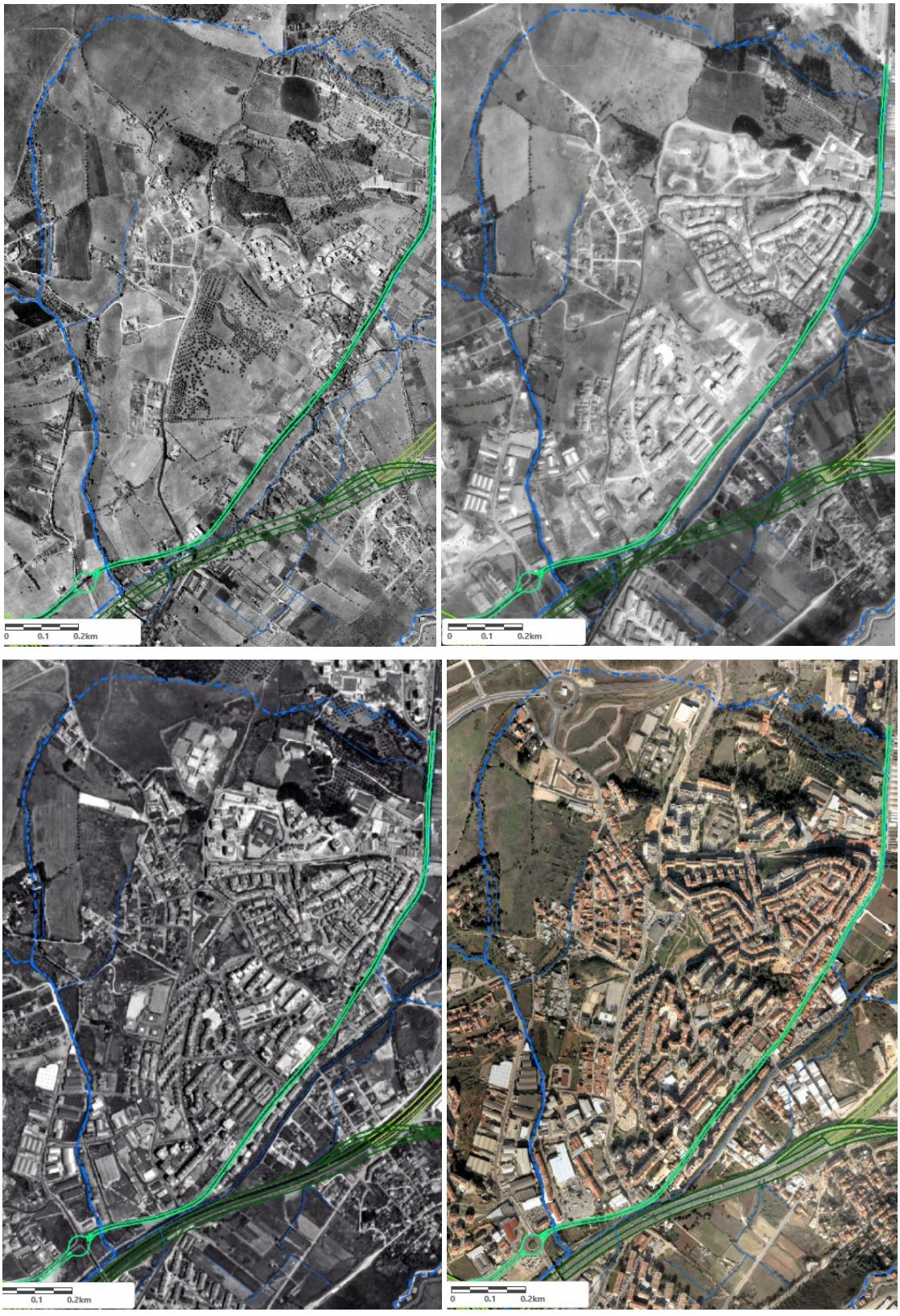
Todavia, apesar da elaboração de numerosos planos de urbanização, a sua concretização nem sempre foi plenamente conseguida[8]. A urgência da resposta habitacional, associada a lógicas frequentemente quantitativas e operativas, conduziu, em alguns casos, à execução de espaços exteriores pouco definidos, sem hierarquia clara ou reduzida capacidade de apropriação, numa lógica de utilização plena, coletiva. Assim, apesar de um enquadramento conceptual que reconhecia a importância das relações urbanas e do espaço público, a sua tradução material revelou-se frequentemente incompleta, resultando em urbanizações onde os "vazios" não assumiram um papel estruturante e preponderante na forma urbana.

A construção estabilizou a partir dos anos 90 do século XX, traduzindo-se numa Vila com um parque habitacional envelhecido. Nos últimos 5 anos verificou-se uma ocupação territorial a Norte-Noroeste, com a concretização do loteamento da Quinta do Barruncho, Casal da Paradela e Casal do Monte.

As fotografias aéreas abaixo representam a evolução da Vila da Póvoa de Santo Adrião entre 1965 e 2025.

[7] Magalhães, Manuela Raposo, *A Arquitetura Paisagista, morfologia e complexidade*, Lisboa, 2001

[8] Carvalho, Jorge, *Formas Urbanas,* Coimbra, 2003



Fotografias aéreas de 1965|1977|1990|2004 – SIG/DGOU/Câmara Municipal de Odivelas



Fotografias aéreas de 2015|2025 – SIG/DGOU/Câmara Municipal de Odivelas

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO: ARU DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

O conceito de reabilitação urbana deverá ser adotado para uma área que vai para além dos centros históricos das cidades, integrando cada vez mais os tecidos urbanos envelhecidos e necessitados de intervenções na sua malha urbana, que revitalizem e requalifiquem os espaços públicos.

O projeto da ARU da Póvoa de Santo Adrião pretende requalificar não apenas o parque habitacional envelhecido e degradado, mas também os espaços públicos e conjuntos patrimoniais, preservando as identidades locais.

A passagem da Linha Violeta do metro ligeiro de superfície no Núcleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião, é uma oportunidade para requalificar todo o espaço urbano entre a ribeira da Póvoa e a EN 8, atualmente ocupada por várias construções de génese ilegal, de cariz oficinal, sem qualquer qualidade construtiva e que contribuem para a degradação do espaço público e da ligação da povoação à sua linha de água. Esta operação, de grande envergadura para os concelhos de Odivelas e de Loures, centrada na regeneração de uma extensa área, irá corresponder à evolução do contexto urbano e

social da área de intervenção, reforçando acessibilidades e aumentando a atratividade urbana e desenvolvimento económico.

2.1. Critérios e linhas orientadoras para a delimitação da ARU

O processo de definição dos limites territoriais de uma Área de Reabilitação Urbana é a base para a concretização de uma Operação de Reabilitação Urbana que seja capaz de induzir os efeitos desejados e alcançar as metas propostas. Neste processo foram tidos em consideração os seguintes critérios:

- Utilização da rede viária estruturante dentro da Vila da Póvoa de Santo Adrião, correspondente aos eixos Rua Professor Francisco Gentil/Rua Marechal Craveiro Lopes/Rua Aquilino Ribeiro – Rua Luis de Camões – Rua Almirante Gago Coutinho (EN8);
- Inclusão dos bairros integrados nos alvarás de loteamento entre os anos 1960 e 1990, portanto com mais de trinta anos de existência;
- Ajuste, com coerência, aos limites das subsecções estatísticas definidas pelo Instituto Nacional de Estatística (INE-BGRI) por forma a harmonizar a análise dos indicadores estatísticos;
- Articulação com os instrumentos de gestão territorial e de planeamento, nomeadamente o PDM, UOPG 6 e UOPG 7;
- Exclusão de bairros em AUGI ou em recuperação urbanística, nomeadamente a Quinta do Barruncho inserida na UOPG07 com necessidades de realojamento e áreas essencialmente industriais.

2.2. Descrição da área de intervenção

A unidade territorial em estudo, possui uma área de aproximadamente 0,51 km^2 e é delimitada a Norte pelo Casal de Santo André – Parque das Rolas e Casal do Monte, a Sul pela A8 e Ribeira da Póvoa de Santo Adrião, a Poente pelo Casal do Privilégio e a Nascente pela EN8.

Esta área, abrange o universo de cerca de 10.500 habitantes, apresentando uma densidade habitacional de cerca de 20.590 hab/km^2, aproximadamente em 5.300 alojamentos [(9)].

[9] – Base Geográfica de Referenciação de Informação e BGE – Base Geográfica dos Edifícios dos Censos 2021 disponibilizados pelo INE



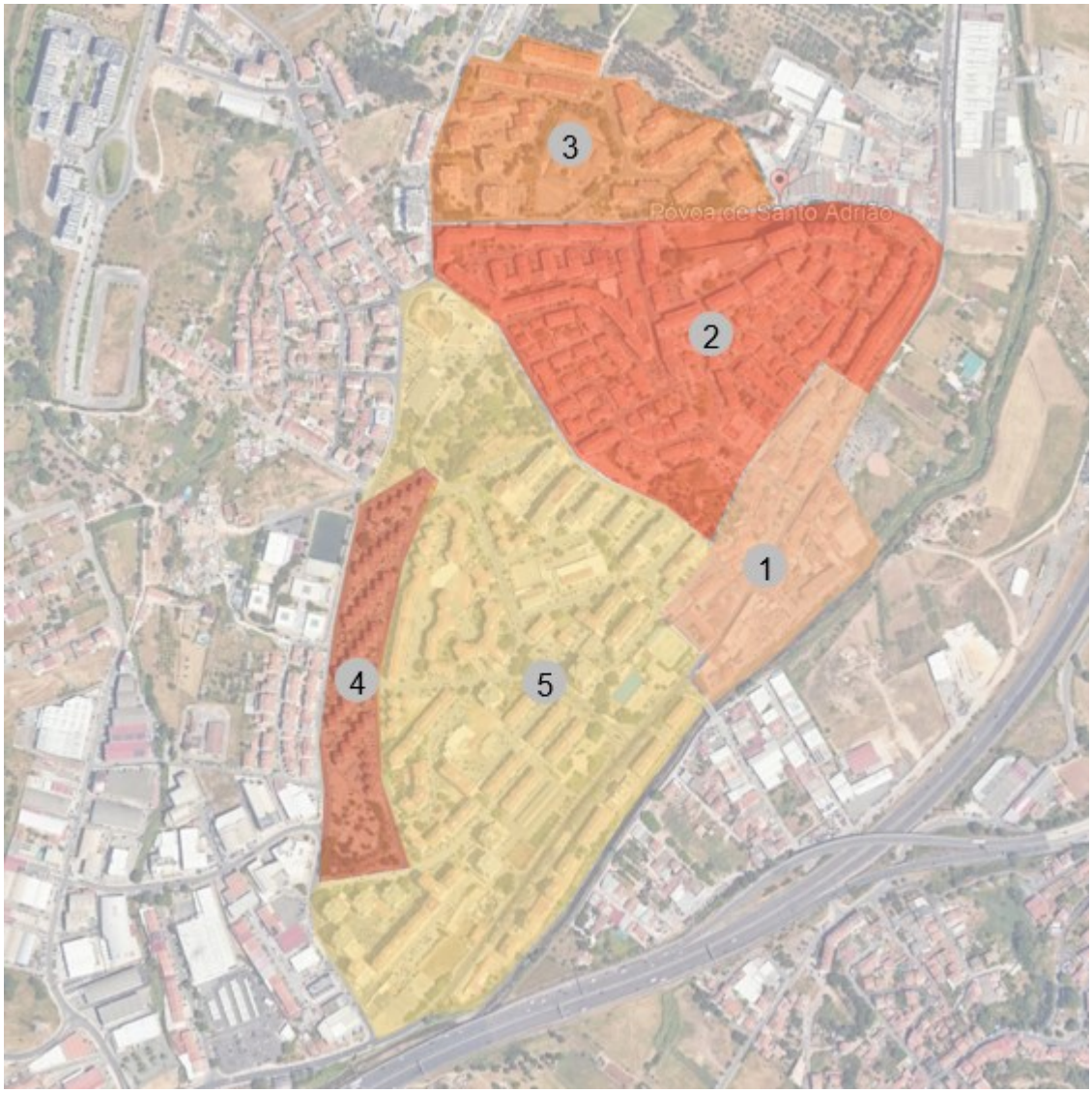
Delimitação da ARU da Póvoa de Santo Adrião sobre planta google earth

2.3. Enquadramento Urbano

A área de intervenção possui cerca de 585 edifícios habitacionais. Destes mais de 90% encontram-se construídos há pelo menos 30 anos, reunindo, portanto, os requisitos para integrar uma área de reabilitação urbana, ao abrigo do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU).

Segundo os dados apurados, através do INE – Censos 2021, cerca de 20% destes edifícios carecem de intervenção, correspondendo cerca de 80% ao Núcleo Antigo e edificado a Norte deste.

