

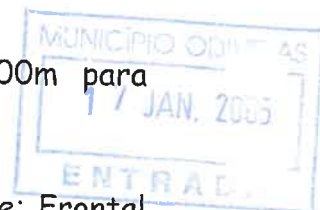
# Comissão de Administração da AUGI 1 a 21 do Bairro do Casal Novo Caneças – Famões

Rua 16 de Abril, 1675-405 Caneças

Telefone 219 804 446 Telefax 219 811 135

## Regulamento do Projecto de Legalização e Recuperação do Bairro do Casal Novo

- 1- Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites vão indicados nas peças desenhadas do presente projecto.
- 2- As construções edificadas sem licença poderão ser legalizadas desde que respeitem as normas expressas neste estudo e a legislação em vigor.
- 3- As novas construções deverão apresentar as seguintes características:
  - O número de pisos é em regra geral 2, com as excepções estabelecidas no quadro de lotes das plantas de síntese, mais cave quando esta estiver contemplada no mesmo, ou quando o desnível do terreno o justificar.
  - As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamento e/ou arrumos, com um pé direito máximo livre de 2,40m.
  - Anexos para garagem e arrumos - área máxima de construção - 25m<sup>2</sup> ; pé-direito máximo livre 2,40m. Não podem ter uso habitacional.
  - Não são aceites sótãos autónomos para habitação, podendo estes ter um pé-direito máximo livre de 3,00m.
  - Pé-direito recomendável 2,70m para habitação e 3,00m para comércio.
  - Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote: Frontal e lateral 3m; Tardoz 5m recomendado, e sempre que possível, salvo as excepções indicadas nas plantas de síntese, tais como: Lotes 540B, 540C, 543, 544, 545, 546, 549 e 550, onde o r/c dos



AV

# Comissão de Administração da AUGI 1 a 21 do Bairro do Casal Novo Caneças – Famões

Rua 16 de Abril, 1675-405 Caneças

Telefone 219 804 446 Telefax 219 811 135

mesmos destina-se a comércio e não respeita os afastamentos atrás referidos a tardoz, dado o acentuado desnível do terreno.

As construções dos lotes 212 a 217 destinadas a comércio também não cumprem os afastamentos atrás referidos, bem como todos os lotes cuja área de implantação prevista é igual à área do lote.

Existem também construções propostas que não cumprem o afastamento frontal, única e exclusivamente com o objectivo de ser mantido o alinhamento já existente. Estes casos particulares estão representadas nas plantas de síntese.

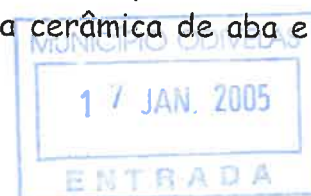
O lote 274H destina-se exclusivamente a estacionamento em cave e na cobertura.

- As excepções a estes valores são os indicados nas plantas de síntese e nos respectivos quadros de lotes.

3.1- 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 cumeeira paralela ao arruamento de acesso e com revestimento em telha cerâmica de aba e canudo, na cor natural.



AV

tw

# Comissão de Administração da AUGI 1 a 21 do Bairro do Casal Novo Caneças – Famões

Rua 16 de Abril, 1675-405 Caneças

Telefone 219 804 446 Telefax 219 811 135

- 6- A cota de soleira das novas construções não deverá exceder 0,50m da cota do eixo do arruamento na frente do lote.
- 7- É autorizada a mudança do uso, ou permitida 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 o parecer da respectiva junta de freguesia e Associação de Moradores do Bairro do Casal Novo, seja favorável e esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 carro/ 50m<sup>2</sup> de área destinada a essa função.
- 8- Nas legalizações das construções existentes, que não seja possível a introdução de lugares de estacionamento dentro do lote, quer em logradouro ou em espaço edificado, para o mesmo número de fogos a legalizar como previsto no quadro de lotes, este poderá ocorrer na via pública, devendo no entanto a frente do lote recuar para o plano da fachada de forma a garantir espaço para estacionamento. A solução proposta ficará sujeita a uma melhor análise dos serviços técnicos Municipais.
- 9- A concretização dos elementos de ligação propostos ficará ao critério da apreciação Municipal no acto da legalização das construções existentes.
- 10- Construções existentes que por qualquer motivo venham a ser parcialmente demolidas no seu processo de legalização em mais de 50%, deverão ser repostas em polígono de implantação correcto e ser dadas como construções novas.
- 11- Em todos os pontos omissos deste regulamento será aplicado o RGEU, a Portaria 243/84 de 17 de Abril, a Lei 91/95 de 2 de Setembro, com alterações introduzidas pela Lei 165/99 de 14 de Setembro e demais legislação em vigor sobre a matéria.



