REGULAMENTO

1.1. - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artº 1º - O loteamento abrange os prédios inscritos na matriz cadastral rústica sob os nºs 83, 84, 98, 99, 100, 101, 102 e ainda a área de 3 480m2 do prédio nº 61 e a área de 3 600m2 do prédio nº 66, todos da Secção E da freguesia de Caneças.

Esta área é delimitada a:
Norte: Terrenos rústicos;
Sul: Concelho de Sintra;
Nascente: Bairro do Casal Novo;
Poente: E.M. 542

Artº 2º - Quaisquer obras, quer de iniciativa pública ou privada, a realizar na área de intervenção, cumprirão obrigatoriamente as disposições do presente regulamento e das respectivas peças desenhadas.

1.2 - REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA

Artº 3º - Os edifícios a construir serão do tipo de moradia isolada, geminada ou em banda, de acordo com as peças desenhadas.

Artº 4º - As novas construções serão de um fogo e com o número de pisos definido nas peças desenhadas.

Artº 5º - Para construção nos lotes vagos, deverão ser cumpridas as condicionantes do quadro seguintes:

Tipologia	ind. ocupação max.	ind. const. max.	nº max. pisos	afast. min. anterior	afast. min. lateral	afast. min. tardoz
moradia isolada	0,40	0,80	2	3m	3m	6m
moradia geminada	0,50	1,00	2	3m	3m	6m
moradia em banda	0,60	1,10	2	3m		6m

para legalizações ver aditamento ao alvará artigos 23º e 24º.

Situações há em que foram propostas novas construções com afastamentos inferiores aos referidos, devido a alinhamentos já definidos ou às reduzidas dimensões dos lotes. Nestes casos os afastamentos deverão respeitar as implantatações assinaladas na planta de sintese.

substituído pelo ADITAMENTO DE 01/7/2011 (Artº 3º DO REGULAMENTO)

Artº 6º - Os anexos terão no máximo um piso e não poderão ter pé direito superior a 2,3 metros, a sua área de construção está incluída no índice de ocupação máxima, de acordo com o artº 5º e não poderá exceder 18m2

só para os lotes abrangidos pelo mesmo aditamento.

Artº 7º - Os afastamentos das construções existentes aos lotes vizinhos serão de 1,5m no mínimo se houverem vãos de compartimentos de habitação, de acordo com o código civil.

Artº 8º - Se for efectuada a demolição de qualquer construção existente pelo seu proprietário, a nova construção a edificar deverá respeitar as condições previstas nos artºs 5º e 6º.

Artº 9º - Nos casos em que as construções existentes não respeitem os afastamentos previstos no R.G.E.U. e demais legislação existente sobre a matéria deverá ser apresentada declaração do vizinho, com assinatura reconhecida, em como não se opõe.

Quando as declarações necessárias não forem obtidas a construção existente será mantida a situação provisória e precária até que sejam efectuadas pelo proprietário as alterações necessárias para que se enquadre no artº 5º do presente regulamento.

Artº 10º - As condições interiores de cada construção deverão ser analisadas pelos técnicos camarários caso a caso, de acordo com a legislação existente.

Artº 11º - Só poderão ser legalizados os estabelecimentos de comércio e indústria que respeitem os condicionalismos previstos, pelos organismos estatais competentes, e desde que não sejam incompatíveis com a habitação.

Artº 12º - São definidas como zonas de equipamento as áreas destinadas exclusivamente à instalação do equipamento complementar, áreas essas constantes das peças desenhadas.

Artº 13º - Deverá ser previsto um lugar de estacionammento por fogo no interior de cada lote, esse lugar de estacionamento terá a área mínima de 18m2 e poderá estar integrado na construção ou no logradouro.
Nos casos em que existam ou se prevejam edifícios com comércio, indústria ou armazéns, terão que ser assegurados no interior do lote onde se situem essas construções, áreas para estacionamento, cargas e descargas, na seguinte proporção: 18m2 de área para estacionamento, cargas e descargas por cada 30m2 de área de construção destinada ou utilizada para comércio, indústria ou armazém.

Artº 14º - O revestimento das construções deverá ter em conta um correcto uso da cor e dos materiais, sendo preferível a utilização de cores claras à base de branco e cremes, com contraposição de cores ou de materiais de tons diferentes, sem cair numa situação de folclore e dissonância.

Artº 15º - Os logradouros deverão ser devidamente tratados e ajardinados, devendo, caso haja animais domésticos, serem recolhidos em locais próprios e devidamente cuidados.

Artº 16º - Os muros de vedação entre lotes e os muros confinantes com espaços públicos não poderão exceder a altura de um metro, podendo no entanto elevar-se deste valor grades ou sebes.

Artº 17º - As áreas destinadas a equipamentos e arruamentos serão cedidas à Câmara Municipal de Loures gratuitamente.

Artº 18º - Os terrenos a ceder à Câmara Municipal de Loures, para equipamento colectivo, não se poderão destinar a outro fim e uso a dar-lhes por esta, deverá ser sempre aprovado por um mínimo de 70% dos proprietários.

Artº 19º - Os casos omissos que suscitem dúvidas de interpretação e não sejam contidos no articulado do presente regulamento, serão resolvidos pela Câmara Municipal de acordo com a legislação em vigor.

1.3. - REALIZAÇAO DO LOTEAMENTO

Artº 20º - O pedido de licenciamento de determinada construção deverá conter obrigatoriamente um extracto do loteamento.

Artº 21º - As licenças de construção, ocupação execução de ramais de água esgotos, electricidade, só serão emitidos após liquidação pelo requerente da totalidade dos encargos de urbanização, para o que a Associação de proprietários passará um certificado comprovativo.

Artº 22º - Os proprietários são obrigados a ceder gratuitamente as áreas necessárias para a execução dos arruamentos assim como as constantes do artº 17º.