

REGULAMENTO DO ESTUDO DE LOTEAMENTO (RECUPERAÇÃO)
DO BAIRRO AZINHAGA DO CANHAMATO
FREGUESIA DE CANEÇAS – MUNICÍPIO DE ODIVELAS

- 1) – Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites vão indicados na Planta Síntese.
- 2) As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.
- 3) Em princípio as novas construções deverão apresentar as seguintes características:
 - i) - Número de pisos: 2 ou 2+c/v, quando o desnível do terreno o justificar. As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamento e arrumos (pé-direito máximo livre 2,40m)
 - ii) - Os afastamentos mínimos da construção aos limites do lote são de 3,00 metros. A tardoz é de 5,00 metros.
 - iii) - Anexo para garagem – área máxima de construção é de 24,00 m² e um pé-direito máximo livre de 2,40m
 - iv) - Não são aceites sótãos autónomos para habitação
 - v) - As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Síntese
 - vi) – 50% Das áreas remanescentes dos lotes, após a implantação do edifício e anexo não poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado.
- 4) Os muros de vedação dos lotes não podem exceder 1,50m, devendo ser garantida a sua transparência a partir de 0.90m de altura, quando confinam com a via pública, excepto as situações existentes que ficarão ao critério do técnico projectista, dentro dos limites fixados na legislação em vigor.
- 5) As coberturas dos edifícios deverão ser resolvidas sempre que possível em telhado de duas ou quatro águas com cumieira paralela ao arruamento de acesso e com revestimento em telha cerâmica de aba e canudo, na cor natural.
- 6) A cota de soleira das novas construções não deverá exceder 0.50m da cota do eixo do arruamento na frente do lote, no ponto de cota superior.
- 7) É autorizado a mudança de uso, ou permita a permanência do uso já indicado na Planta de Síntese, no r/c dos edifícios para comércio ou outras actividades não habitacionais, não poluentes ou perigosas para os habitantes, desde que esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 carro/50m² de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução das baias de estacionamento exterior.
- 8) Dentro dos lotes deverão ser previstos lugares de estacionamento, pelo menos contemplando 1 carro/fracção existentes no lote.
- 9) Admite-se ainda em casos de carácter social e equipamento, a alteração do uso na totalidade da construção, desde que respeite a legislação em vigor e na medida do possível sejam garantidos estacionamentos, zonas de carga e descargas no interior dos lotes, compatíveis com a ocupação que se vier a verificar.
- 10) Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.
- 11) Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95