Importa referir que a área de intervenção é o resultado de um processo urbanístico ao longo de várias décadas, constituído por um conjunto de operações urbanísticas realizadas, seguindo princípios distintos. O aglomerado urbano evidencia um padrão no qual é possível identificar várias tipologias urbanas. Verificam-se cinco padrões distintos no conjunto urbano e que constituem Unidades Urbanas. Desta forma, identificam-se:



Identificação das Unidades Urbanas sobre imagem google earth

Unidade Urbana 1: Conjunto edificado no Núcleo Antigo da Vila, formado por edifícios entre um e três pisos, que se desenvolveram de forma orgânica em torno do Largo da Igreja Matriz (Largo Major Rosa Basto), atravessado pela EN8 (Rua Almirante Gago Coutinho), a maioria construídos antes de 1951. Apresenta grande carência de estacionamento e de espaços públicos de qualidade. Confina a Nascente com a Ribeira da Póvoa, cujas margens se encontram ocupadas de forma desordenada e degradada. Integra a Igreja Matriz classificada como Monumento Nacional;

Unidade Urbana 2: Conjunto edificado a Norte do Núcleo Antigo da Vila, bastante heterogéneo, organizado numa malha irregular, formado por um conjunto de edifícios em banda e moradias uni e multifamiliares, detendo entre dois e oito pisos, sem zonas verdes ou praças de usufruto público, apenas equipamentos escolares do 1º ciclo e jardim de infância. O edificado foi surgindo em resultado dos diversos loteamentos de quintas antigas entre os finais das décadas de 1960 e 1980. Tal como na unidade anterior, apresenta grande carência de estacionamento e de espaços públicos de qualidade. Dispõe de dois grandes vazios urbanos, correspondendo ao Plano de Pormenor da Quinta das Palmeiras e ao Alvará de Loteamento N.º 1/08 – Quinta de São José;

Unidade Urbana 3: Conjunto edificado a Norte da área de intervenção, organizado numa malha urbana irregular, formado por edifícios em banda com um máximo de sete pisos e seis blocos isolados com nove pisos, correspondentes ao Alvará de Loteamento 133/75 da Quinta de São José, construídos entre as décadas de 1980 e 1990. Dispõe de áreas verdes e um equipamento educativo privado – o Conservatório de Música D. Dinis, localizado num lote municipal, próximo da Escola Secundária Pedro Alexandrino e do Centro de Saúde;

Unidade Urbana 4: Conjunto edificado em banda, organizado numa malha urbana regular, identificando-se um conjunto de edifícios habitacionais de cariz social, de promoção municipal. O edificado nesta malha apresenta uma repetição tipológica, com cinco pisos e com atividades económicas apenas num dos lotes, construídos na década de 1970. Fazem parte dos loteamentos da Quinta da Quintinha (Alvará 81/72) e Quintas da Ponte e Santo António das Areias (Alvará 120/74). Nesta unidade localiza-se o cemitério municipal;

Unidade Urbana 5: Conjunto edificado constituído por edifícios entre quatro e nove pisos, organizados por quarteirões, a Poente do núcleo antigo da Vila. Apresenta espaços públicos de estadia e lazer e diversos equipamentos públicos. O edificado foi construído entre as décadas de 1970 e 1990.

2.4. Caracterização do Espaço Público e definição de objetivos

A vila da Póvoa de Santo Adrião caracteriza-se por uma área bastante densa e povoada, que cresceu essencialmente entre o século XIX (com quintas e casais) e os anos 90 do século XX com a introdução de loteamentos dispersos, assumindo-se como um território sem grande oferta de espaços públicos

ou de lazer. Mantém um Núcleo Antigo, bastante envelhecido, que carece de uma reabilitação integrada no combate às alterações climáticas e em sistemas de mobilidade plena e usufruto de um espaço público saudável, inclusivo e sustentável.

Os projetos/ações a realizar, devem promover a sua requalificação face às Unidades Urbanas acima referidas, sendo que temos, não só a rua, bem como praças e zonas de estadia e de lazer, como elementos que confinam em si uma unidade formal do espaço. Por conseguinte, a qualificação e integração destes tipos de espaços vários e híbridos, funcionam como uma ancoragem às ações de reabilitação do edificado existente, constituindo também um dos objetivos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU). Neste sentido, elencam-se um conjunto de ações para cada Unidade Urbana supra identificada, no que toca à intervenção nos espaços públicos, tais como:

Unidade Urbana 1:

- Valorização e conservação do património histórico;
- Requalificação do espaço público, para reequilibrar o Núcleo Antigo com o desenvolvimento urbano envolvente introduzindo iluminação eficiente;
- Reforço da identidade local, história e coesão comunitária;
- Reabilitação de edifícios antigos, preservando memória coletiva;
- Requalificação da frente ribeirinha com a demolição das construções precárias e a renaturalização das margens da ribeira;
- Novas oportunidades de zonas de lazer e de melhoria da mobilidade com a introdução da Linha Violeta do metro de superfície;
- Criação de corredor comercial ao longo da EN8 com a eventual introdução de lojas âncora;
- Criação de rede ciclável de ligação entre Loures – Odivelas – Lisboa.

Unidade Urbana 2:

- Beneficiação das ruas, potenciando as condições de circulação, através da introdução de sentidos únicos, da possibilidade de promoção de algum estacionamento e criação de zonas 30;
- Implementar espaços de mobilidade pedonal inclusiva, assegurando a articulação entre as várias áreas e centralidades;

- Potenciar o estacionamento em áreas estratégicas que garantam uma ordenação do espaço público e da sua devolução ao peão;
- Criação de corredores verdes / arborização urbana;
- Criação de rede ciclável de ligação entre Loures – Odivelas – Lisboa, como continuação da UU1;
- Criação da ligação viária entre a Rua Mestre de Avis e a Rua Alzira Beatriz Pacheco, no âmbito do Plano de Pormenor Quinta da Palmeira.

Unidade Urbana 3:

- Potenciar o estacionamento em áreas estratégicas que garantam uma ordenação do espaço público e da sua devolução ao peão;
- Implementação de um projeto de requalificação sociocultural no terreno municipal a desenvolver após a saída prevista do Conservatório de Música D Dinis.

Unidade Urbana 4:

- Reabilitação dos edifícios e implementação de programas de rendas acessíveis;
- Melhoria da eficiência energética com a criação de bairro com autoconsumo coletivo (Distritos de Energia Positiva).

Unidade Urbana 5:

- Qualificação do Espaço Público de modo a assegurar a acessibilidade/mobilidade pedonal de acesso aos equipamentos na área e nas envolvente;
- Desenvolver e implementar espaços verdes com estímulo à mobilidade pedonal e com equipamentos de apoio à promoção de estilos de vida ativa;
- Criação de rede ciclável de ligação entre Loures – Odivelas – Lisboa, como continuação da UU1;
- Requalificação da frente ribeirinha e a renaturalização das margens da ribeira.

3. ENQUADRAMENTO DA ARU DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM), a área de intervenção tem em vista a renovação ou a reconversão do espaço urbano consolidado, devendo beneficiar a qualificação do espaço urbano nas

suas diversas componentes ambientais, sociais e económicas ou funcionais, segundo os princípios de sustentabilidade.

Este tipo de operações, consiste em ações ou processos de intervenção com vista à conservação, renovação ou requalificação do edificado e do espaço público, bem como a alteração da forma e funções urbanas, preferencialmente à escala mínima de quarteirão.

A proposta de delimitação da ARU, é complementar à intervenção dos planos e programas do Concelho, nomeadamente o Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC), o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS), o Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR) e o Plano Municipal de Habitação, com enfoque nas intervenções no território, quer de iniciativa pública quer de iniciativa particular.

3.1. PDM - Ordenamento do Território

Nas Cartas de Ordenamento do PDM, verifica-se que a área de intervenção se insere na categoria de Solo Urbano com as seguintes Classes de Espaço:

- Espaços Centrais de Nível 1 (artigo 25.º do PDM);
- Espaços Habitacionais de Nível 2 (artigos 26.º do PDM);
- Espaços de Atividades Económicas a Requalificar (artigo 29.º do PDM);
- Espaços Verdes (artigo 28.º do PDM);
- Zonas de Ruído Mista e Indiferenciada;
- Bens Culturais Imóveis Inventariados a Salvaguardar (Arqueosítios):
  - ARQ. 38 - Ponte da Póvoa;
  - ARQ. 39 - Figo Passado;
  - ARQ. 40 - Igreja Matriz da Póvoa de Santo Adrião;
- UOPG6_Nucleo Antigo da Póvoa de Santo Adrião;
- UOPG7_Barruncho.

3.2. PDM - Condicionantes

Nas Cartas de Condicionantes do PDM, verifica-se que a área de intervenção inclui:

- Zona ameaçada pelas cheias, ao longo da Ribeira da Póvoa;
- Monumento Nacional – Igreja Matriz da Póvoa de Santo Adrião;
- Linhas da RND de Eletricidade aéreas;

- Área critica de Servidão Aeronáutica à Base Aérea N.º 6 / CTA (Zona F);
- Rede Ferroviária – Metropolitano – Prolongamento da Linha Amarela;
- Transporte Coletivo em Sítio Próprio – Itinerário da Linha Violeta – Corredor à Superfície.

3.3. Planos de Pormenor

Verifica-se que a área de intervenção inclui área abrangida pelo Plano de Pormenor Quinta da Palmeira, publicado em Diário da República n.º 215, II série, em 14/09/1999.

4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A ARU DA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO NOS TERMOS DO RJRU

A proposta visa, em síntese, a implementação de um processo de requalificação urbana que se assume, como elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local no que toca ao investimento na requalificação de espaços públicos, infraestruturas viárias, acessibilidades e equipamentos que o Município de Odivelas, já tem vindo a incrementar e a dinamizar.

De acordo com algumas das matrizes do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, evidenciam-se alguns dos pontos estratégicos relevantes, tais como:

- Intervenção territorial com vista à salvaguarda e valorização do Núcleo Antigo, designadamente a requalificação do espaço público, do edificado e do tecido comercial;
- Garantir a valorização do espaço público, reduzindo o tráfego e diferenciando percursos;
- Definir e implementar política municipal de incentivos à conservação do edificado bem como à requalificação do comércio;
- Promover a requalificação do tecido comercial e a erradicação da zona oficinal, determinando a execução da variante à EN 8 e do percurso da Linha Violeta;
- Promover a renaturalização da ribeira da Póvoa com a introdução de zonas de lazer, corredores verdes, vias cicláveis.

5. ANÁLISE SWOT

A requalificação da Póvoa de Santo Adrião, através da delimitação de ARU, integra a reabilitação urbana do concelho de Odivelas, enquanto elemento estratégico de desenvolvimento concelhio num contexto local. Pretende como desígnio, requalificar a Vila, explorando contextos criativos e

inovadores. É necessário conhecer e envolver todos os intervenientes nas decisões, para maximizar forças, potenciar oportunidades, reconverter fraquezas e responder a ameaças como forma de desenvolvimento territorial em termos de competitividade e coesão.

No contexto das orientações estratégicas, a analise e o enquadramento dos fatores críticos e potenciais de desenvolvimento elaborado para o Concelho, permitem destacar, para a área da atual União de Freguesias que integra a Póvoa de Santo Adrião, os a seguir descritos:

Oportunidades

1. Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) no âmbito da Habitação, no que respeita as orientações estratégicas de reabilitação urbana a serem desenvolvidas;
2. Programas de Financiamento Europeus e nacionais para reabilitação urbana e inclusão social;
3. Programas de Financiamento Europeus para reabilitação da linha de água;
4. Expansão da rede do Metro com a criação da linha Violeta, promovendo a reabilitação do espaço urbano;
5. Programa Portugal Ciclável 2030;
6. Promoção de novos espaços de estacionamento em áreas estratégias a enquadrar e desenvolver.

Ameaças

1. Aumento do custo de vida;
2. Pressão urbanística;
3. Desigualdades sociais e risco de exclusão;
4. Resistência à inovação;
5. Concorrência das grandes superfícies;
6. Infraestruturas envelhecidas;
7. Fraca resiliência empresarial e volume de negócios reduzido.

Pontos Fortes

1. Localização territorial estratégica, junto à capital, com bons transportes públicos;
2. Diversidade cultural significativa;
3. Rede escolar completa;

4. Comércio de proximidade forte;
5. Proximidade a serviços de saúde;
6. Vivências de bairro e relações de sociabilidade.

Pontos Fracos

1. Espaço público degradado e pouco qualificado;
2. Parque habitacional envelhecido;
3. Estacionamento insuficiente;
4. Fraco investimento tecnológico e perda de competitividade a longo prazo;
5. Falta de planeamento estratégico urbano coeso e integrado;
6. Fragilidades socioeconómicas;
7. Comércio tradicional pouco modernizado;
8. Baixa taxa de escolaridade superior.

