



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

REGULAMENTO DA TERRA DO BARRO

IMPLANTAÇÃO E CONSTRUÇÃO

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 2,00m à frente, 3,00m laterais e a tardoz o afastamento deverá ser no mínimo de 3,00m.

CÉRCEA

A Cércea máxima a admitir é de 8,5m.

UTILIZAÇÃO

Os lotes são prioritariamente para habitação, podendo o piso térreo ser para outros usos nomeadamente, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso habitacional, o pé direito deverá ter 3,00 m, salvaguardado estacionamento e espaço para cargas e descargas para apoio à actividade dentro do lote; outras actividades só serão permitidas quando reúnam as condições necessárias, nomeadamente a não interferência com a via pública, lotes vizinhos e cumpram o RGEU.

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.

ACESSOS VERTICAIS

As escadas deverão sempre ser interiores e incluídas na área de construção, para edificações a construir.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

CAVES

As caves serão permitidas nos lotes indicados no quadro urbanístico que acompanha a planta de síntese, desde que a topografia o permita. As caves terão um uso essencialmente de complemento do fogo, nomeadamente garagem, arrumos ou adegas.

SÓTÃOS

Poderão ser considerados como complemento para habitação desde que cumpram o RGEU, a comunicação ao sótão terá de ser interior.

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.

VARANDAS

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

ANEXOS

O uso deverá ser estritamente para estacionamento, arrumos ou actividade complementar da função habitacional (cozinha de lenha, forno, garrafeira).

O pé direito deverá ser inferior a 2,40 m e ter uma ocupação de 7,5% na área do lote, sendo o máximo de 35m², definido no quadro que acompanha a 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.

ESTACIONAMENTOS

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



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

LOGRADOUROS

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

MUROS

Os muros de vedação frontais e os que confinam com áreas de cedência 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.

CORES

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

CONSTRUÇÕES EXISTENTES

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

CONDICIONANTES

A condicionante ao Loteamento prende-se com a Ribeira de Alpriate, no entanto as construções existentes nos lotes confinantes com a linha de água já se encontram devidamente licenciadas, á excepção do lote 4, que deverá respeitar as faixas de protecção à linha de água, conforme indicação na planta de síntese.

Março de 2009

Engenheira Civil

Urbanista

(Carla Alcobia)

(Rita Campos)