

4

# **PLANO DE RECUPERAÇÃO E REORDENAMENTO DO BAIRRO DOS CARRASCAIS CANEÇAS**

(AUGI – LEI 91/95)

**Requerente: COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA  
DO BAIRRO DOS CARRASCAIS**

**Local: BAIRRO DOS CARRASCAIS - CANEÇAS**

**Freguesia: CANEÇAS**

**Processo camarário n.º 9942/L**

**Concelho: ODIVELAS**

## **R E G U L A M E N T O**

**ESTE REGULAMENTO É COMPLEMENTAR AO R.G.E.U. E R.M.E.U., E FOI  
ELABORADO DE ACORDO COM OS PRINCÍPIOS ESTABELECIDOS PELA  
CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS**

  
[ 2. (13), 2.7 ]

## A – NOVAS CONSTRUÇÕES:

### 1.1 – IMPLANTAÇÃO:

- 1.1.1. – As edificações novas, observarão os limites máximos, previstos na Planta de síntese, no âmbito do estudo de Recuperação do bairro.
- 1.1.2. – Em princípio deverão ser respeitados os afastamentos ao limite do lote de 3,00 m. laterais 3,00 m à frente e 5,00 m. a tardoz, podendo haver outras soluções que irão devidamente identificadas na Planta de Síntese.
- 1.1.3. - A cota de soleira, não deverá elevar-se a mais de 0,60 m. relativamente à cota do lancil. A cota de soleira deverá ser marcada a partir do lancil da frente do lote de cota superior.

### 1.2 – ACESSOS VERTICAIS:

- 1.2.1 – Não poderão existir acessos verticais exteriores, devendo os mesmos ser interiores, e localizados de forma a proporcionarem o elo de ligação, entre os vários níveis do fogo.
- 1.2.2 – Serão autorizados acessos aos logradouros, através do r/chão, quando existam caves, através de escadas exteriores, sem individualização do fogo.

### 1.3 – CAVES:

- 1.3.1 – São admitidas caves, mediante as características topográficas do terreno, devendo o titular de cada processo de construção, apresentar levantamento topográfico actualizado do seu lote.
- 1.3.2 - O seu uso deverá ser primordialmente, para estacionamento e/ou arrumos.
- 1.3.3 - Em princípio a sua ocupação, poderá ser correspondente à área total de implantação da construção, o seu pé direito não deverá ser superior a 2,40 m., situações a aferir individualmente, mediante as condições topográficas e específicas do terreno, podendo os Serviços Técnicos da Câmara, admitir outros parâmetros.

### 1.4 – SÓTÃOS:

- 1.4.1 – Os sótãos são admitidos, desde que o seu acesso, não individualize a sua utilização em relação ao fogo, e não possuam ligação directa com o fogo, e deverão ter condições de ventilação e iluminação.
- 1.4.2 - Como condicionante, o arranque do telhado, não poderá elevar-se acima de 0,50 m. da laje de esteira, devendo a sua inclinação ser adequada, ao material aplicado na cobertura, como forma de evitar grandes impactos visuais do mesmo.
- 1.4.3 - Os sótãos não poderão constituir fogo habitacional isolado.



Handwritten signature and a rectangular stamp with the number 2 inside.

### **1.5 – ANEXOS:**

**1.5.1. – O pé direito máximo dos anexos, não deverá exceder os 2,40 m., medidos do ponto mais desfavorável, em caso da cobertura ser inclinada.**

**1.5.2. - O seu uso deverá ser para estacionamento, arrumos ou actividade complementar da função habitacional, tal como cozinha de lenha, forno, garrafeira, grilil, etc.,**

**1.5.3. - A área máxima admissível para anexos é de 24,00 m<sup>2</sup>.** ✓

### **1.6 – USOS:**

**1.6.1 – Para além da função de habitação, prevista em quadro urbanimétrico, serão admitidas ao nível do r/chão, da construção principal, ocupações comerciais (não poluentes) Classe C ou D.**

**1.6.2 - Deverão ser previstas zonas de cargas e descargas, devendo para isso recuar a frente do lote para o Plano da fachada.**

### **1.7 - MUROS:**

**1.7.1. – Os muros virados para a rua principal, deverão Ter a altura máxima de pano de tijolo com 0,90 m., podendo ser complementados até à altura de 1,50 m. com grade em ferro (decorativa).**

**Os muros laterais poderão atingir a altura de 2,00 m. consoante o desnível do terreno e o seu impacto arquitectónico.**

**1.7.2 - Em todos os muros virados para a rua principal, deverão ser colocados o receptáculo postal e a boca de incêndio, sempre que possível, junto ao portão principal de acesso à habitação.**

### **1.8 – ALINHAMENTO DAS CONSTRUÇÕES:**

**1.8.1. – O alinhamento das construções, no caso de não ser ocupada a mancha de ocupação na sua totalidade, deve no entanto ser mantida, pelo alçado voltado para a rua principal (ou ruas).**

Handwritten mark in the top right corner.

