

➔ Áreas de construção

Alpendres, telheiros, varandas e terraços

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, um edifício é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins.

De acordo com o mesmo diploma, a área de construção do edifício é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

Atendendo ao acima descrito, as áreas descobertas (ex.: terraços descobertos, piscinas descobertas ou outras edificações descobertas anexas ao edifício principal) não são contabilizadas para as áreas de construção e de edificação, sendo apenas quantificadas para efeitos de área de impermeabilização e verificação do cumprimento do índice de impermeabilização.

As varandas descobertas não serão contabilizadas para efeitos de áreas de construção e de impermeabilização, uma vez que não são incluídas na quantificação da área de implantação.

Piscinas

No que respeita às piscinas descobertas (cuja área será contabilizada para aferir o cumprimento do índice de impermeabilização) caso estas se insiram abaixo do piso 1 ou da cota do terreno confinante com a via pública, serão adotados os critérios definidos no RPDM para as construções em cave.