

plano 3

PROCESSO N.º 45085/R.C.
FOLHA N.º 931

Bº S. SEBASTIÃO

REGULAMENTO

1. O presente regulamento é específico e complementar do R.G.E.U. aos dec. lei 91/95 - 327/95 - 100/91 e 10/91 assim como o Regulamento Geral de Higiene e Segurança nos estabelecimentos industriais.

2. NOVAS CONSTRUÇÕES

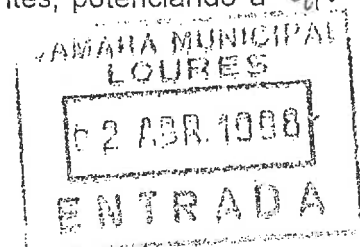
2.1. IMPLANTAÇÃO

2.1.1. A cota de soleira não poderá elevar-se a mais de 60 cm, relativamente á cota do lançil.

2.1.2. Em princípio deverão ser respeitados os afastamentos ao limite do lote de 3 m laterais e á frente e 6 m a tardoz (outras soluções poderão ser aceites desde que devidamente justificadas no âmbito do estudo de recuperação e inequivocamente assinaladas, caso a caso, ou no âmbito do regulamento ou em planta de síntese.

2.2. ACESSOS VERTICAIS

2.2.1. Nas moradias unifamiliares não poderão existir acessos verticais exteriores devendo os mesmos serem interiores e implantar-se de forma a servir como elo de ligação e vivência entre os dois níveis do mesmo fogo e não como uma mera comunicação entre dois espaços independentes, potenciando a eventual instalação de 2 ou mais fogs.



Planos 3

PROCESSO N.º 45085/20
FOLHA N.º 930

2.3. CAVES

2.3.1. A construção de caves poderá ser admitida, desde que referida no quadro urbanimétrico ou mediante as características topográficas do terreno, a avaliar pela Câmara Municipal quando do projecto de construção dos edifícios e mediante a entrega pelo titular de cada processo de construção, do levantamento topográfico actualizado, do terreno em causa.

2.3.2. O seu uso deverá ser primordialmente para estacionamento e/ou arrumos, podendo encarar-se outras ocupações desde que respeitando os aspectos técnico/regulamentares, em vigor, sendo neste caso contabilizada a sua área para efeito dos parâmetros urbanísticos.

2.3.3. Em princípio a sua ocupação não deve exceder 50% da área máxima de implantação, nem o seu pé direito ser superior a 2.40 m, situações a aferir pelos Serviços da Câmara Municipal mediante as condições topográficas e específicas do terreno, e que poderão admitir outros parâmetros.

2.4. SOTÃOS

2.4.1. O acesso ao sótão, caso exista, não poderá individualizar a sua utilização relativamente ao fogo.

2.4.2. O arranque do telhado não poderá elevar-se acima de 50 cm da laje de



CÂMARA MUNICIPAL
LOURES
2 ABR. 1998
ENTRADA

plano 3

PROCESSO N.º 45085/R/C
FOLHA N.º 929

esteira, devendo a sua inclinação ser a adequada ao material aplicado na cobertura, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo.

2.5. ANEXOS

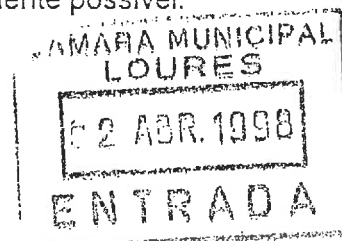
2.5.1. O pé direito máximo dos anexos, deverá ser inferior a 2.40 m, medidos no ponto mais desfavorável, em caso da cobertura ser inclinada; sendo a área máxima admissível de 25 m².

2.5.2. O seu uso deverá ser estritamente para estacionamento, arrumos, ou actividade complementar da função habitacional (tipo cozinha de lenha, forno, garrafeira).

2.6. USOS

2.6.1. Para além da função de habitação prevista em quadro urbanimétrico, será admitida ao nível do R/C, da construção principal, ocupação com actividades económicas não poluentes e integráveis no tecido urbano predominantemente habitacional, desde que respeitando a legislação em vigor.

