

**REGULAMENTO DO ESTUDO**

- 1 - Este regulamento aplica-se a toda a área abrangida pelo estudo.
- 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 de acordo com o estabelecido em quadro. As caves não poderão ter uso habitacional e destinam-se a estacionamento e arrumos (pé direito máximo livre 2.40m).
  - Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote de 3m. A tardoz recomendado 5m.
  - Anexos para garagem - área máxima de construção - 24m<sup>2</sup>; pé direito máximo livre de 2.40m. Não podem ter uso habitacional.
  - 50% das áreas remanescentes dos lotes após a implantação do edifício e anexo não poderão ser impermeabilizadas e deverão receber revestimento vegetal adequado, com um mínimo de 25 m<sup>2</sup>.
- 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 - As edificações que tenham por uso actividades económicas não deverão poluir a via pública nem sobrecarregar as infraestruturas.
- 7 - Poderão ser viabilizadas mudanças de uso no piso térreo das construções desde que garantam as condições para o seu normal funcionamento, designadamente garantir estacionamento automóvel, com o recuo da frente do lote para o plano da fachada.
- 8 - Pode-se facultar a existência de uma área de arrecadação suplementar quando exista lugar de estacionamento ao nível da rua superior.
- 9 - Os novos pisos acima do nível da rua respeitarão afastamento de planta podendo as caves ocupar o espaço entre o perímetro de implantação e o limite frontal do lote, quando a topografia do terreno o justificar.
- 10 - As construções cuja proposta de arquitectura preveja a existência de corpos balançados, estes deverão respeitar os afastamentos ao limite do lote.
- 11 - Os lotes para os quais não se propõe cave prevê-se a possibilidade de existir um anexo para estacionamento ou arrumos até uma área máxima de 24.00m<sup>2</sup>.
- 12 - Poderão aceitar-se soluções em contravenção com o presente regulamento em projectos arquitectónicos especiais, quando devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.
- 13 - Em todos os pontos omissos neste regulamento será aplicado o RGEU e demais legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente a Lei 91/95.

