QUINTA DA MIRABELA – LOTEAMENTO

(Alteração ao Alvará 20/1995)

REGULAMENTO

CAP. I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
(Objeto e Âmbito Territorial)

A Operação de Loteamento é o instrumento definidor do fracionamento da propriedade, das tipologias de uso do solo e dos parâmetros de edificabilidade, a realizar na área delimitada na Planta de Síntese.

Artigo 2º
(Dimensão dos lotes)

As dimensões e configuração dos lotes serão as indicadas na planta de síntese

CAP. II
DISPOSIÇÕES RELATIVAS A USOS E EDIFICABILIDADE

Artigo 3º
(Usos do Solo)

1. A operação de loteamento inclui os seguintes tipos de uso do solo, indicados na respetiva Planta de Síntese: Instalações industriais e de escritórios e residencial.
2. No lote 1 são permitidos os usos de instalações industriais e escritórios e residencial e nos lotes 2 a 14 exclusivamente o uso residencial.

Artigo 4º
(Disposições especiais em relação aos lotes 2 a 14)

1. Os lotes 2 a 14 destinam-se à construção de unidades habitacionais unifamiliares conforme implantação indicada na planta síntese. Serão admitidos ajustamentos de pormenor desde que tecnicamente justificáveis e aceites pela C.M.O.
2. Os valores mínimos de afastamento das construções aos limites dos lotes são os seguintes:
   a) Para os lotes 2 a 9: 3 metros em relação ao limite confinante com a Rua Visconde Moreira de Rey; 4.5 metros em relação ao limite confinante com a Rua "A" (projetada); 3 metros aos limites laterais onde não haja encosto.
   b) Para os lotes 10 a 14: tratando-se de uma solução em que as construções se dispõem em oblíquo em relação aos limites dos lotes, serão adotadas as cotas planimétricas indicadas na Planta Síntese.

c) Serão admissíveis ajustamentos nas cotas de soleira desde que tecnicamente justificáveis e não venham a constituir acréscimo de pisos acima da cota de soleira.
d) As zonas de construção previstas em cada lote que confinarem com o logradouro de outro lote serão obrigatoriamente cegas.

Artigo 5º

(Muros de vedação dos lotes)

a) Os muros de vedação confinantes com o arruamento público terão a altura máxima de 0.80 metros. admite-se a hipótese de colocação de elementos complementares de altura superior desde que se trate de sebes vivas com rede metálica pintada pelo interior ou guardas em ferro integrando devidamente a sebe viva. Nestes casos a altura máxima não poderá exceder 1,00 metro. Excetuam-se os casos em que os muros de vedação tenham igualmente a função de suporte de terras, devidamente justificada.
b) Os muros laterais confinantes com outras propriedades não deverão exceder 1.50 metros de altura. Excetuam-se os casos em que os muros de vedação tenham igualmente a função de suporte de terras, devidamente justificado no projeto.

Artigo 6º

(Garagens)

Todas as unidades unifamiliares previstas nos lotes 2 a 14 deverão dispor de garagem privativa com capacidade mínima para um carro.