Deverão nestes casos, na medida do possível, ser garantidos estacionamentos e operações de cargas e descargas no interior dos lotes, compatíveis com a ocupação que se vier a verificar legalmente possível.



mp

2.7. ÁREA IMPERMEABILIZADA DOS LOGRADOUROS

2.7.1. No sentido de salvaguardar níveis satisfatórios de permeabilização de solo, para alimentação dos níveis freáticos naturais e também para minimizar caudais nas redes de esgotos pluviais, deverão os lotes com função habitacional, limitar a área de impermeabilização á implantantação das construções e sua normal acessibilidade.

2.7.2. Admitir-se-ão, ainda assim onde os estudos de recuperação o justificarem, áreas impermeabilizadas nos logradouros, que poderão atingir um máximo de 50% dos mesmos.

2.8. ESTACIONAMENTOS

2.8.1 Dentro dos lotes, deverão ser previstos lugares de estacionamento, pelo menos contemplando 1 carro por cada fracção existente no lote.

2.9. ASPECTOS CONSTRUTIVOS

2.9.1. O alinhamento das habitações, 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 principais).

2.9.2. Os muros confinantes com a via pública deverão ter uma altura



máxima de 1.00m podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes com altura máxima de 1.50 m.

2.9.3. Não sendo restritivo da diversidade das soluções arquitectónicas, responsáveis por sinais característicos da zona, a aprovação dos projectos deverá ter em atenção os materiais utilizados com vista à salvaguarda de futuras situações de degradação física ou de imagem.

2.9.4. Serão permitidas consolãs acima da cota de 3 m a partir do nível do pavimento, em conformidade com o RMEU.

3. CONSTRUÇÕES EXISTENTES

3.1. 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 suas áreas de implantação, desde que inserida no lote, e de construção, desde que já executadas, para um máximo de mais 7 % da área referida em quadro urbanimétrica, a fim de permitir a sua legalização, salvaguardados todos os aspectos técnico/regulamentares em vigor, nomeadamente o índice de construção referido em Planos Municipais de Ordenamento do Território.

3.2. Tal situação será aferida pelos Serviços da Câmara Municipal, mediante a



3

PROCESSO N.º 4.508 S/Re

FOLHA N.º 926

apresentação de projecto/levantamento pelos titulares dos respectivos projectos de construção/legalização.

4. OCUPAÇÕES INDUSTRIAIS

- 4.1. A área máxima de implantação do edifício não poderá exceder 60% da área total da parcela.
- 4.2. A cubicagem máxima da construção não deverá exceder 5 m³ / m² do lote excluindo apenas chaminés e cobertos (sem paredes) para veículos.
- 4.3. Cércea máxima de 7 m a contar da cota mais desfavorável do lote, confinante com a futura construção.
- 4.4. Ter em conta alinhamentos existentes.
- 4.5. Os afastamentos a serem mantidos aos limites da propriedade deverão ser de 6 m mínimos a tardoz e 5 m á frente.
- 4.6. É permitida a existência de actividades económicas percentagem de construção máxima de 25%.



- 4.7. As operações de cargas e descargas deverão ser efectuadas no interior do lote em zonas destinadas a esse fim sem conflituarem com a via pública.
- 4.8. Deverão ser previstos lugares de estacionamento para viaturas no interior da parcela, de acordo com o disposto na portaria 1182 de 92.12.22, tanto para ligeiros como para pesados, caso seja necessário.
- 4.9. Deverá ser possível o acesso a todos os lados da unidade industrial.
- 4.10. As unidades a implantar deverão observar as restrições impostas a este tipo de actividades e expressas nos decretos lei 100/91 e 10/91 de 15 de Março e Regulamento Geral de Higiene e Segurança nos Estabelecimentos Industriais.
- 4.11. Ficam excluídas de instalação nestas áreas (a recuperar e legalizar) as unidades industriais das classes A e B de acordo com o P.D.M.

Loures, de Março de 1998

O Técn. nº 423

Antonio José dos Santos Martins

