

FRONTEIRA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES
Gerais**ARTIGO 1º**

No sentido de criar mais e melhores condições de vida , quer ao nível habitacional, quer ao 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 2º

As disposições contidas neste regulamento aplicam-se aos 75.108m² definido como área de intervenção na planta síntese.

CAPÍTULO II
PARÂMETROS
ARQUITECTÓNICOS
E URBANÍSTICOSSECÇÃO I
MORÁDIAS
ISOLADAS**ARTIGO 3º**

O lote 1 será afecto a comércio e/ou serviços e os lotes 2 a 39 serão afectos a habitação unifamiliar.

ARTIGO 4º

1. A área de cada lote, bem como as respectivas áreas de implantação e construção deverão respeitar o definido no quadro de áreas da planta síntese.
2. O limite das construções (moradias e anexo) ao nível do piso térreo, terá obrigatoriamente que coincidir com o limite do polígono base definido na planta síntese.

FRONTEIRA

3. A área máxima de impermeabilização permitida para os lotes 2 a 39 é de 65%.

ARTIGO 5º

Os muros que limitam os lotes serão parte integrante do projecto de arquitectura e apresentarão uma altura de 1,20m.

ARTIGO 6º

Não é permitida a associação de lotes.

ARTIGO 7º

1. Para o lote 1 o número máximo de pisos será dois acima da cota de soleira, correspondente a uma cércea de 7m, e um piso abaixo da cota de soleira correspondente a 2,20m de pé direito.

2. Para os lotes 2 a 39 o número máximo de pisos para a moradia é dois, correspondente a uma cércea de 6,20m para soluções de cobertura tradicional e de 6,60m para coberturas com platibanda, e de um piso para o anexo, correspondente a uma cércea de 2,70m.

ARTIGO 8º

Não é autorizada a construção de caves, excepção feita para o lote 1, desde que a mesma se destine a estacionamento e/ou instalações técnicas.

ARTIGO 9º

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

ARTIGO 10º

FRONTEIRA

O titular do alvará do lote 1 é obrigado a proceder ao arranjo do logradouro, de acordo com projecto de enquadramento paisagístico devidamente subscrito por Arquitecto Paisagista, com indicação de

materiais, desenho de pavimentos, tipo de construção e espécies vegetais a utilizar.

ARTIGO 11º

1. As soluções para acabamento exterior, incluindo materiais, texturas e cores a aplicar, deverão corresponder a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas e deverão constar do projecto para licenciamento.

2. Não são autorizadas construções do tipo pré - fabricado.

3. Com excepção do lote 1 e desde que o projecto seja de reconhecida qualidade arquitectónica 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 reflectores como marmorite, azulejo, mosaico vitrificado ou qualquer tipo de rocha ornamental.

No caso de projectos com características de arquitectura tradicional alentejana deverá ser obrigatório o uso de cores tradicionais como o ocre, o azulão, o sangue de boi e o cinza em elementos como molduras, soco, cimalha e cunhais e o branco para paramentos.

No caso de projectos com características mais contemporâneas será permitido o uso de outras cores

FRONTEIRA

nomeadamente ao nível dos paramentos, ou mesmo o uso de pedras ou tijoleiras cerâmicas em sítios pontuais desde que se traduzam em soluções harmoniosas.

3.4. ao nível do obscurecimento, será proibido o uso de qualquer tipo de estores.

3.5. 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 sua envolvente, desde que devidamente aprovado no projecto de arquitectura.

SECÇÃO II
MORÁDIAS
EM BANDA

ARTIGO 12º

1. Os lotes relativos a moradias em banda serão os lotes 40 a 64 e 71 a 86.
2. Os lotes referidos no número anterior serão destinados a habitação multifamiliar.

ARTIGO 13º

1. A área de cada lote, bem como as respectivas áreas máximas de implantação e construção deverão respeitar o definido no quadro de áreas da planta síntese.
2. As moradias deverão ser implantadas dentro do polígono base definido na planta síntese.

ARTIGO 14º

1. Estes lotes terão de respeitar o projecto tipo de arquitectura no que se refere aos alçados definidos para as moradias em banda, sendo

FRONTEIRA

facultativo a utilização do projecto ao nível da solução para o interior da habitação.

2. O projecto definido para as moradias em banda será evolutivo, podendo registar-se a ampliação da tipologia T3 para T4, conforme projecto tipo de arquitectura.

3. O logradouro frontal, bem como os muros e gradeamentos que limitam os lotes deverão respeitar a solução adoptada no projecto tipo de arquitectura definido para as moradias em banda.

ARTIGO 15º

O número máximo de pisos é dois para a moradia, correspondente a uma cércea de 6,20m, e um para a garagem correspondente a uma cércea de 2,60m.

ARTIGO 16º

Não é permitida a construção de caves.

ARTIGO 17º

Não é permitida a construção de qualquer tipo de anexos.

ARTIGO 18º

Quando existir um só titular para os quarteirões das moradias em banda, será obrigado a proceder ao arranjo dos logradouros, tendo em conta uma solução harmoniosa em termos de conjunto.

ARTIGO 19º

SECÇÃO III
EDIFÍCIOS
ISOLADOS

FRONTEIRA

1. Os edifícios isolados corresponderão ao conjunto dos lotes 65 a 70.
2. O piso térreo dos edifícios será destinado a comércio e/ou serviços e os restantes a habitação multifamiliar.

ARTIGO 20º

A área dos lotes, deverá coincidir com a área de implantação e ser rigorosamente a que está definida na planta síntese.

ARTIGO 21º

Estes lotes terão de respeitar o projecto de arquitectura tipo aprovado para esta tipologia.

ARTIGO 22º

O número máximo de pisos acima da cota de soleira será três, correspondente a uma cêrcea de 9,50m, e abaixo da cota de soleira será um com uma altura de 2,20m.

ARTIGO 23º

1. Os edifícios deverão apresentar caves para garagem e/ou instalações técnicas.
2. O número de lugares afectos a cada lote deverão estar de acordo com o estipulado no quadro de áreas da planta síntese.

ARTIGO 24º

SECÇÃO IV
EQUIPAMENTO

FRONTEIRA

O lote relativo a equipamento será o 87.

ARTIGO 25º

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

ARTIGO 26º

Os muros que limitam o lote deverão ter uma de 1,50m quando construídos exclusivamente em alvenaria e 2,00m quando incluíam gradeamento.

ARTIGO 27º

Não será permitida a construção de caves.

ARTIGO 28º

Não será permitida a construção de anexos.

ARTIGO 29º

O titular do alvará será obrigado a proceder ao arranjo do logradouro, de acordo com projecto de enquadramento paisagístico, com indicação de materiais e desenho de pavimentos, tipo de construção e espécies vegetais a utilizar.

ARTIGO 30º

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

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES
FINAIS

FRONTEIRA

ARTIGO 31º

O presente regulamento entra em vigor, 15 dias após a publicitação da aprovação da Assembleia Municipal.