

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

**LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ZONA DE EXPANSÃO
URBANA A SUDESTE DE FRONTEIRA**

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA A SUDESTE DE FRONTEIRA

REGULAMENTO

1- PREÂMBULO

O conjunto de normas em articulado que se mencionam neste regulamento, visam apoiar a implantação do conjunto urbano projectado numa perspectiva que possibilita a criação de um conjunto urbano-arquitectónico uniforme, com o mínimo de qualidade e que se integre, o mais possível, na imagem da construção local.

Ao elaborar este regulamento, é nossa intenção não sermos muito rígidos, considerando o essencial naquilo que são os elementos de base, dando uma certa margem de criatividade aos projectistas.

Deste modo, todas as questões de interpretação subjectiva, deverão para além dos condicionalismos impostos pelo R.G.E.U., atender ao Regulamento Municipal em vigor, bem como ao Plano Director Municipal aprovado.

2- USO DO SOLO *

Os edifícios a construir deverão, exclusivamente, servir para fins habitacionais, com excepção dos lotes n.ºs 39, 46 e 51, os quais se destinam a serviços, os dois primeiros a equipamentos de saúde e o último.

3- IMPLANTAÇÃO *

Os edifícios a construir devem respeitar, além do índice de ocupação máxima previsto no Plano Director Municipal, o afastamento mínimo de 3,00 m a cada um dos limites do lote, excepção feita aos casos em que por conveniência e acordo dos proprietários de dois lotes contíguos se pretenda efectuar construções germinadas.

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

4 – REGIME DE CÉRCEA

Os edifícios serão constituídos por um ou dois pisos, conforme quadro anexo ao presente regulamento, não sendo de admitir a utilização habitacional de forros ou aumento de volumetria por acréscimo.

Caso a topografia do terreno assim o justifique poderá ser autorizada a construção de caves.

5 – COTA DE SOLEIRA

As cotas de soleira deverão situar-se, salvo casos devidamente justificados, a 0,15 m acima da cota do passeio do arruamento confrontante ao limite fronteiro dos lotes.

6 – MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS

Os materiais de construção terão de ser propostos criteriosamente, não podendo ser aprovados projectos que utilizem total ou parcialmente, materiais de construção e acabamentos que não estejam de acordo com as características da arquitectura tradicional e local.

- a) Não serão autorizadas construções do tipo pré-fabricado, total ou parcialmente;
- b) Serão interditos os seguintes materiais de acabamento exteriores:
 - b1) azulejos;
 - b2) revestimentos em pedra mármore, ou outra, que exceder a área dos rodapés, numa faixa superior a 0,50 m, e o guarnecimento de vãos numa espessura de 0,20m;
 - b3) a utilização nos casos previstos na alínea anterior de pedra que não seja bujardada a pico fino;
 - b4) a pintura de paredes com cores que não sejam as tradicionais;
 - b5) o revestimento de paredes com reboco que não seja liso;
 - b6) caixilhos e vãos em alumínio em cor natural;
 - b7) todos os revestimentos de cobertura que não sejam elementos cerâmicos do tipo tradicional à cor natural.

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

7 – CONSTRUÇÃO DE ANEXOS

Será autorizada a construção de anexos, desde que não excedam em conjunto com a habitação o índice de ocupação do lote, com as seguintes funções:

- a) cozinha alentejana;
- b) arrumos;
- c) garagem.

8 – MUROS DE VEDAÇÃO

Os muros de vedação serão preferencialmente de alvenaria branca, sendo respectivo pano uniforme.

9 – OMISSÕES OU INTERPRETAÇÕES DUVIDOSAS

As omissões ou interpretação duvidosas do presente regulamento serão sempre sanadas com base quer no R.G.E.U., quer no Regulamento Municipal em vigor, quer ainda no Plano Director Municipal aprovado.

Fronteira, 24 de Fevereiro de 1997

O Técnico

*** Alterado para:**

“ 2 – USO DO SOLO

Os edifícios a construir deverão, exclusivamente, servir para fins habitacionais, com excepção do lote n.º 51, o qual se destina a equipamento de saúde. “

“3- IMPLANTAÇÃO

Os edifícios a construir devem respeitar, além do índice de ocupação máxima previsto no Plano Director Municipal, o afastamento mínimo de 3,00 m a cada um dos limites do lote, excepção feita aos casos em que por conveniência e acordo dos proprietários de dois lotes contíguos se pretenda efectuar construções germinadas. Exceptua-se ainda a construção de anexos, os quais poderão ser implantados junto aos limites dos lotes.

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

QUADRO I – MAPA DE ÁREAS			
LOTES	AREAS	LOTES	AREAS
1	360	28	322
2	300	29	315
3	340	30	315
4	490	31	307
5	495	32	396
6	480	33	320
7	587	34	330
8	825	35	330
9	360	36	330
10	345	37	330
11	337	38	330
12	330	39	330
13	322	40	396
14	315	41	320
15	307	42	400
16	300	43	400
17	300	44	330
18	292	45	330
19	420	46	330
20	450	47	518
21	435	48	580
22	360	49	400
23	315	50	400
24	315	51	2631
25	388	52	427
26	322	53	410
27	330	ÁREA TOTAL	22247

QUADRO III – CÉRCEAS MÁXIMAS			
LOTES	N.º DE PISOS	LOTES	N.º DE PISOS
1	1	28	2
2	1	29	2
3	1	30	2
4	2	31	2
5	2	32	2
6	2	33	2
7	2	34	2

CÂMARA MUNICIPAL DE FRONTEIRA

8	1	35	2
9	1	36	2
10	1	37	2
11	1	38	2
12	1	39	2
13	1	40	1
14	1	41	1
15	1	42	1
16	1	43	1
17	1	44	1
18	1	45	1
19	1	46	1
20	1	47	1
21	1	48	1
22	1	49	1
23	1	50	1
24	1	51	2
25	2	52	1
26	2	53	1
27	2		