

➔ NOVAS REGRAS

Elaboração de projetos

PLANO DE COR

Encontra-se já publicado, no Portal do Município, nos documentos de apoio à elaboração de projetos de urbanismo, o **Plano de Cor (PC)**.

As operações urbanísticas em imóveis inseridos na zona de abrangência desse PC e que impliquem alterações nas cores e nos materiais dos elementos que constituem as fachadas deverão respeitar a paleta de cores definida nesse plano.

As zonas de abrangência do PC são as identificadas no Capítulo 07 do documento: Centro Histórico, Zona Histórica, e outras áreas.

TERRAÇOS, PISCINAS E OUTRAS

Nos termos do DR 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.