

REGULAMENTO DA QUINTA DO BOM JESUS

1 - LOTES

IMPLANTAÇÃO

A construção principal será definida de acordo com a capacidade máxima do lote e, de acordo com os quadros da planta de síntese, mantendo os afastamentos definidos neste regulamento.

AFASTAMENTOS

Os afastamentos aos limites do lote serão de 3,00 m à frente e laterais, de 6,00 m a tardoz.

UTILIZAÇÃO

Os lotes são prioritariamente para habitação.

COTAS DA SOLEIRA

Devido à morfologia do terreno as cotas de soleira estão definidas na planta de síntese.

TIPOLOGIA

Quando os lotes permitem a construção de um fogo em dois pisos. A tipologia deverá ser tipo duplex.

2 - ACESSOS VERTICAIS

As escadas deverão ser sempre interiores e incluídas na área de construção.

3 - SÓTÃOS

Poderão ser considerados como complemento para habitação desde que cumpram o RGEU.

A comunicação ao sótão terá de ser interior.

4 - COBERTURAS

O arranque do telhado não poderá elevar-se a 0,50 m acima da laje da esteira, devendo a sua inclinação ser conforme o material aplicado, não ultrapassando a cêrcea estabelecida na planta de síntese.

A inclinação não deverá ser superior a 30% de modo a evitar grandes impactos visuais.

5 - VARANDAS

As varandas não são incluídas na área de construção, desde que sejam descobertas e sejam balançadas.

6 - ANEXOS

O uso deverá ser estritamente para estacionamento, nos lotes sem cave e para arrumos ou actividade complementar da função habitacional (cozinha de lenha, forno, garrafeira), nos lotes com cave.

O pé direito deverá ser inferior a 2,40 m e ter uma ocupação máxima estabelecida na planta de síntese.

7 - ESTACIONAMENTOS

O estacionamento deverá ser previsto dentro do lote, contemplando pelo menos um carro por cada fracção existente.

O estacionamento deverá ser integrado na construção principal ou no anexo.

8 - CAVES

A cave destina-se exclusivamente a estacionamento, sendo o pé direito máximo admitido de 2,40m.

9 - LOGRADOUROS

Devem ficar livres, salvaguardando os níveis de permeabilização, limitando a área impermeabilizada à implantação das construções e sua normal acessibilidade.

10 - MUROS

Os muros de vedação serão executados com 1,20 m de altura, podendo ser acrescidos de 0,80 m de gradeamento, de modo a não ultrapassar os 2,00 m de altura, medidos no ponto médio.

11 - CORES

As cores dominantes serão as claras, admitindo outras cores como marcação de elementos decorativos.

Outros revestimentos serão permitidos desde que o material aplicado não provoque grandes impactos visuais.

As coberturas deverão ser principalmente cerâmicas.

Novembro de 2005