

CAMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA



Barquinha
município

URBANIZAÇÃO DA ESCOLA

Regulamento

A handwritten mark, possibly a signature or initials, located in the bottom right corner of the page.

ÍNDICE

_____	1
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS _____	3
Artigo 1º - Objetivo e Âmbito de Aplicação e Delimitação Territorial _____	3
Artigo 2º - Definições e Abreviaturas _____	3
Artigo 3º Propriedade Horizontal _____	3
Artigo 4º Edificabilidade _____	3
Artigo 5º - Implantação dos Edifícios _____	4
Artigo 6º Edificações Anexas _____	4
Artigo 18º Muros e Vedações _____	4

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Objetivo e Âmbito de Aplicação e Delimitação Territorial

1. O presente Regulamento aplica-se aos Lotes 9 a 12 da Urbanização da Escola.

Artigo 2º - Definições e Abreviaturas

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

Área bruta de construção - é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, excluindo a área de caves ou sótãos sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação coberta (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

Área de implantação - área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que corresponde ao perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e/ou ao perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

Cota de soleira - cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício .

Edifício anexo - qualquer edifício destinado a uso complementar da construção principal, como por exemplo, garagens, arrumos, etc., mas nunca a uso habitacional.

Índice de Ocupação do Solo (IO) - quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

Índice de Utilização do Solo (IU) - quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito.

Artigo 3º Propriedade Horizontal

1. A divisão dos fogos em cada lote, será efectuada em regime de propriedade horizontal.

Artigo 4º Edificabilidade

1. Na elaboração dos projetos dos edifícios devem ser seguidos os seguintes princípios:

- a) A solução arquitetónica das construções deverá traduzir, através da sua morfologia, cor e textura dos materiais, uma leitura de conjunto harmonioso e integrado;
- b) Visualmente, os edifícios deverão expressar a tipologia de moradia em banda ou geminada com 2 pisos;
- c) Preferencialmente, cada fogo deverá ter acesso independente ao logradouro, podendo o logradouro, afecto a cada fracção, ser vedado conforme indicado na planta síntese do loteamento;

2. A área de construção das moradias e anexos deverá respeitar o disposto no Quadro de Áreas da Planta síntese.

Artigo 5º - Implantação dos Edifícios

1. Os edifícios inscrevem-se obrigatoriamente nos polígonos de implantação delimitados na Planta de Síntese, cujos afastamentos aos limites da parcela são:

Frontal: 3 metros

Lateral: 3 metros

Tardoz: 3 metros

Artigo 6º Edificações Anexas

1. As edificações anexas são implantadas de acordo com a localização indicada na planta síntese.

2. A altura máxima das edificações anexas é de 3,5m.

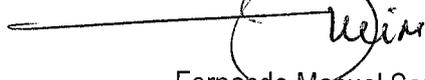
Artigo 7º Muros e Vedações

1. As vedações dos limites laterais e posteriores dos Lotes não podem exceder a altura de 1,8 metros.

2. As vedações dos limites frontais dos lotes deverão ser em alvenaria rebocada e pintada na cor branca, com 1,5m de altura máxima.

Vila Nova da Barquinha, 23 Dezembro, 2020

O Presidente da Câmara



Fernando Manuel Santos Freire