



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

REGULAMENTO DO CASAL DE SANTO ANTÓNIO

1 - LOTES

IMPLANTAÇÃO

A construção principal será definida de acordo com a capacidade máxima do lote, 35% para implantação e 70% para construção e mantendo os afastamentos definidos neste regulamento.

AFASTAMENTOS

Os afastamentos aos limites do lote serão de 3,00m à frente, 3,00m laterais e a tardoz o afastamento deverá ser no mínimo de 6,00m.

CÉRCEA

A Cércea máxima a admitir é de 6,5m.

UTILIZAÇÃO

Os lotes são exclusivamente para habitação.

COTAS DA SOLEIRA

Não se poderão elevar a mais de 0,60 m, relativamente à cota do lancil do passeio.

TIPOLOGIA

A construção será do tipo unifamiliar a desenvolver-se-á em dois pisos.

2 - ACESSOS VERTICAIS

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

3 - CAVES

Não são permitidas.

4 - COBERTURAS

O arranque do telhado não poderá elevar-se a 0,50 m acima da laje da esteira. A inclinação não deverá ser superior a 30% de modo a evitar grandes impactos visuais. As coberturas serão essencialmente cerâmicas.

5 - VARANDAS

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

6 - ANEXOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Admite-se a construção de um anexo destinado a estacionamento e arrumos, o pé direito deverá ser inferior a 2,40m com uma área de implantação de 30m².

Prevê-se ainda a construção de um telheiro de apoio à actividade complementar da função habitacional, nomeadamente churrasqueira forno ou garrafeira, com 20m² de área de implantação.

A área destinada à implantação dos anexos está definida na planta de síntese.

Em lotes que pela sua configuração possam interferir com os afastamentos em relação às aberturas da construção principal, o anexo deverá ser integrado de modo a não obstruir o desafogo do lote e definido em planta.

7 - ESTACIONAMENTOS

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

8 - LOGRADOUROS

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

9 - MUROS

Os muros de vedação frontais serão executados com 0,90 m de altura em alvenaria, podendo ser acrescidos de 0,60 m de gradeamento, de modo a não ultrapassar os 1,50 m de altura, medidos no ponto médio. Os muros confinantes com propriedade particular poderão elevar-se a 1,5m de alvenaria.

10 - CORES

As cores a aplicar deverão ser claras. Outros revestimentos serão permitidos desde que o material aplicado não provoque grandes impactos visuais.

11 - CONSTRUÇÕES EXISTENTES

As construções constantes no levantamento da situação existente, serão consideradas, desde que cumpram os regulamentos em vigor.

Março de 2005

Engenheira Civil

(Carla Alcobia)

Urbanista

(Rita Campos)