# Comissão de Administração da AUGI 1 a 21 do Bairro do Casal Novo Caneças – Famões

Rua 16 de Abril, 1675-405 Caneças

Telefone 219 804 446 Telefax 219 811 135

## VALORES URBANIMÉTRICOS TOTAIS

Área de Intervenção Total	572 905,60 m <sup>2</sup>
Área em zona urbana	554 930,40 m <sup>2</sup>
Área em zona não urbana	17 975,20 m <sup>2</sup>
Área total de lotes com capacidade construtiva	415 678,45 m <sup>2</sup>
Área total de parcelas expectantes da revisão do P.D.M. (Inclui as parcelas 118, 118A, 119, 120 e 121. Não inclui as parcelas 118B (Parcela rústica hortícola) e 191A ("Non aedificandi"))	2 516,10 m <sup>2</sup>
Parcela Rústica Hortícola 118B	5 000,00 m <sup>2</sup>
Parcela Sobrante 191 <sup>A</sup> "Non aedificandi"	1 770,00 m <sup>2</sup>
Índice de construção (Excluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.) *	0,56
Índice de construção (Incluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.) *	0,56
Índice de implantação (Excluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.) *	0,27
Índice de implantação (Incluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.) *	0,28
Número de lotes (Excluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.)	1308
Número de lotes (Incluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.)	1313
Número de fogos (Excluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.)	1922
Número de fogos (Incluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.)	1926
Número de unidades destinadas a actividades económicas	228+1
Densidade habitacional (Excluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.) *	34,63 fogos/HA
Densidade habitacional (Incluindo lotes condicionados à revisão do P.D.M.) *	34,70 fogos/HA
N.º lugares de estacionamento no interior dos lotes	4236 **
N.º lugares de estacionamento no exterior dos lotes	305
Área de cedência para equipamentos existente	31 937,20 m <sup>2</sup>
Área de cedência para equipamentos já efectuada ( Depósito da água, Loteamento da Urcano e Socoponti)	44 422,25 m <sup>2</sup>
Área de cedência para zonas verdes existente	9 134,50 m <sup>2</sup>
Área de cedência para zonas verdes compensada no interior do lote	49 358,05 m <sup>2</sup> **
Área de cedência para arruamentos	106 869,35 m <sup>2</sup>

\* Índice calculado sob zona urbana/ urbanizável

\*\* Valor baseado na Portaria 1182/92 de 29 de Novembro



# Comissão de Administração da AUGI 1 a 21 do Bairro do Casal Novo Caneças – Famões

Rua 16 de Abril, 1675-405 Caneças

Telefone 219 804 446 Telefax 219 811 135

## ÁREAS DE CEDÊNCIAS

Parcela/Secção	Zona Verde	Equipamento
A - secção 4	-	497,50 m <sup>2</sup>
B - secção 3	-	696,00 m <sup>2</sup>
C - secção 3	-	1 017,10 m <sup>2</sup>
C1 - secção 3	-	1 047,60 m <sup>2</sup>
D - secção 2	-	108,60 m <sup>2</sup>
F - secção 2	-	221,10 m <sup>2</sup>
G - secção 2	-	151,30 m <sup>2</sup>
H - secção 1	-	148,70 m <sup>2</sup>
I - secção 1	-	173,70 m <sup>2</sup>
J - secção 2	-	6 000,00 m <sup>2</sup>
E - secção 2	-	5 901,10 m <sup>2</sup>
K - secção 1	80,80 m <sup>2</sup>	-
L - secção 4	-	382,30 m <sup>2</sup>
N - secção 4	-	712,20 m <sup>2</sup>
O - secção 4	140,90 m <sup>2</sup>	-
P - secção 2	392,00 m <sup>2</sup>	-
Q - secção 1	-	13 400,00 m <sup>2</sup>
R - secção 1	-	900,00 m <sup>2</sup>
R1 - secção 1	1 630,00 m <sup>2</sup>	-
V - secção 1	5 713,50 m <sup>2</sup>	-
X - secção 1	799,80 m <sup>2</sup>	-
X1 - secção 1	143,50 m <sup>2</sup>	-
X2 - secção 1	234,00 m <sup>2</sup>	-
Y - secção 2	-	134,40 m <sup>2</sup>
Z - secção 1	-	445,60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>9 134,50 m<sup>2</sup></b>	<b>31 937,20 m<sup>2</sup></b>