6. OBJETIVOS DA ARU

6.1. Objetivos Gerais

- **Reabilitação e requalificação da área urbana**

Manter a escala e morfologia, através da reabilitação integrada do edificado, dos equipamentos e espaço público, através de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples.

- **Valorização e melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade**

Valorizar a circulação pedonal quer no seio da área de intervenção, quer na relação com a envolvente, num quadro de mobilidade e design universal inclusivo, em concordância com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS).

- **Promover áreas de lazer e comércio**

Promover a permanência e vivência da zona com a qualificação de espaços verdes e de lazer, e ainda, promover a reabilitação do comércio local, de modo a dar resposta às necessidades atuais;

A importância do setor das atividades económicas, deverá ser contabilizado, como um importante fator dinamizador do local, contribuindo para um melhor equilíbrio do uso residencial com o uso comercial e de serviços, uma vez que espaços multifuncionais, trazem enormes vantagens do ponto de vista socioeconómico, de segurança e fixação de emprego, observando as indicações do Estudo sobre a atividades Económicas promovidas pelo Município para o Concelho de Odivelas de dezembro de 2022.

6.2. Objetivos Específicos

Promover a reabilitação dos edifícios e completar a malha urbana, através da adoção de políticas de gestão e intervenção relativamente às ações de reconstrução, alteração, ampliação, reabilitação, conservação e demolição, na perspetiva da eficiência energética e da qualidade arquitetónica.

- **Privilegiar a coerência da malha urbana**

Procurar intervir no espaço público respeitando a morfologia urbana existente, com o intuito de estabelecer uma continuidade de espaços e de redes de percursos. Estabelecer uma hierarquia das diferentes classes de espaço público, com especial atenção para as áreas de estadia e de circulação pedonal.

- **Assegurar áreas de coexistência**

Qualificar os principais espaços públicos, regrando o estacionamento, reforçando a rede de transportes públicos em alternativa ao uso automóvel, promovendo desta forma, a mobilidade em toda a área de intervenção e enquadrando as políticas de descarbonização.

- **Qualificar as infraestruturas e equipamentos urbanos**

Promover nas várias ações e operações, sempre que possível, a qualificação das redes de iluminação pública, telecomunicações, saneamento, resíduos sólidos urbanos e redes de gás, bem como o mobiliário urbano e sinalética, cuja imagem deve ser uniformizada, utilizando fontes de energia renováveis.

- **Valorizar e qualificar a rede de espaços verdes**

Incentivar a criação de espaços públicos inclusivos que interliguem a frente ribeirinha entre Loures e Odivelas, assegurando as conectividades ecológicas.

- **Promover uma política de sustentabilidade económica local**

Incentivar, com a delimitação desta ARU, os agentes económicos, no sentido de serem parte integrante da dinamização desta zona, como alavanca de incentivo ao emprego mais qualificado, sustentável e que fortaleça a identidade local, através da reabilitação do edificado onde estão instalados os espaços de atividades económicas.

7. MODELO DE GESTÃO

7.1. Definição do Modelo de Gestão e Execução

A Câmara Municipal de Odivelas é a entidade gestora da "Área de Reabilitação Urbana da Póvoa de Santo Adrião", que será sujeita a uma Operação de Reabilitação Urbana simples.

A Operação de Reabilitação Urbana consiste numa intervenção integrada em área especificamente limitada, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio para a respetiva execução, considerando as definições constantes no diploma legal aplicável, nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/outubro, na sua atual redação. Os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, deverão assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

7.2. Prazo de execução

O prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Póvoa de Santo Adrião é de 10 anos, prorrogáveis nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana.

8. APOIOS E INCENTIVOS

8.1. Descrição do Quadro de Apoios e incentivos Financeiros, Fiscais e Procedimentais

Os apoios e incentivos a atribuir na ARU da Póvoa de Santo Adrião são de natureza financeira e fiscal, bem como apoios no âmbito dos procedimentos administrativos necessários à execução das intervenções. Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, decorrente de novas disposições legislativas e respetiva aplicabilidade.

8.2. Incentivos financeiros

- Isenção do valor das taxas relativas a urbanização e edificação em obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção de taxas relativas à ocupação de espaço público por motivo de obras em reabilitação de edifícios;

- Possibilidade de comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através da candidatura a programas em vigor, ou outros que se venham a criar, com os benefícios especiais inerentes ao facto de se localizar numa área urbana classificada como ARU.

8.3. Incentivos fiscais

Conforme estabelecido no Estatuto de Benefícios Fiscais no termos do Decreto-Lei n.º 215/89, de 01 julho na sua redação atual:

- Dedução à coleta, em sede de IRS;
- Tributação autónoma das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imoveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação;
- Tributação dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação;
- IVA à taxa reduzida em obras de reabilitação urbana;
- Isenção na primeira transação após a reabilitação, ficando isentas do IMT as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado;
- Isenção do IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação;
- Agravamento da taxa de IMI no caso de imóveis devolutos e no caso de imóveis em ruínas;
- Alteração do cálculo do valor patrimonial dos prédios em ruínas.

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

PEÇAS DESENHADAS

210x297mm



ÁREA DE INTERVENÇÃO

N

0 100 200 300 400 500m

0 5cm

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

PLANTA DE ENQUADRAMENTO

DATA
Julho 2026

PROCESSO
359/2026/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-

ESCALA
1:10.000

DESENHO Nº
01

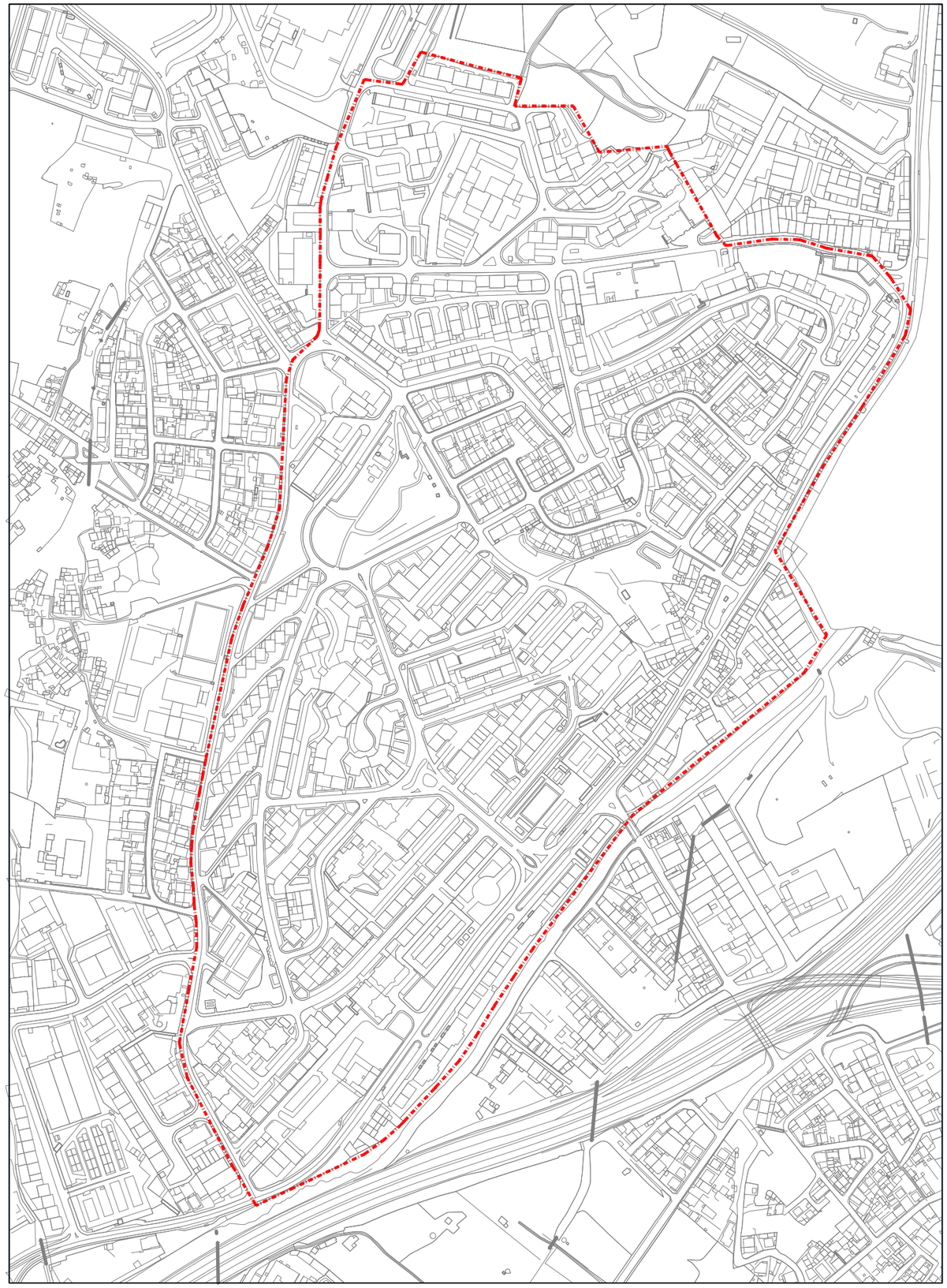
COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS):
Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista
Sónia Camponez, Arquiteta

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

297x420mm



ÁREA DE INTERVENÇÃO

0 100 200 300 400 500m

0 5cm

N

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS):

Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista

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

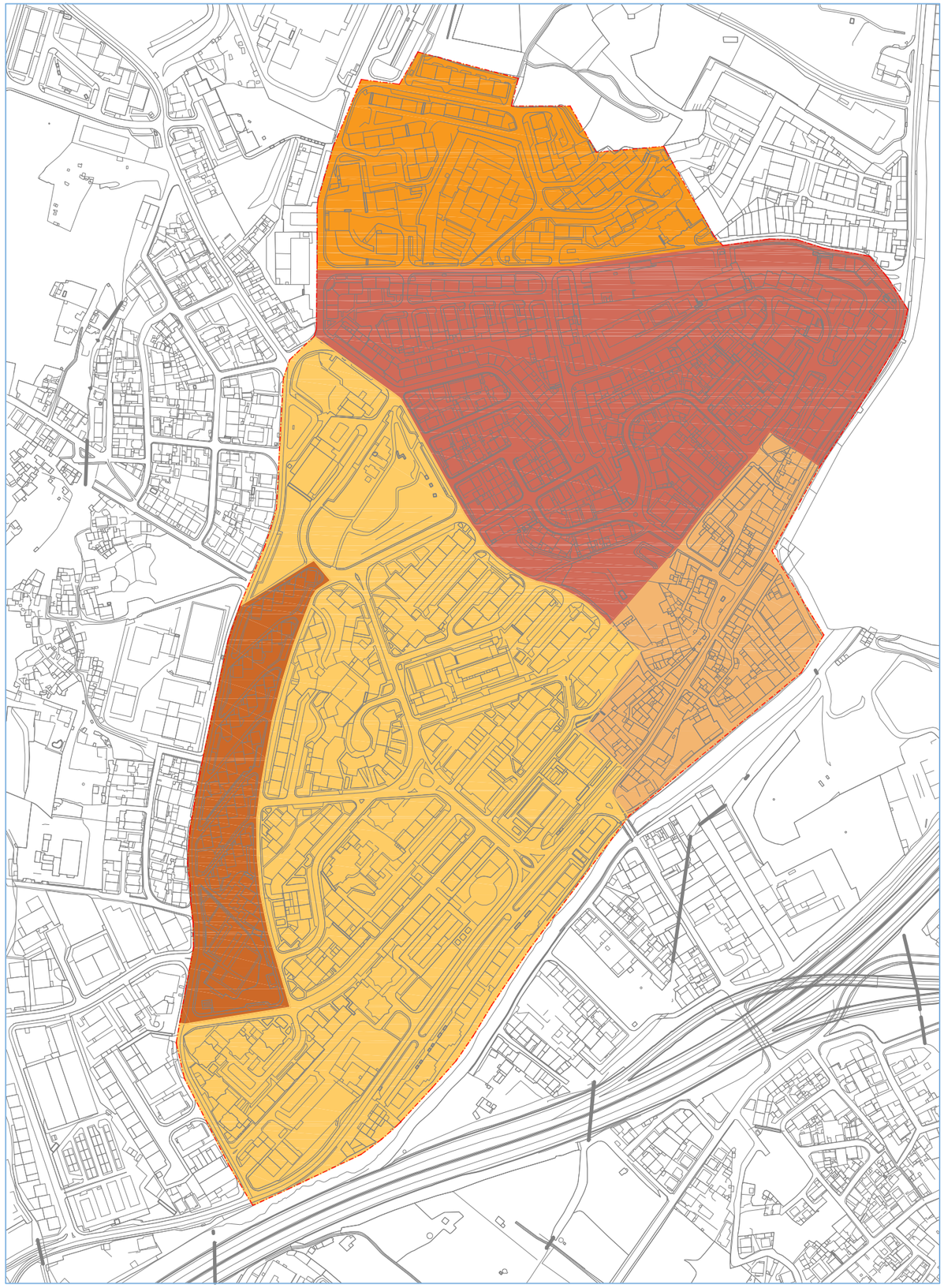
PROCESSO: 359/2026/DPU

DISTRIBUIÇÃO: -/-

ESCALA: 1:5.000

DESENHO Nº: 02

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.



