

## REGULAMENTO DO ESTUDO

1 - Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo, cujos limites vão indicados na Planta de 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:

- No.de pisos: 2 ou 2+c/v, quando o desnível do terreno o justificar. As caves não poderão ter uso habitacional (pé-direito máximo livre 2,35m).

- Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote 3m. A tardoz recomendado 5m

- Anexos para garagem - área máxima de construção - 25m<sup>2</sup>; pé-direito máximo 2.35m.  
Não podem ter uso habitacional

- Nos andares para comércio o pé-direito mínimo e de 3m.

- Não são aceites sótãos autónomos para habitação

3.1 - As excepções a estes valores são apenas as indicadas no quadro de lotes e na Planta de Síntese.

3.2 - 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 - 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.

6 - É autorizada a mudança do uso do 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/50m<sup>2</sup> de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução das baias de estacionamento exterior.

7 - Elementos de ligação - Trata-se de elementos construtivos que devem promover a ligação lateral dos dois edifícios de modo a que sejam entendidos, para os efeitos do regulamento deste estudo, como construções geminadas ou em banda.

A sua inclusão ou não, bem como as suas características de integração arquitectónica no edifício existente, ficam ao critério do projectista dos edifícios e estão sujeitas a aprovação da Câmara Municipal.

8 - As construções existentes situadas na zona condicionada pelo traçado das linhas de A.T. estão sujeitas ao estabelecido no R.S.I.E.A.T., art.79 do D.L.46847 (Lotes 20, 51, 52, 71, 73, 73-A, 97, 103, 108, 109, 117, 151, 160, 164, 168, 169, 170, 171 e 173). Caso estejam em contravenção com este regulamento só podem ser licenciadas nas condições a impor pela EDP.

9 - Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

10 - Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95.