

PROCESSO N.º 22234/04

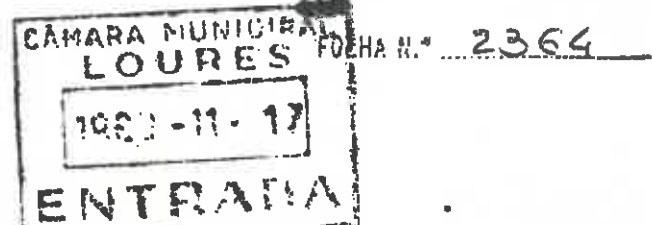
FOLHA N.º 2365

PLANO DE RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA DO

Bº. CASAL DA SILVEIRA - Pº. 28 234/OM

REGULAMENTO (ALTERAÇÃO)

- 1 - Todas as obras de construção, remodelação ou ampliação a levar a efeito no perímetro do estudo, sujeitar-se-ão às implicações contidas ou subjacentes ao presente plano de reordenamento, bem como a legislação aplicável, nomeadamente o R.G.E.U. e Regulamento Municipal.
- 2 - Para os edifícios existentes, poderá ser solicitada legalização com a implantação, volumetria e cercas existentes, sem prejuízo de aplicação da restante legislação em vigor; no projecto de legalização a submeter à apreciação do Município deverão ser devidamente referenciados os possíveis desvios em relação ao Plano, incluindo condições de segurança, de salubridade, de solidez, de habitabilidade e proposta de enquadramento.
- 3 - O número de pisos e o número de fogos são os constantes nos mapas anexos a este Regulamento e que dele fazem parte integrante.
Os pisos são contados a partir do rés-do-chão com cota de soleira subordinada à cota do eixo do arruamento a meio do edifício, com um mínimo de 0,50 m.
- 4 - Poderá ser autorizada a mudança de uso do r/c; de habitação para comércio, serviços ou unidades artesanais, tanto em moradas como em prédios de habitação colectiva, desde que:
 - Respeitem os regulamentos em vigor.
 - Fique assegurado o estacionamento automóvel.
 - Não sejam de uso incómodo nem poluentes.
 - Se situem ao longo dos principais eixos viários.
 - Não constituam incómodo nem origem poluição de qualquer espécie.



- 5 - Os valores máximos relativos à área de implantação e profundidade de empena dos edifícios a construir são as definidas nas plantas dos respectivos alvarás de loteamento:

2/85 - 5/89 e 6/89.

- 6 - Os índices máximos de implantação das moradias são os seguintes:

40% ; 50% e 60%, respectivamente para construções isoladas, geminadas e em banda.

O valor máximo de área bruta de implantação é de 120 m², podendo atingir os 150 m² em lotes com áreas superiores a 400 m².

- 7 - Nos lotes para moradias são autorizados anexos destinados a garagem de preferência agrupados a tardoz com os seguintes valores máximos:

Área - 10% da área do lote com um valor máximo de 28 m²

Pé-direito - 2.35 m

Piso - 1

As caves só são autorizadas caso a topografia natural do terreno as justifique.

- 8 - As caves, sótãos e anexos não poderão ter uso habitacional. As caves nos edifícios de habitação colectiva destinam-se a estacionamento automóvel afecto ao condomínio, não podendo constituir fracção autónoma.

- 9 - O licenciamento de construções nos lotes a seguir indicados está sujeita a prévia aprovação pela E D P:

250 - 273 - 364 - 365 - 368 - 370 - 391 - 392 - 393 - 394 - 429

430 - 431 - 432 - 466 - 467 - 468 - 469 - 500 - 557 - 563 - 645 - 647

655 - 657 - 658 - 659 - 661 - 692 - 696 - 697 - 698 - 709 - 711 -

712 - 714 - 716 - 717 - 718 - 720 - 722 - 723-A - 724 - 725 -

748 - 751 - 752-A - 754 - 772 - 773 e 774.

PROCESSO N.º 28234/01

FOLHA N.º 2363



11 - Quaisquer construções a levar a efeito na faixa com a largura de 10m ao longo da margem da ribeira que confronta a ponte com os lotes :

557 -560 -561 -562 -563 -564 -565 -565-A -586 - 586-A -587

e 588 estão sujeitas a prévio licenciamento pela D G R A H.