UNIDADES URBANAS

- UU1
- UU2
- UU3
- UU4
- UU5

ÁREA DE INTERVENÇÃO

0 100 200 300 400 500m

0 5cm

N

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

UNIDADES URBANAS

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS):

Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista

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: 359/2026/DPU

DISTRIBUIÇÃO: -/-

ESCALA: 1:5.000

DESENHO Nº: 03

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



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

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

PLANTA DE CHEIOS E VAZIOS

COORDENADOR(A):

Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS):

Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista

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

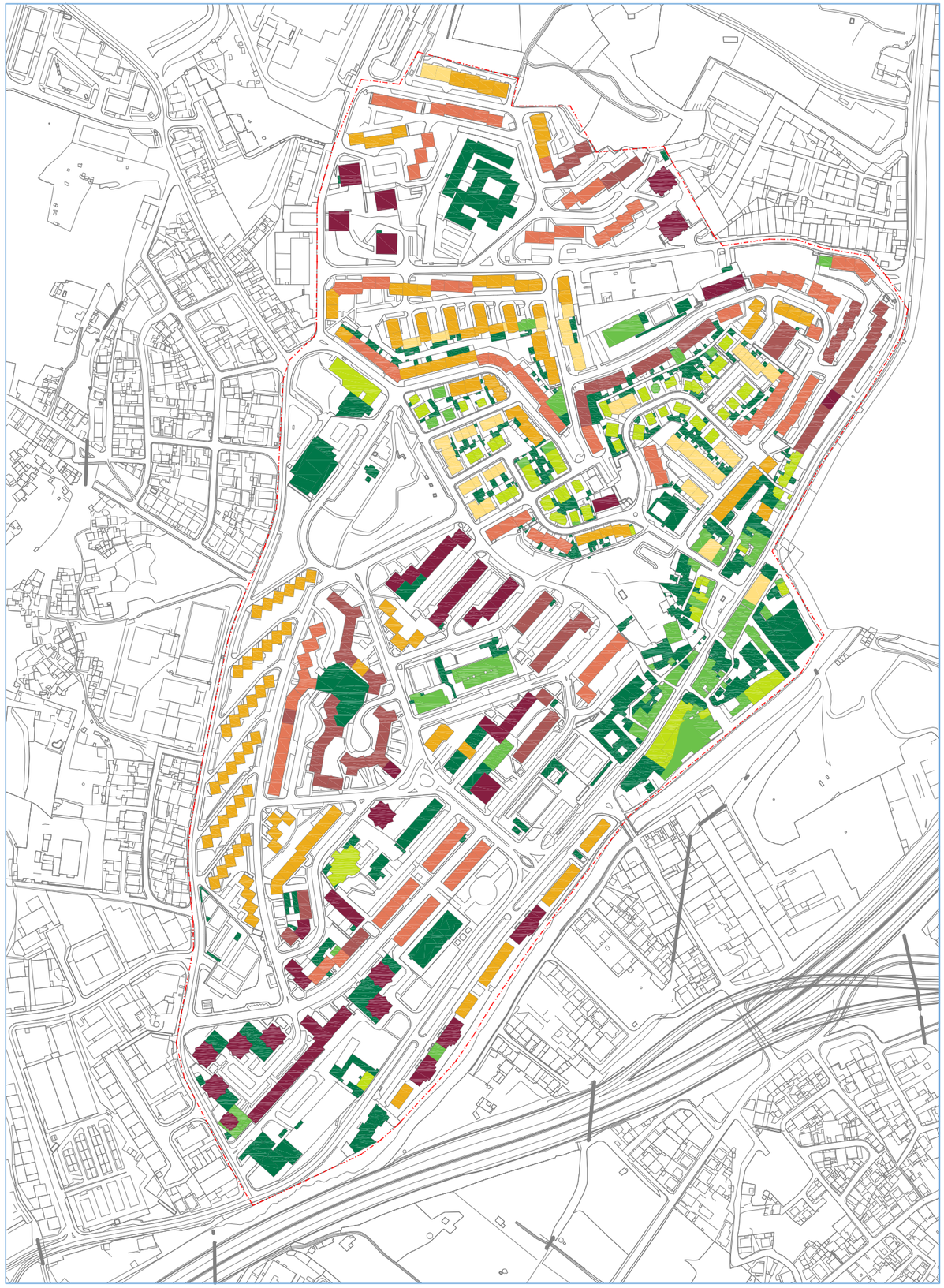
PROCESSO
359/2026/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-

ESCALA
1:5.000

DESENHO Nº
04

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.



VOLUMETRIA

- 1 PISO
- 2 PISOS
- 3 PISOS
- 4 PISOS
- 5 PISOS
- 6 PISOS
- 7 PISOS
- 8 PISOS OU +

ÁREA DE INTERVENÇÃO

0 100 200 300 400 500m

0 5cm

N

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.

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

VOLUMETRIAS

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquiteta

TÉCNICOS(AS):
Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista
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

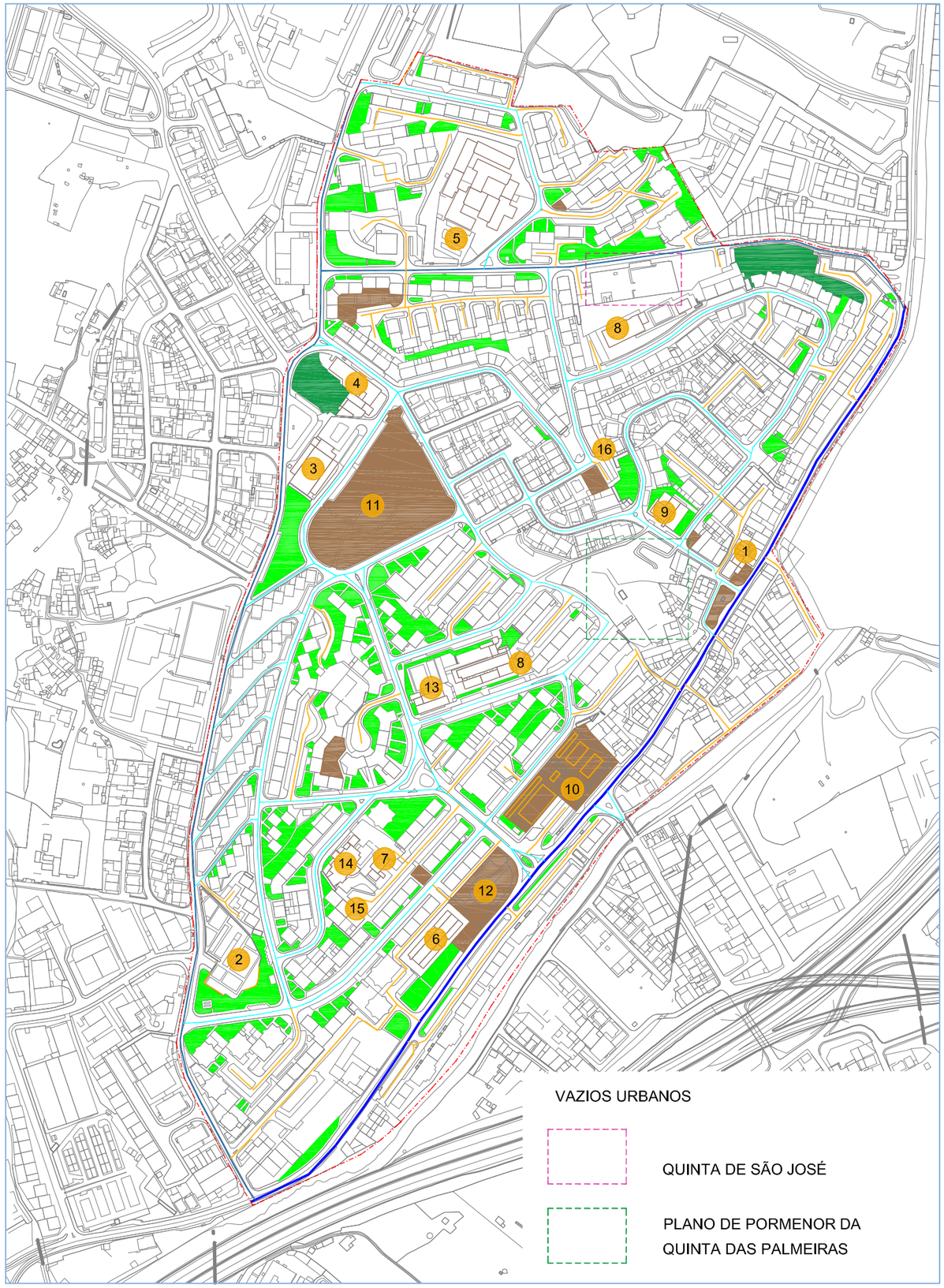
DATA
Julho 2026

PROCESSO
359/2026/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-

ESCALA
1:5.000

DESENHO Nº
05



EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS PÚBLICOS

1. IGREJA MATRIZ
2. CEMITÉRIO
3. MERCADO
4. PARÓQUIA E NOVA IGREJA
5. CONSERVATÓRIO DE MÚSICA D.DINIS
6. PSP
7. JUNTA DE FREGUESIA
8. ESCOLA BÁSICA 1º CICLO E JI
9. JARDIM DE INFÂNCIA
10. ÁREA DESPORTIVA
11. PARQUE URBANO
12. JARDIM DO CHAFARIZ D'EL REI
13. COMISSÃO REFORMADOS PENSIONISTAS E IDOSOS PSA
14. INSTITUTO PORTUGUÊS DE PEDAGOGIA INFANTIL
15. MESQUITA
16. COMISSÃO DE PROTEÇÃO DE CRIANÇAS E JOVENS

ESPAÇOS PÚBLICOS PERMANÊNCIA/PASSAGEM

- VIA PRINCIPAL DISTRIBUIDORA
- VIA SECUNDÁRIA DISTRIBUIDORA
- VIA TERCIÁRIA DISTRIBUIDORA
- VIA DE ACESSO LOCAL
- ZONAS DE PERMANÊNCIA
- CANTEIROS
- ÁREAS VERDES NÃO TRATADAS

VAZIOS URBANOS

- QUINTA DE SÃO JOSÉ
- PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DAS PALMEIRAS

