

Regulamento do Loteamento do Forno – Orada

Art. 1.º - A área de implantação das edificações será regulamentada pela mancha e afastamentos definidos na Planta de Síntese do Loteamento.

Art. 2.º - Em situações onde o proprietário do lote pretende construir um anexo, este não poderá ter um uso habitacional, industrial, de serviços ou comércio, mas sim somente de apoio à habitação. A sua área não deverá ultrapassar 10% da área do lote, como também não poderá exceder, nos casos em que a área do lote é superior a 350.00m², 35.00m².

Art. 3.º - A implantação das construções é definida na planta síntese. Terão que ser respeitados os afastamentos previstos relativamente à face principal dos lotes.

Artigo 3.ºA - É permitida a associação de lotes podendo ser agregados dois lotes, correspondendo à constituição de lotes de maior dimensão, cumprindo para o efeito as áreas previstas no quadro anexo à planta de implantação.

Nos lotes que resultarem de anexação nos termos do disposto do presente artigo, devem respeitar todos os índices e parâmetros urbanísticos, nomeadamente a área máxima de implantação permitida, os alinhamentos e os afastamentos da edificação, aplicáveis de acordo com o previsto no artigo seguinte.

Art. 4.º - Os lotes destinados a serviços/comércio/habitação plurifamiliar (lote A e B) têm como área máxima de construção, a que está definida no quadro anexo à planta síntese.

Art. 5.º - As cotas de beirado e de cumeeira das construções de 1 piso (correspondentes aos lotes 11 a 20 e 28 a 33) não poderão exceder, respectivamente, as dimensões de 3.20m e 5.5m.

Art. 6.º - Nos lotes onde as construções apresentem uma ocupação parcial de dois pisos (lotes 1 a 10 e 21 a 27), as alturas das construções nos alçados que deitem directamente para os arruamentos não poderão exceder 3.20m e 6.00m de cota de beirado e 5.50m e 8.30m de cota de cumeeira.

Art. 7.º - As construções de dois pisos (lotes 34 a 43) não poderão exceder uma cota de beirado superior a 6.00m e uma cota de cumeeira de 8.30m.

Art. 8.º - Os anexos não habitacionais a construir nos logradouros dos lotes deverão ser de um só piso, com uma cota máxima de beirado de 2.60m e uma cota de cumeeira de 3.50m.

Art. 9.º - Os lotes destinados a comércio e habitação terão uma cota máxima de beirado de 6.70m e cota de cumeeira de 9.00m. No entanto, estas cotas poderão ser pontualmente alteradas devido ao declive do terreno.

Art. 10.º - As cotas de soleira e alinhamentos deverão ser respeitados e a sua marcação pedida nos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Borba.

Art. 11.º - Os muros de vedação deverão apresentar uma altura de 1.50m.

Art. 12.º - As paredes exteriores de todos os edifícios deverão ser caiadas ou pintadas na cor branca. Recomenda-se a pintura dos rodapés nas cores tradicionais da região.

Art. 13.º - Fica interdito o uso de azulejos nas fachadas e restos de chapa de mármore nos rodapés.

Art. 14.º - As coberturas deverão ser revestidas em telha de barro branco.

Art. 15.º - Fica interdito a construção de qualquer elemento saliente em todas as coberturas, tais como mansardas, devendo os forros ser iluminados por telhas de vidro ou clarabóias.

Art. 16.º - As caixilharias deverão ser de preferência executadas em madeira ou ferro pintado. Poderá ser utilizado o alumínio lacado, preferencialmente de cor branca.

Art. 17.º - Fica interdita a utilização de alumínio anodizado da guarnição de vãos exteriores.

Art. 18.º - As garagens deverão ser sempre implantadas de forma a não prejudicar os espaços de estacionamento público previamente estabelecidos, respeitando, sempre que existir, os acessos estabelecidos nos pavimentos pela CMB.

Borba, 17 de janeiro de 2019