

➔ PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Área de Frente Urbana Contínua de tipo I

De acordo com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 24º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, admite-se a construção em cave, para além do plano da fachada de tardo do corpo dominante, quando não resulte num índice de impermeabilização superior a 0,7 da área da parcela.

Para este efeito deverá ter-se presente a definição de cave prevista no artigo 3.º, alínea e): *“considera-se cave a edificação abaixo do piso 1 ou da cota do terreno confinante com a via pública”*.

Este critério de construção em cave aplica-se às piscinas descobertas, quando localizadas abaixo do piso 1 ou da cota do terreno confinante com a via pública. Neste caso, a área da piscina será contabilizada para aferir o cumprimento do índice de impermeabilização.

De acordo com o disposto na alínea d) do mesmo número, no piso 1 situado à cota do logradouro, admite-se o prolongamento construtivo do edifício, não podendo ultrapassar a profundidade de 25 metros medidos a partir do alinhamento da frente urbana e quando não resulte num índice de impermeabilização superior a 0,7 da área da parcela.

Para este efeito os 25 metros deverão ser medidos a partir do alinhamento da frente urbana dominante e não da fachada dos edifícios caso estas se apresentem recuados.

Nas situações em que a cota do logradouro preexistente se situe acima do piso 1, admite-se que esse prolongamento se desenvolva no piso situado a essa cota. Nestes casos, as construções abaixo da cota de logradouro, poderão ter enquadramento na alínea anterior.