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

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA PÓVOA DE SANTO ADRIÃO

TIPO DE ESPAÇOS PÚBLICOS

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arquiteta

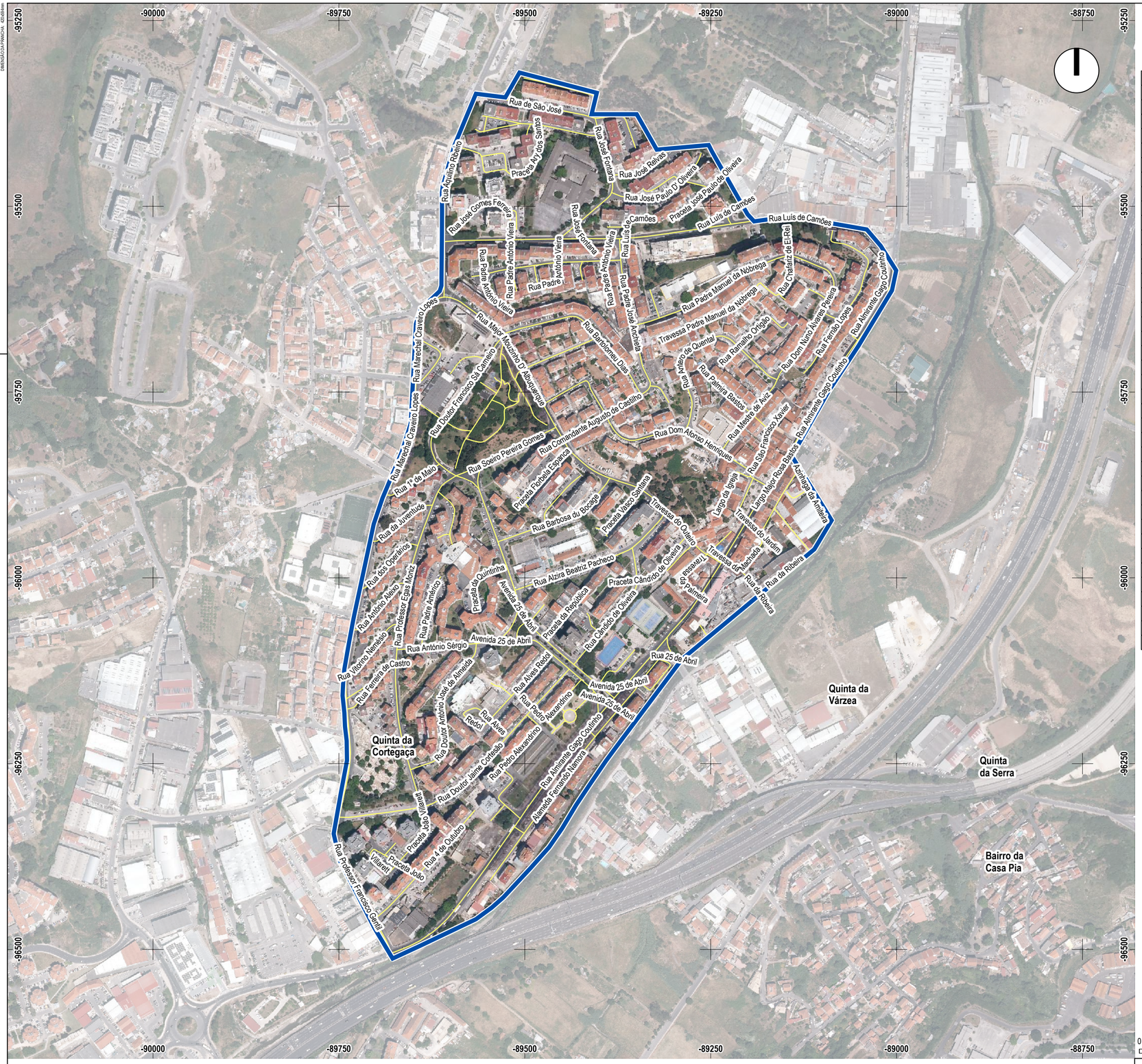
TÉCNICOS(AS):
Gonçalo Pinheiro, Arquiteto Paisagista
Sónia Camponez, Arquiteta

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: 359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-
ESCALA: 1:5.000
DESENHO Nº: 06

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



Denominação	Denominação
Alameda Fernando Namora	Rua do Casal da Granja
Avenida 25 de Abril	Rua do Casal do Privilégio
Azinhaga da Amiteira	Rua Dom Afonso Henriques
Largo Agostinho Marques de Pinho	Rua Dom Nuno Álvares Pereira
Largo Alexandre Herculano	Rua dos Operários
Largo da Igreja	Rua Doutor António José de Almeida
Largo Major Rosa Bastos	Rua Doutor Francisco Sá Carneiro
Praceta Ary dos Santos	Rua Doutor Jaime Cortesão
Praceta Cândido de Oliveira	Rua Doutor Mário Sacramento
Praceta da Quintinha	Rua Dr. Francisco Salgado Zenha
Praceta da República	Rua Fernão Lopes
Praceta Florbela Espanca	Rua Ferreira de Castro
Praceta João Villarett	Rua General Alves Roçadas
Praceta José Paulo de Oliveira	Rua José Fontana
Praceta Pedro Manuel Pereira	Rua José Gomes Ferreira
Praceta Professor Francisco Gentil	Rua José Paulo D' Oliveira
Praceta Santa Maria da Batalha	Rua José Relvas
Praceta Vasco Santana	Rua Luís de Camões
Rua 1º de Maio	Rua Major Mouzinho D' Albuquerque
Rua 25 de Abril	Rua Marechal Craveiro Lopes
Rua 4 de Outubro	Rua Mestre de Aviz
Rua Almirante Gago Coutinho	Rua Norberto de Oliveira
Rua Alves Redol	Rua Padre Américo
Rua Alzira Beatriz Pacheco	Rua Padre António Vieira
Rua Antero de Quental	Rua Padre José Anchieta
Rua António Aleixo	Rua Padre Manuel da Nóbrega
Rua António Sérgio	Rua Palmira Bastos
Rua Aquilino Ribeiro	Rua Pedro Alexandrino
Rua Barbosa du Bocage	Rua Professor Egas Moniz
Rua Bartolomeu Dias	Rua Professor Francisco Gentil
Rua Cândido de Oliveira	Rua Ramalho Ortigão
Rua Chafariz de El-Rei	Rua São Francisco Xavier
Rua Comandante Augusto de Castilho	Rua Soeiro Pereira Gomes
Rua Comandante Sacadura Cabral	Rua Vitorino Nemésio
Rua da Juventude	Travessa da Machada
Rua da Ribeira	Travessa da Palmeira
Rua das Giestas	Travessa do Jardim
Rua das Orquídeas	Travessa do Outeiro
Rua de São José	Travessa Padre Manuel da Nóbrega

0 100 200 300 Metros

LEGENDA

Limite da Área de Reabilitação Urbana

Arruamentos principais abrangidos pela ARU



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

PLANTA DE TOPONÍMIA

COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

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

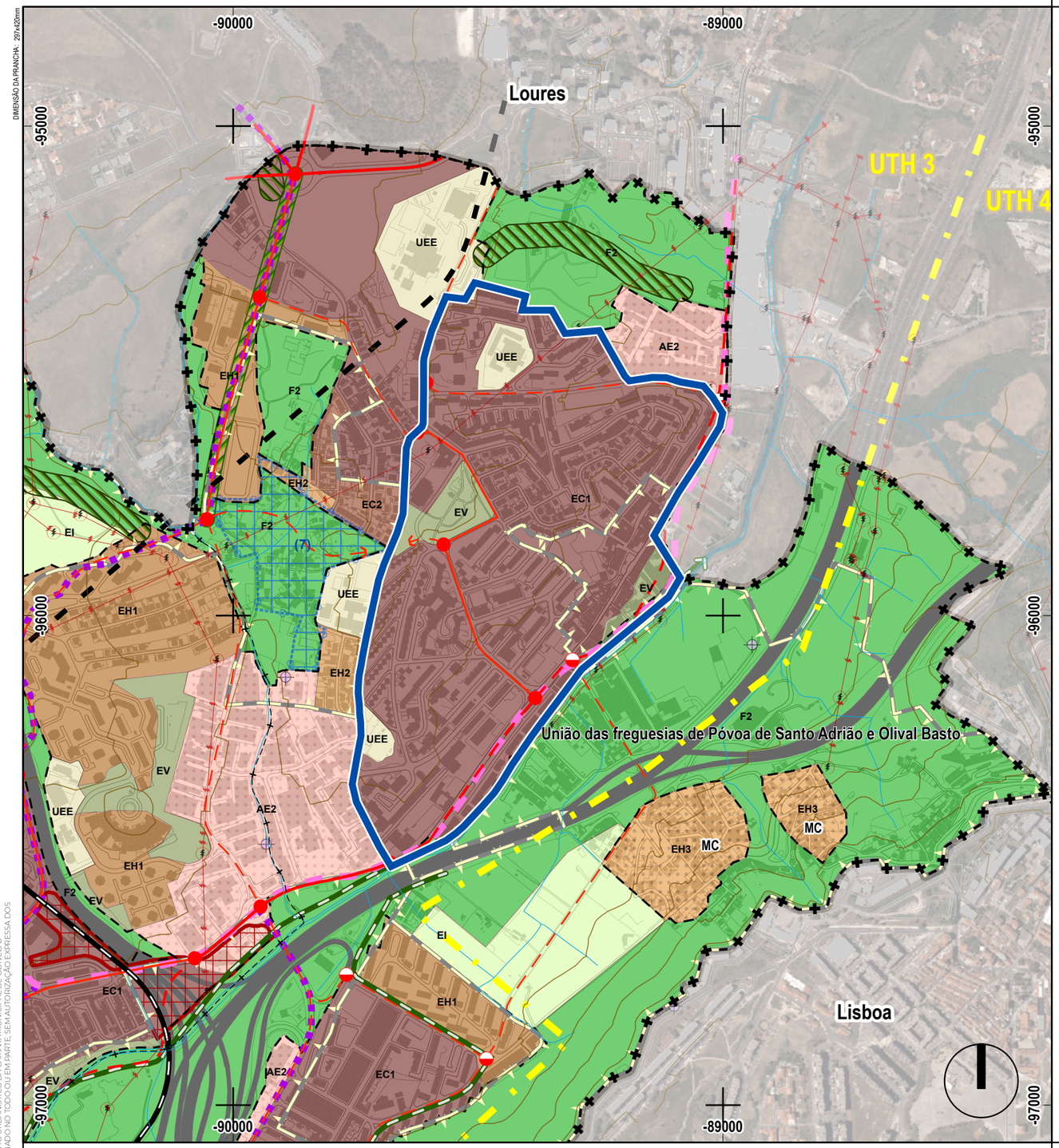
SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Julho/2026
PROCESSO: 359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1/4000
DESENHO Nº: 07

DIMENSÃO DA PRANCHA: 420x594mm

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS E NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU COPIADO SEM AUTORIZAÇÃO DA MESMA. A UTILIZAÇÃO NÃO AUTORIZADA DOS DESENHOS SERÁ PASSÍVEL DE PROCEDIMENTO LEGAL. TODOS OS DIREITOS DE AUTOR ESTÃO RESERVADOS

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



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

Áreas de Gestão Condicionada

- Reservas de Solo do art.º 39.º (exceto AIP 07)
- MC — Áreas de Manutenção Condicionada
- (A) — 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

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

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 Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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.

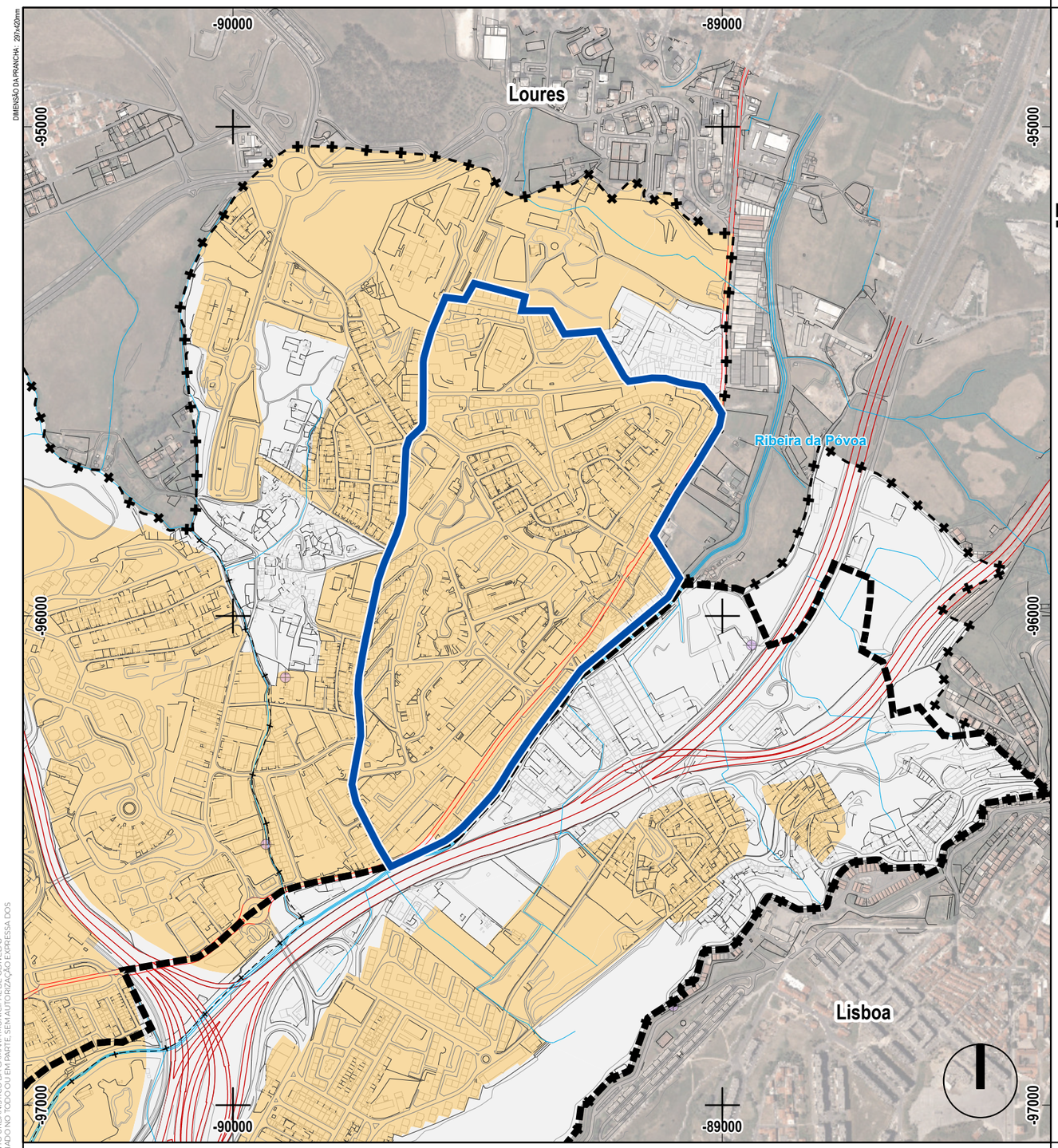
TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

DATA: Julho/2026
PROCESSO: 359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 08

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 ES

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



LEGENDA

Classificação de Zonas

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

- Limite da Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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.

