

Para além das disposições contidas na legislação em vigor, nomeadamente no Plano Director Municipal de Fronteira, no Código Civil e no Regime Geral das edificações Urbanas, deverá ter-se em conta as seguintes condicionantes:

## 1 – Definição dos lotes

### 1.1. – Alinhamentos

Os alinhamentos das fachadas e dos muros de vedação confrontantes com a via pública, deverão sempre tomar como referência os alinhamentos dos edifícios ou muros de vedação vizinhos ou dominantes.

### 1.2. – Afastamentos

1.2.1.– A distância ao limite fronteiro do lote é de 3,00m.

1.2.2.- A distância mínima das construções aos limites laterais dos lotes é de 3,00m excepção feita para os lotes nº6 e 7 e para os casos em que, por conveniência e acordo dos proprietários de dois lotes contíguos se pretenda efectuar construções geminadas.

### 1.3. – Muros

Os muros que limitam os lotes têm que ser parte integrante do projecto de arquitectura e têm como altura máxima 1,20m, excepção feita para os muros que confinam com a via pública que terão 1,20m quando construídos exclusivamente em alvenaria e 2,00m quando incluam gradeamento.

### 1.4. – Associação de lotes

Não é permitida a associação de lotes.

### 1.5. – Áreas

A área total de cada lote, bem como as respectivas áreas de implantação e construção têm que estar de acordo com o quadro das áreas que este regulamento inclui.

## 2 - Directrizes de construção

### 2.1. – Cérceas

A altura máxima permitida sob o beirado é de 6,00m – 2 pisos - medidos a partir da cota de soleira mais elevada do limite fronteiro dos lotes.

### 2.2. – Cotas de Soleira

Salvo casos devidamente justificados, as cotas de soleira não deverão exceder os 0,15m acima da cota mais elevada situada sobre o limite fronteiro do lote.

### 2.3. – Anexos

Será permitida a construção de um anexo para garagem e/ou arrecadação, cujo pé direito não exceda uma altura de 2,40m, quando se trate de uma cobertura plana. Admite-se para construção com tecto inclinado que o pé direito livre possa descer até ao mínimo da altura atrás estipulada, desde que a inclinação da cobertura não exceda os 16° nem a construção exceda os 6,00m de profundidade.

### 2.4. – Caves

Não é autorizada a construção de caves.

### 2.5. – Oficinas

Não é permitida a utilização dos anexos ou da construção principal para outros usos que não o habitacional.

### 2.6. – Acabamentos

Os materiais de acabamento exterior, deverão corresponder a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, incluindo materiais, texturas e cores a aplicar no exterior, de acordo com as características da arquitectura tradicional e local, têm que constar do projecto para licenciamento.

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

2.6.2. – É proibido o uso dos seguintes acabamentos:

- Azulejos;
- Revestimentos de pedra mármore ou outra
- Pintura de paredes com cores que não sejam as tradicionais;
- Revestimento de paredes com reboco que não seja liso;
- Os revestimentos de cobertura que não sejam elementos cerâmicos do tipo tradicional à cor natural;
- Caixilharias de alumínio na sua cor natural.

2.6.3. – Os pavimentos da superfície exterior devem ser permeáveis ou semi - permeáveis

## 2.7 – Vãos

Deverá ser utilizada a madeira para envernizar ou pintar a tinta de esmalte, ou o alumínio lacado de desenho apropriado.

Nas ferragens deverão ser utilizados modelos discretos e se possível que estejam de acordo com os tradicionais.

## 3 – Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

Área do terreno.....	5.693,00 m <sup>2</sup>
Área de Lotes.....	5.438,12 m <sup>2</sup>
Área de Implantação.....	1845,94 m <sup>2</sup>
Área de Logradouro.....	3.592,18 m <sup>2</sup>
Público.....	792,56 m <sup>2</sup>
Privado.....	2.799,65 m <sup>2</sup>
Área de Vias.....	254,88 m <sup>2</sup>