



Município
de Fronteira

LOTEAMENTO “FONTE NOVA”

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÃO

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	3
CAPÍTULO II - PARÂMETROS ARQUITECTÓNICOS E URBANÍSTICOS	3
SECÇÃO I - COMÉRCIO E/OU SERVIÇOS	3
SECÇÃO II – MORADIAS	3
SECÇÃO III - EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	4
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS	5

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

No sentido de melhorar as condições de vida a nível habitacional, como a nível de espaços públicos nomeadamente espaços de convívio, recreio e lazer, propõe-se a urbanização da área de intervenção de forma a adquirir as características de espaço urbano.

Artigo 2.º

As disposições contidas neste regulamento aplicam-se aos 26.350 m² definido como área de intervenção na planta síntese.

Artigo 3.º

O lote 1 destinar-se-á a comércio e/ou serviços, os lotes n.º 2 a 11 serão afetos a habitação unifamiliar e o lote n.º 12 será para equipamento de utilização coletiva.

CAPÍTULO II PARÂMETROS ARQUITECTÓNICOS E URBANÍSTICOS

SECÇÃO I

COMÉRCIO E/OU SERVIÇOS

Artigo 4.º

O lote relativo a comércio e/ou serviços será o definido como n.º 1.

Artigo 5.º

A área do lote bem como as respetivas áreas máximas de implantação e construção deverão estar de acordo com o definido no quadro de áreas presente na planta síntese.

Artigo 6.º

Os muros que limitam o lote poderão ter uma altura máxima de 1,20 m quando construídos exclusivamente em alvenaria e 1,60 m quando incluam gradeamento.

Artigo 7.º

Para o lote n.º 1 o número máximo de pisos será dois acima da cota de soleira e terá uma cércea máxima de 8,00 m.

Artigo 8.º

O titular do alvará da atividade do lote 1, será obrigado a proceder ao arranjo do logradouro de acordo com projeto de enquadramento paisagístico com indicação de materiais e desenho de pavimentos, tipo de construção e espécies vegetais a utilizar, deverá também assegurar os lugares de estacionamento obrigatórios em função da área a utilizar.

SECÇÃO II

MORADIAS

Artigo 9.º

1. A área de cada lote, bem como as respetivas áreas máximas de implantação e construção deverão respeitar o definido no quadro de áreas da planta síntese.
2. No caso das moradias, os afastamentos do polígono de implantação da construção principal aos limites principal e laterais do lote devem satisfazer o estipulado na planta síntese.

Artigo 10.º

Os muros que limitam o lote poderão ter uma altura máxima de 1,20 m quando construídos exclusivamente em alvenaria e 1,60 m quando incluam gradeamento.

Artigo 11.º

Não é permitida a associação de lotes.

Artigo 12.º

1. Para os lotes n.º 2 a 11 o número máximo de pisos será de dois pisos acima da cota de soleira, correspondente a uma cêrcea máxima de 6,20 m para soluções de cobertura tradicional e de 6,60 m para coberturas com platibanda.
2. Os anexos terão um piso acima da cota de soleira e uma cêrcea máxima de 2,70 m para soluções de cobertura tradicional e de 3,00m para coberturas com platibanda.

Artigo 13.º

Não é autorizada a construção de caves.

Artigo 14.º

Não é permitida a construção de anexos para além do que está devidamente assinalada na planta síntese.

Artigo 15.º

O uso a atribuir ao anexo será exclusivamente para garagem.

Artigo 16.º

1. As soluções para acabamento exterior, incluindo materiais, texturas e cores a aplicar, deverão corresponder a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas e deverão constar do projeto para licenciamento.
2. Não são autorizadas construções do tipo pré - fabricado.
3. Desde que o projeto seja de reconhecida qualidade arquitetónica e que se considere o seu total enquadramento na paisagem, considera-se que:
 - 3.1. Ao nível da cobertura será interdito o uso de telhas de cimento, chapas de fibrocimento, chapas metálicas, chapas de material plástico ou materiais similares. Sempre que a cobertura seja visível deverão utilizar-se elementos cerâmicos à cor natural.
 - 3.2. Ao nível das paredes exteriores o reboco deverá ter um acabamento liso, sendo interdito acabamentos rugosos do tipo "tirolez".
 - 3.3. Ao nível do revestimento das paredes será interdito o uso de materiais refletores como marmorite, azulejo, mosaico vitrificado ou qualquer tipo de rocha ornamental.
 - 3.3.1 No caso de projetos com características de arquitetura tradicional alentejana deverá ser obrigatório o uso de cores tradicionais como o ocre, azulão, "sangue de boi" ou cinza em elementos como molduras, soco, cimalha e cunhais e o branco para paramentos.
 - 3.3.2 No caso de projetos com características mais contemporâneas será permitido o uso de outras cores nomeadamente ao nível dos paramentos, ou mesmo o uso de pedras ou tijoleiras cerâmicas desde que se traduzam em soluções harmoniosas.
 - 3.4. Ao nível de portas, janelas e caixilharias será admitido o uso de alumínio termolacado, pvc, madeira ou outro material que se insira perfeitamente na solução proposta e envolvente, desde que devidamente aprovado no projeto de arquitetura.

SECÇÃO III**EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA****Artigo 17.º**

O lote relativo a equipamento será o 12.

Artigo 18.º

A área do lote e as respetivas áreas máximas de implantação e construção deverão estar de acordo com o definido no quadro de áreas presente na planta síntese.

Artigo 19.º

Os muros que limitam o lote deverão ter uma altura máxima de 1,20 m quando construídos exclusivamente em alvenaria e 1,60 m quando incluam gradeamento.

Artigo 20.º

Para o lote 12 o número máximo de pisos será dois acima da cota de soleira, correspondente a uma cêrcea máxima de 7,00 m.

Artigo 21.º

Não será permitida a construção de anexos.

Artigo 22.º

O titular do alvará da atividade do lote n.º 12, será obrigado a proceder ao arranjo do logradouro, de acordo com projeto de enquadramento paisagístico, com indicação de materiais e desenho de pavimentos, tipo de construção e espécies vegetais a utilizar.

**CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS****Artigo 23.º**

As disposições omissas neste regulamento deverão estar de acordo com o Plano Diretor Municipal de Fronteira e com a restante legislação aplicável em vigor.

FRONTEIRA
22fev16