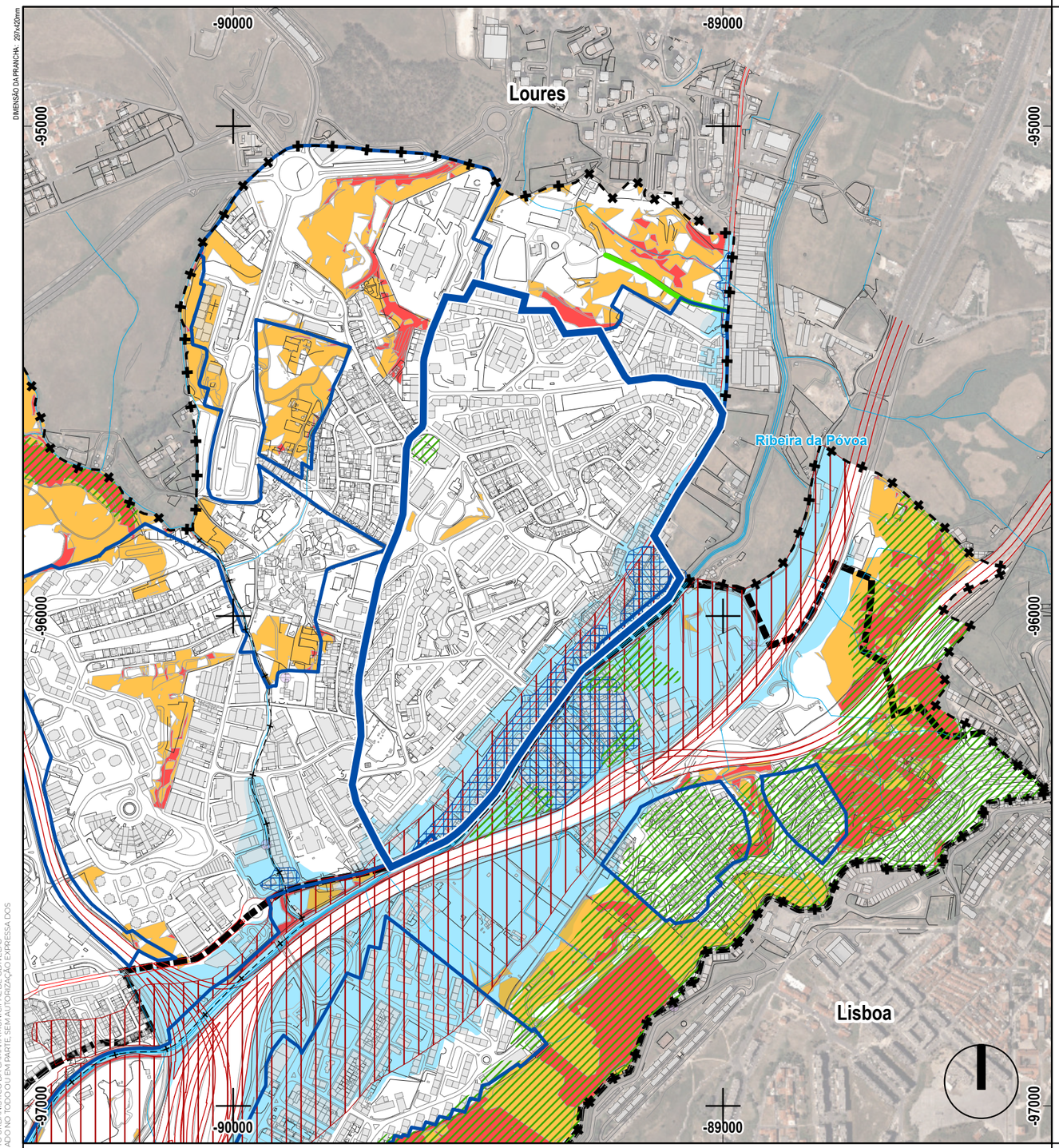
TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

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

DATA: Julho/2026
PROCESSO: 359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 09

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 Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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

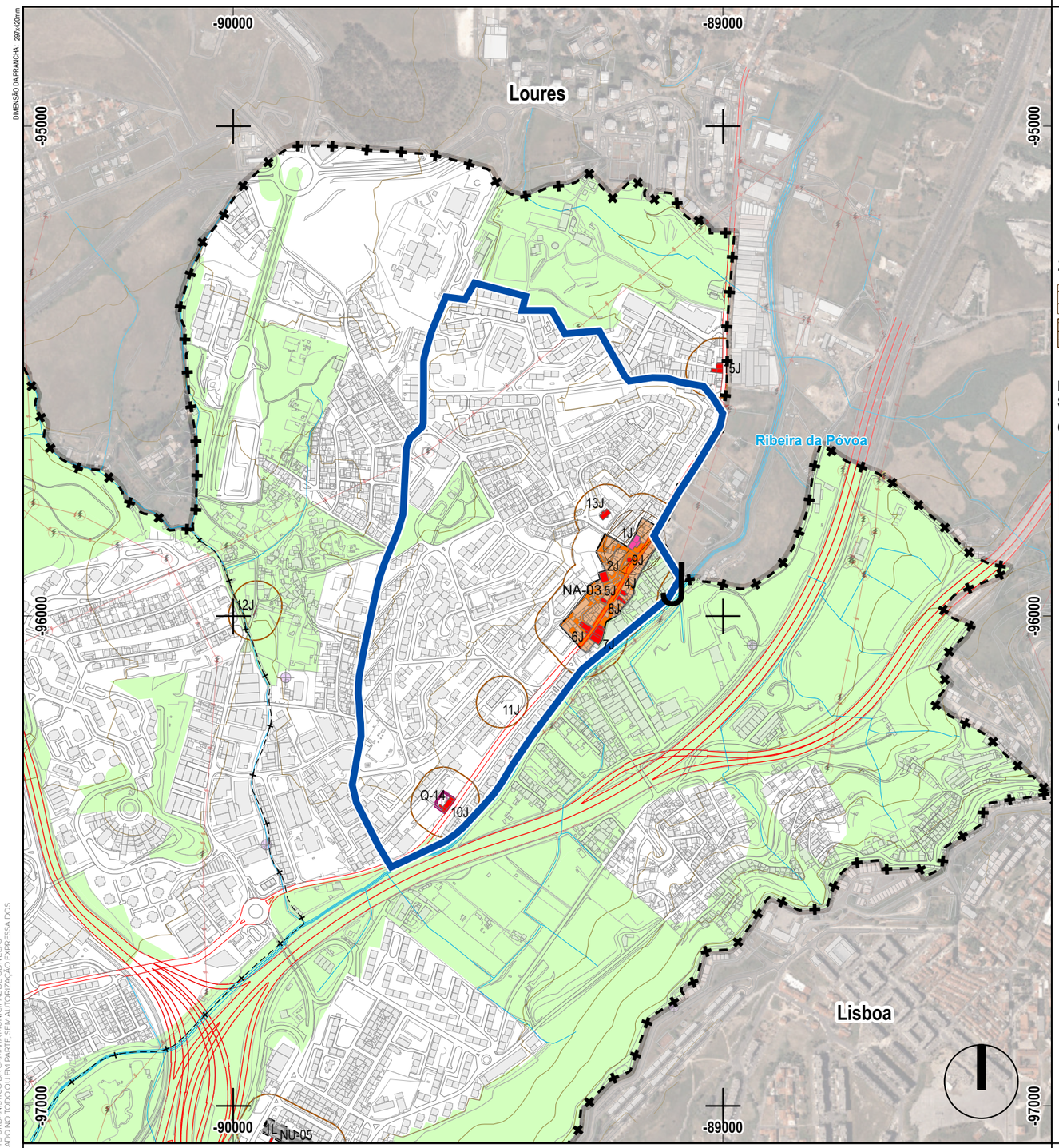
COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

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: Julho/2026
PROCESSO: 359/2026/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

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 Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana Póvoa de Santo Adrião

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

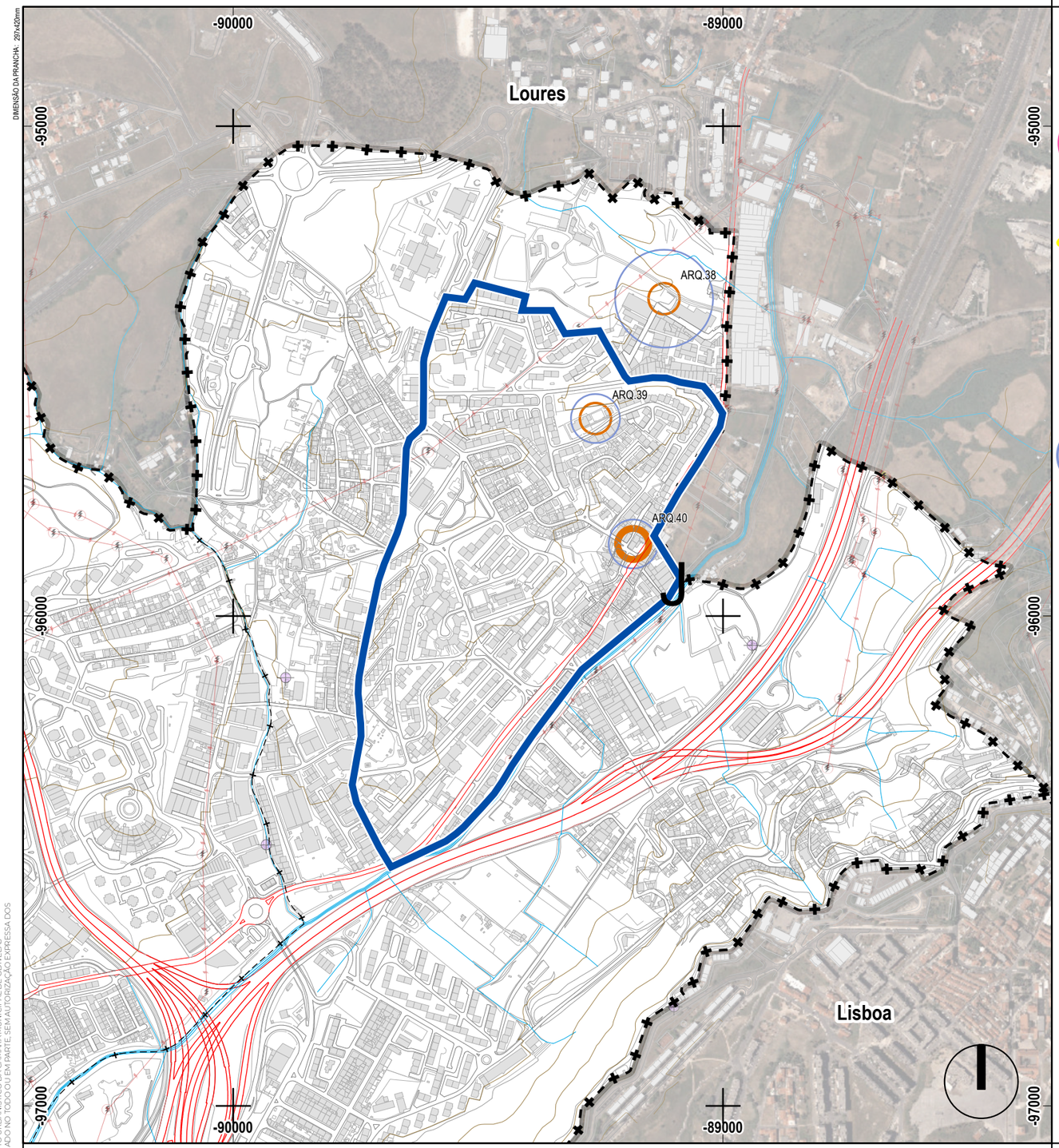
SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Julho/2026
PROCESSO: 359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 11

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

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 Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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
Julho/2026