## **1.9 – ÁREA IMPERMEABILIZADA DOS LOGRADOUROS:**

**1.9.1. – Deverão os lotes com função habitacional, limitar a área de impermeabilização à implantação das construções e sua normal acessibilidade, de modo a salvaguardar níveis satisfatórios de permeabilização de solo e níveis friáticos naturais.**

**1.9.2 - Admitir-se-ão, sempre que justificadamente, áreas impermeabilizadas nos logradouros das construções, que poderão atingir um máximo de 50% dos mesmos, com o mínimo de 25,00 m2.**

## **2.0 – ESTACIONAMENTOS:**

**2.1.1. – Dentro dos lotes, deverão ser previstos lugares de estacionamento, contemplando no mínimo 1 lugar por cada fracção existente no lote.**

## **B – CONSTRUÇÕES EXISTENTES:**

### **1 – CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

**1.1 – Nas construções já constantes no levantamento da situação existente, poderão vir a considerar-se outras soluções em desacordo com o presente regulamento, assim como uma variação das áreas de implantação, desde que inserida no lote, e de construção, desde que já executadas, para um máximo de 7% da área referida em quadro urbanimétrico, a fim de permitir a sua legalização, salvaguardados todos os aspectos técnico/regulamentares, em vigor, e as suas condições de salubridade.**

**1.2 - Tal situação deverá ser aferida pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, mediante a apresentação do projecto/levantamento, pelos titulares dos respectivos projectos de construção/legalização.**

**1.3 - Todos estes projectos anteriormente referidos, deverão ser acompanhados de declaração da Comissão de Administração Conjunta do Bairro, atestando a autenticidade dos requerentes e a sua posição perante o processo AUGI.**

**Odivelas, 20 de Novembro de 2007**

**O eng.º civil, n.º 59**

Handwritten signature and a rectangular stamp containing the number 261773.

Handwritten mark in the top right corner.

## QUADRO DE ÔNUS:

- LOTE 12: A CONSTRUÇÃO SITA A TARDOZ DEVERÁ SER DE MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA A DEMOLIR.
- LOTE 20: ANEXO EXISTENTE A MANTER TEMPORÁRIAMENTE.
- LOTE 21: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DO ANEXO E ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.
- LOTE 23: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 24: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 25: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO, E DEMOLIR O INDICADO.
- LOTE 26: DEVERÁ REDUZIR A ÁREA DE ANEXO, COM DEMOLIÇÃO DE PARTE DO EXISTENTE.
- LOTE 28: DEVERÁ REFORMULAR A CONSTRUÇÃO EXISTENTE.
- LOTE 31: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 35: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO, E DEMOLIR O INDICADO.
- LOTE 36: DEVERÁ DEMOLIR O INDICADO EM MT.
- LOTE 37: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 38: DEVERÁ CRIAR ELEMENTOS DE LIGAÇÃO AO LOTE 37.
- LOTE 42: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO E ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.
- LOTE 43: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 44: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 45: DEVERÁ REFORMULAR A CONSTRUÇÃO EXISTENTE.
- LOTE 53: DEVERÁ REFORMULAR A CONSTRUÇÃO EXISTENTE.
- LOTE 54: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 56: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 57: DEVERÁ RECUAR FRENTE DO LOTE E MANTER O ALINHAMENTO PRECONIZADO.
- LOTE 58: DEVERÁ REFORMULAR CONSTRUÇÃO EXISTENTE.
- LOTE 67: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXOS.
- LOTE 70: ANEXO CONSTRUÍDO.
- LOTE 71: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXOS E ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.
- LOTE 72: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DE ANEXOS.
- LOTE 73: DEVERÁ DEMOLIR ANEXO DO LADO DIREITO E REDUZIR A ÁREA DO OUTRO ANEXO.
- LOTE 74: DEVERÁ REFORMULAR A CONSTRUÇÃO EXISTENTE.
- LOTE 75: DEVERÁ REDUZIR A ÁREA DE ANEXO.

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner. The stamp contains the text "CIVIL" and "131.207".

6

- LOTE 76: DEVERÁ REDUZIR A ÁREA DE ANEXO.
- LOTE 77: DEVERÁ DEMOLIR ANEXO JUNTO AO ARRUAMENTO.
- LOTE 78: ANEXO CONSTRUÍDO.
- LOTE 80: ANEXO À FRENTE DO LOTE, DEVERÁ MANTER-SE TEMPORÁRIAMENTE.
- LOTE 87: DEMOLIR O ANEXO SITO NA FRENTE DO LOTE.
- LOTE 88: DEVERÁ ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.
- LOTE 89: DEVERÁ REDUZIR A ÁREA DO ANEXO EXISTENTE.
- LOTE 90: DEVERÁ ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.
- LOTE 91: A CONSTRUÇÃO EXISTENTE DEVERÁ SER EM MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA.
- LOTE 92: DEVERÁ REDUZIR ÁREA DOS ANEXOS E ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.
- LOTE 93: DEVERÁ ELIMINAR SERVIDÃO DE VISTAS.

**NOTAS:**

**A: TODOS OS ASPECTOS REFERIDOS EM QUADRO DE ÔNUS, SÃO CONSIDERADOS EM MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA, ENQUANTO OS PROPRIETÁRIOS DOS RESPECTIVOS LOTES, NÃO TOMAREM MEDIDAS ADEQUADAS À ULTRAPASSAGEM DESSAS SITUAÇÕES. SÓ APÓS A RESOLUÇÃO DESSAS SITUAÇÕES, ACIMA ASSINALADAS, PODERÃO ESTAR REÚNIDAS AS CONDIÇÕES PARA A LEGALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES RESPECTIVAS E A CONSEQUENTE EMISSÃO DE LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO E UTILIZAÇÃO. A MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA SERÁ POR UM PERÍODO DE 4 (QUATRO) ANOS, QUE PODERÃO SER PRORROGÁVEIS, A REQUERIMENTO FUNDAMENTADO DO PROPRIETÁRIO.**

**B: CONSIDERAM-SE AS RESTANTES CONSTRUÇÕES, NO QUE DIZ RESPEITO À SUA INSERÇÃO NA ENVOLVENTE, LIVRE DE ÔNUS.**

24.10.2021