



Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo

Operação de Loteamento

Ferreira do Alentejo

Zona de Expansão Zona 01

U.O.P. 06

Singa Bairro 02

Projeto de Loteamento



Regulamento

Preâmbulo

O presente regulamento destina-se a definir as normas de edificabilidade a que devem obedecer as construções previstas no loteamento.

Artigo 1.º

Consideram-se transcritas para o presente regulamento todas as normas definidas no Plano Diretor Municipal de Ferreira do Alentejo (PDM) assim como as normas previstas em todos os instrumentos de planeamento de nível superior assim como os regulamentos municipais, em vigor à data da aprovação do Loteamento.

Artigo 2.º

- 1 – Os edifícios previstos destinam-se a habitação, sendo destinados a moradias constituídas por um ou dois, fogos
- 2 – A construção de dois fogos, tem que respeitar o definido no regime jurídico da Propriedade Horizontal
- 3 – É permitida a construção de edifícios destinados a equipamento social devendo ser cumpridas as normas de construção definidas no presente regulamento.

Artigo 3.º

- 1 - Os edifícios deverão ser implantados respeitando o polígono de implantação, cumprindo o plano de alinhamento da fachada pelo limite da mancha de implantação de acordo com definido em planta de síntese.
- 2 – No tardoz admite-se o não preenchimento do polígono de implantação.
- 3 - Os anexos serão construídos na parte posterior do lote e afastados, pelo menos 3,00m, da construção principal, fora da mancha de implantação, de acordo com as áreas definidas no quadro da planta de síntese.

Artigo 4.º

A cota de soleira de todos os edifícios não pode ter altura superior a 0,30m em relação à cota do passeio, devendo cumprir as Normas Técnicas para a Melhoria da Acessibilidade definidas no Decreto-lei 163/2006 de 8 de agosto.



Artigo 5.º

- 1 - As fachadas deverão ser pintadas em cor branca sem recurso a tintas texturadas ou areadas,
- 2 – Poderão ser utilizadas nas fachadas outras cores e materiais de forma a que apresentem um equilíbrio entre si, integrando-se harmoniosamente no espaço urbano da povoação.
- 3 - É interdito o uso de revestimentos em azulejo nas fachadas.
- 4 - As soleiras e peitoris deverão ser executadas em pedra com acabamento bujardado.

Artigo 6.º

A largura dos vãos na fachada principal (frente rua) não deve ser superior a 1,20m exceto portões de garagem, montras e similares.

Artigo 7.º

A altura dos beirados não pode exceder a altura de 7,00m em relação à cota do passeio.

Artigo 8.º

- 1 - As coberturas, deverá ser em telha cerâmica vermelha
- 2 - Todos os beirados, cumeeiras e remates laterais serão executados em telha cerâmica.

Artigo 9.º

A drenagem de águas pluviais do interior dos lotes deverá ser assegurada por via superficial.

Artigo 10.º

A construção de vedações deverá ser em alvenaria simples sem qualquer decoração e com uma altura constante de 1,50m, podendo ser rematadas com vedações metálicas.

Artigo 11.º

As situações omissas no presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo.

Fernando Magalhães

Arquiteto

Março/2021