PROCESSO
359/2026/DPU

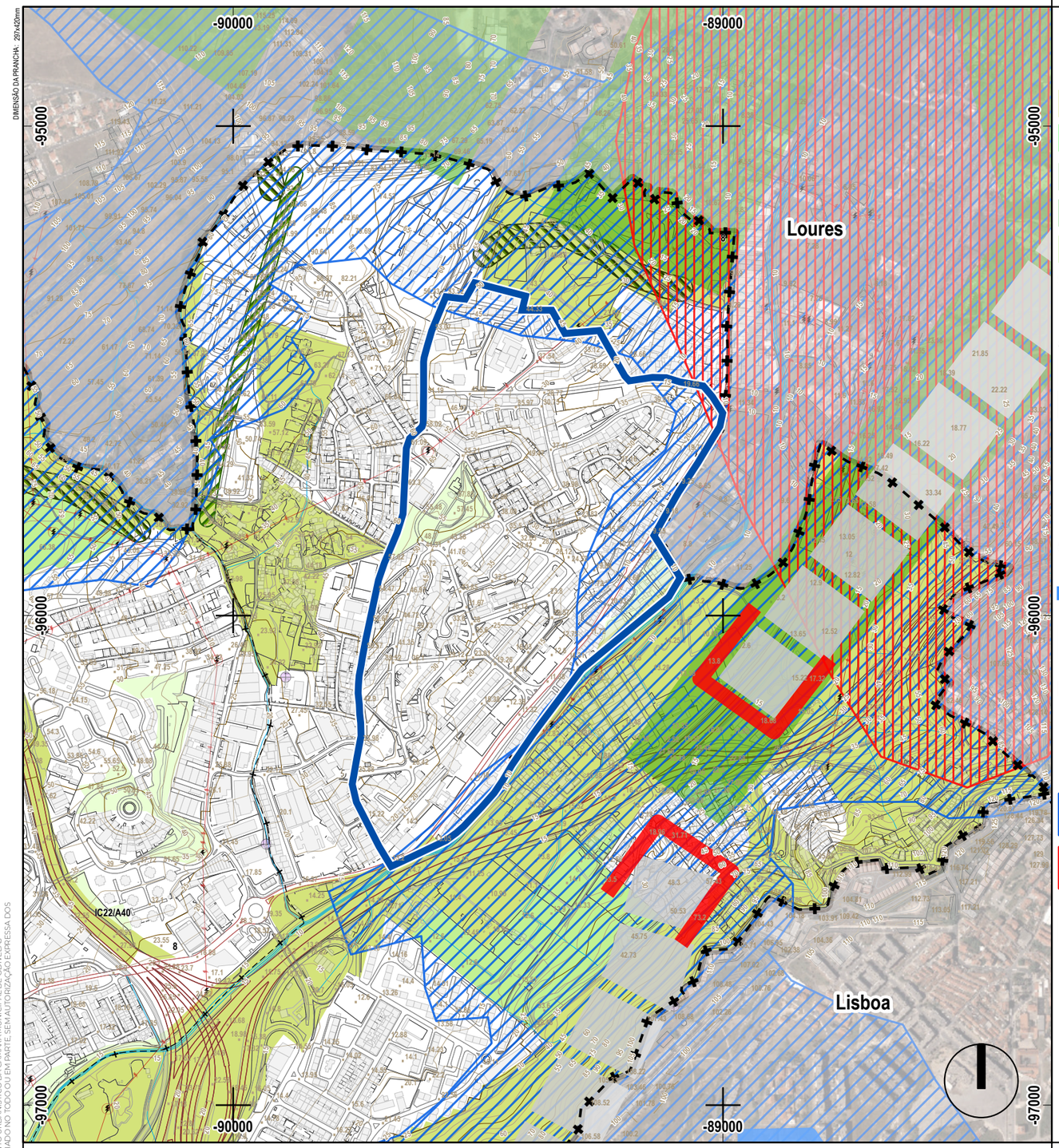
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-

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

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 Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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.

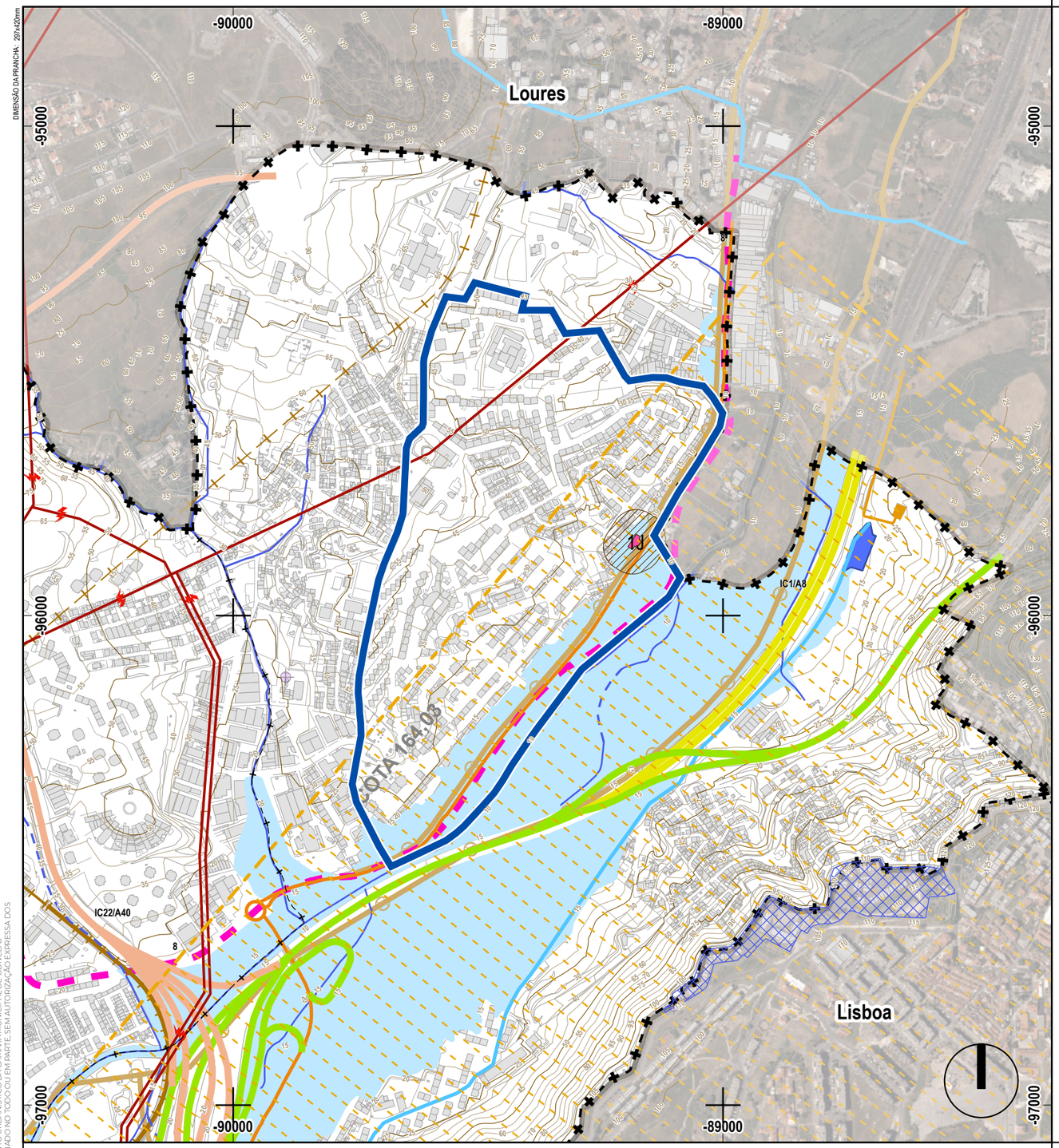
TÉCNICOS(AS):
Sónia Camponez, Arq.ª
Gonçalo Pinheiro, Arq.º Paisagista

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

DATA
Julho/2026
PROCESSO
359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-
ESCALA
1:10 000
DESENHO Nº
13

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



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

Limite da Área de Reabilitação Urbana

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

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



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)

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico
DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

Odivelas CÂMARA MUNICIPAL

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

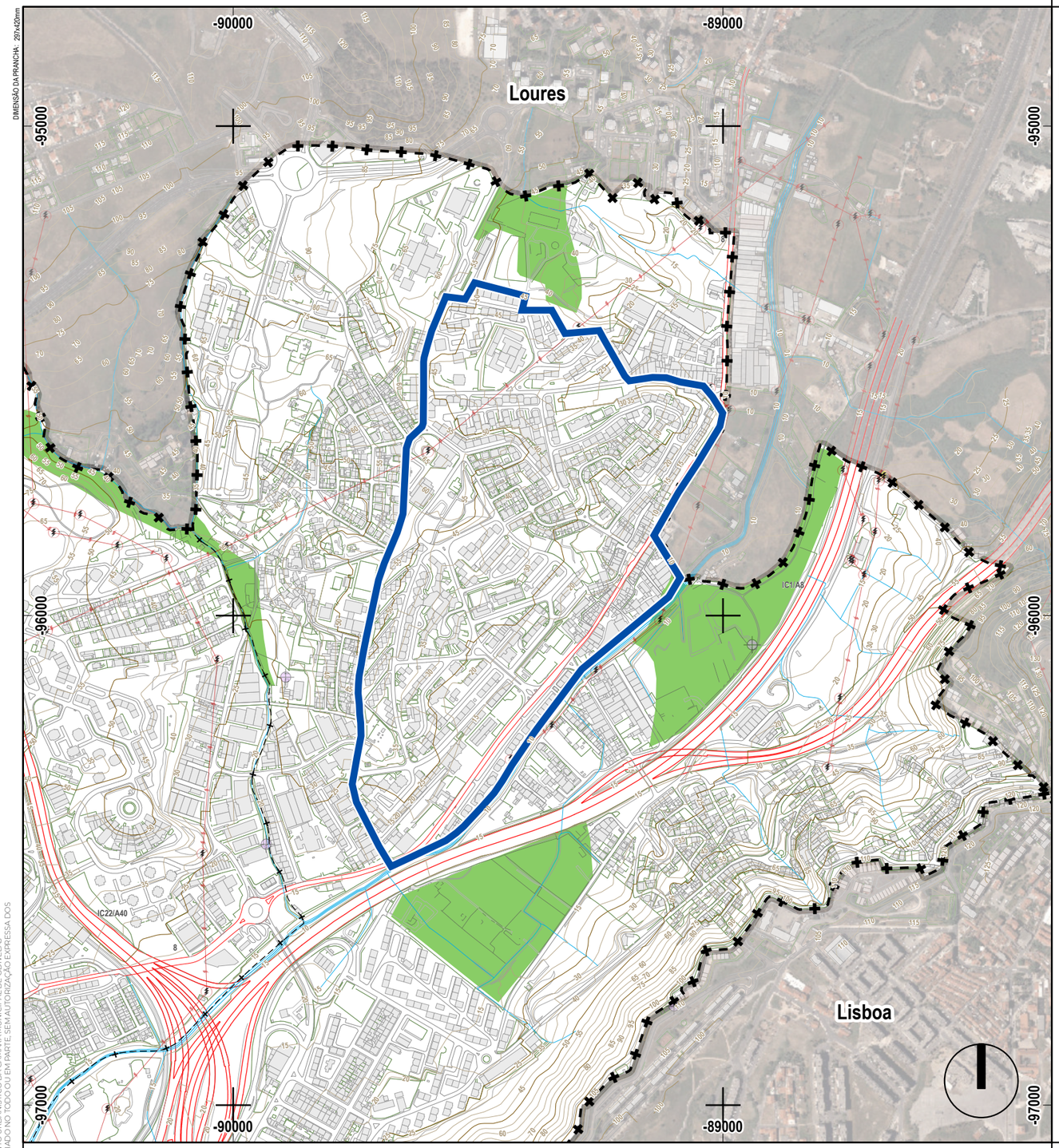
COORDENADOR(A):
Florinda Lixa, Arq.

