



REGULAMENTO

- 1- Este regulamento aplica-se a toda área abrangida pelo estudo, cujos limites estão 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:
 - N.º de pisos: 2.
 - 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.
 - Anexos para garagem e arrumos - área máxima de construção - 25m²; pé-direito máximo livre 2,40m. Não podem ter uso habitacional.
 - Não são aceites sítios autónomos para habitação e o seu pé-direito máximo livre é de 3,00m.
- 3.1- As excepções a estes valores são apenas os indicados no quadro de lotes e na Planta de Síntese e que respeitam o PDM.
- 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- 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.
- 6- 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.
- 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 seja favorável e esteja assegurado estacionamento exterior na base de 1 carro/ 50m² de área destinada a essa função, ficando a cargo do respectivo proprietário a execução das baías de estacionamento.
- 8- Em todos os pontos omissos deste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95 de 2 de Setembro, com alterações introduzidas pela Lei 165/99 de 14 de Setembro.

Município de Odiveelas

n.º 1.002.7009

Estado