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
Julho/2026
PROCESSO
359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-
ESCALA
1:10 000
DESENHO Nº
14

DIMENSÃO DA PRANCHA - 297x420mm



LEGENDA

Reserva Agrícola Nacional

Reserva Agrícola Nacional

Limite da Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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
Julho/2026

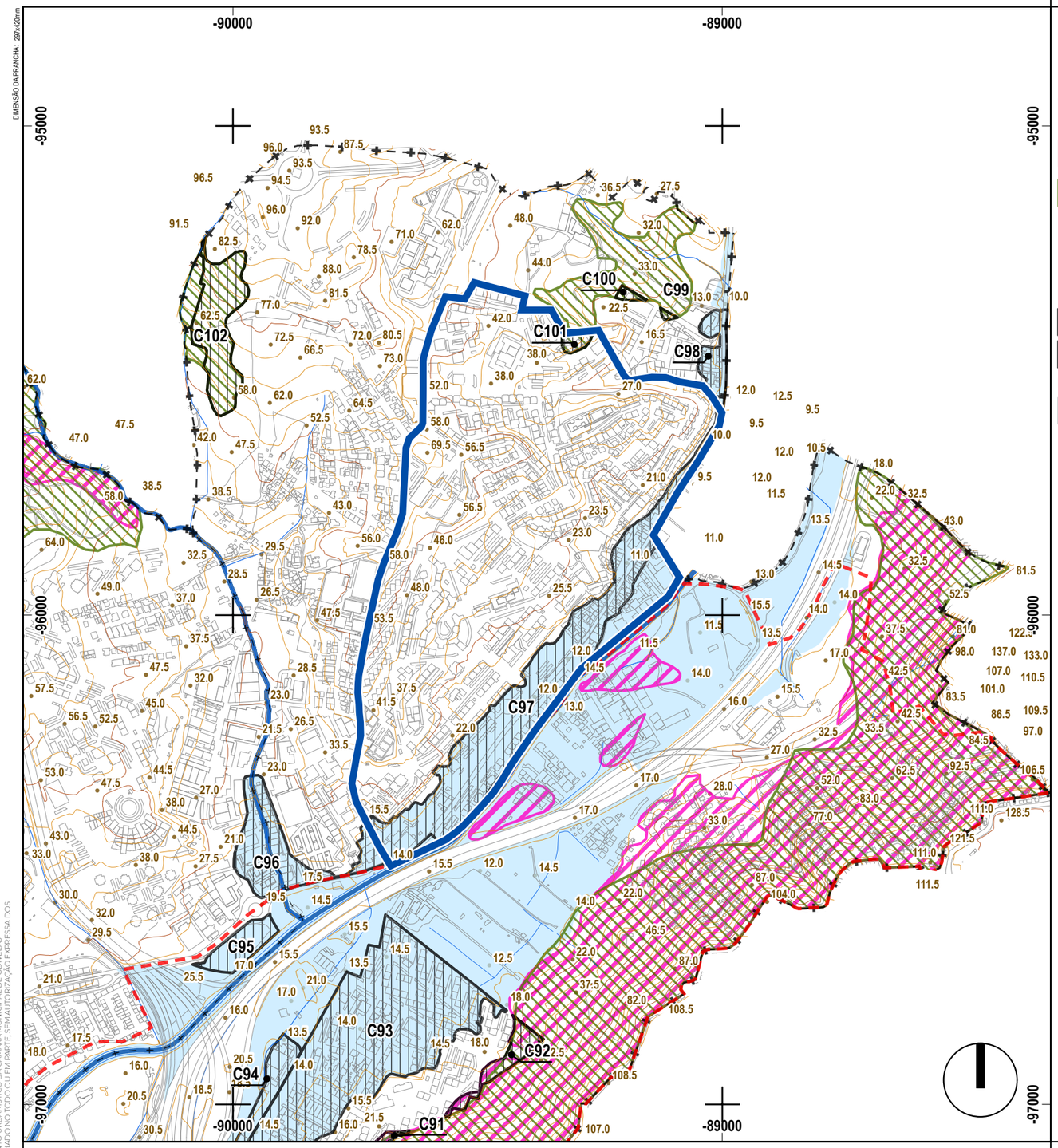
PROCESSO
359/2026/DPU

DISTRIBUIÇÃO
-/-/-

ESCALA
1:10 000

DESENHO Nº
15

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 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

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

REN - Área com Proposta de Exclusão
- Áreas Efectivamente Comprometidas
- Áreas para Satisfação de Carências

REN - Área com Proposta de Inclusão
- Áreas a Incluir

PROPOSTA DE EXCLUSÃO			
ÁREAS A EXCLUIR (nº de ordem)	ÁREAS DA REN AFECTADAS	FIM A QUE SE DESTINA	FUNDAMENTAÇÃO
C97	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Central – Nível 1	Área urbana consolidada através de operações de loteamento (alv.s n.º 120/74, 81/72, 20/81, 2/82, 5/78, 2/66)
C98	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Consolidado de Atividades Económicas	Área urbana consolidada antiga, legal, ocupada por edifícios de atividade industrial. Exclui-se apenas da área dos lotes
C101	Zonas Declivosas – Áreas com Risco de Erosão	Solo Urbano – Espaço Urbanizado Central – Nível 1	Área urbana consolidada (lotes do alv. n.º 133/75)

As manchas excluídas da REN encontram-se publicadas na Portaria 7/2016, de 28 de Janeiro, 1ªsérie do DR.

Limite da Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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

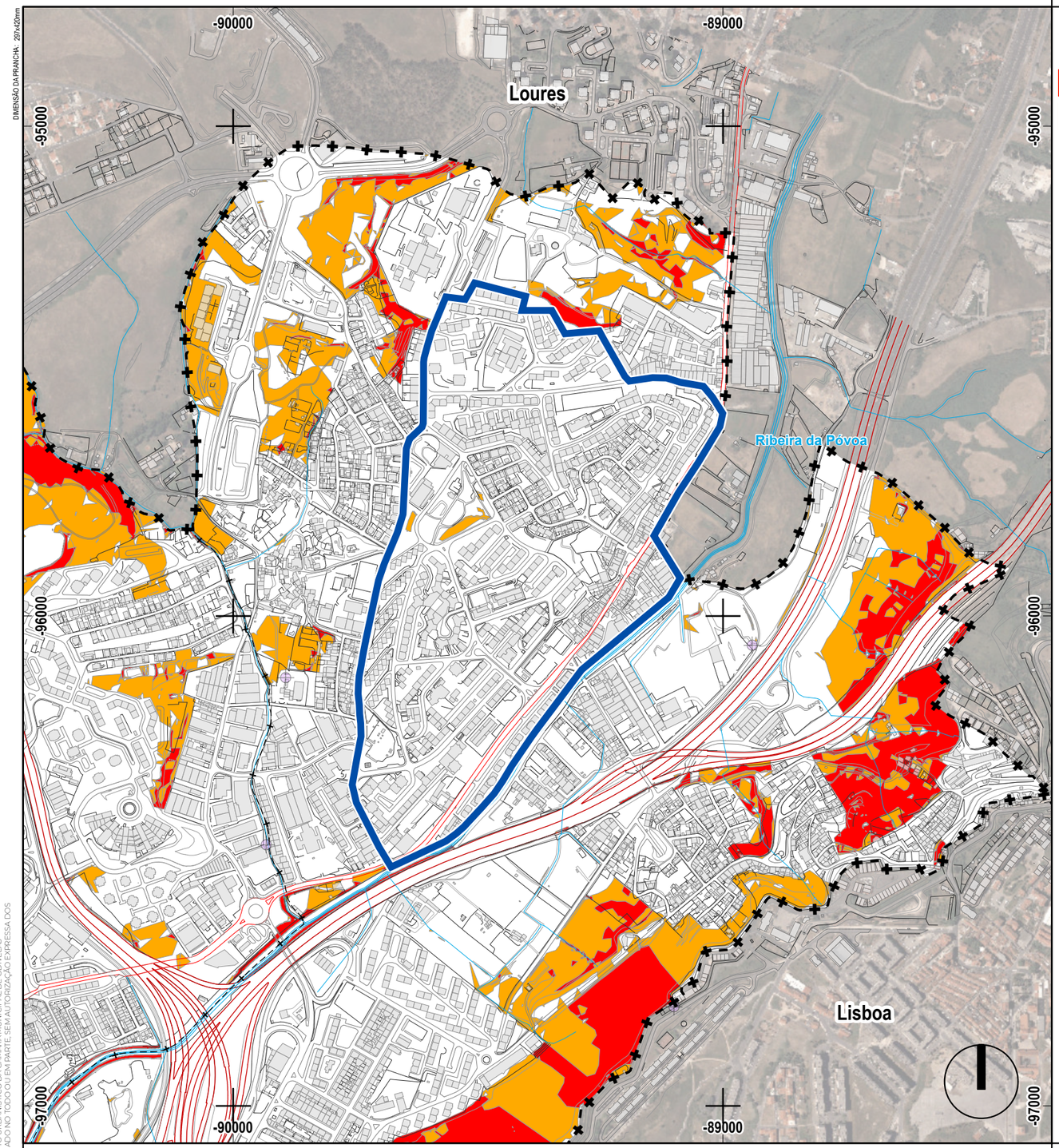
SISTEMA DE REFERÊNCIA PLANIMÉTRICA: PT-ETRS89-TM06 PROJECÇÃO CARTOGRÁFICA: Transversa de Mercator ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:GRS80 REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA:Datum Alt.de Cascais

DATA: Julho/2026
PROCESSO: 359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO: -/-/-
ESCALA: 1:10 000
DESENHO Nº: 16

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

Perigosidade de Incêndio

- Muito Alta
- Alta

Limite da Área de Reabilitação Urbana

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

Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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
Julho/2026

PROCESSO
359/2026/DPU

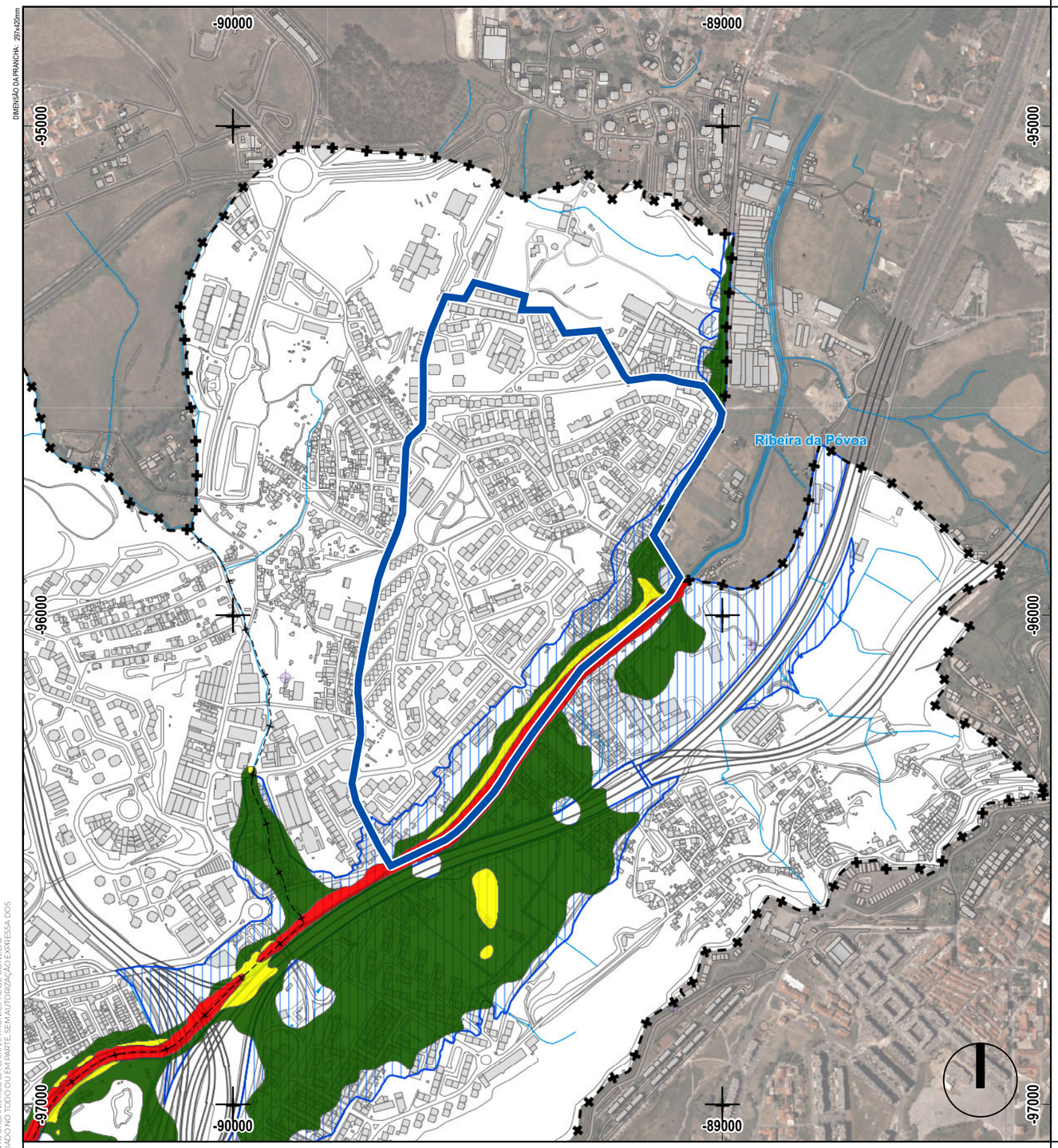
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-

ESCALA
1:10 000

DESENHO Nº
17

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

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 Área de Reabilitação Urbana

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
Área de Reabilitação Urbana
Póvoa de Santo Adrião

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
Julho/2026
PROCESSO
359/2026/DPU
DISTRIBUIÇÃO
-/-/-
ESCALA
1:10 000
DESENHO Nº
18

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