

➔ PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Área de Frente Urbana Contínua de tipo II

De acordo com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 27.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, admite-se a construção em cave, para além do plano da fachada de tardoz 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 na alínea e) do artigo 3.º: *“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 n.º 1 do artigo 27.º, no piso 1 situado à cota do logradouro, admite-se o prolongamento construtivo do edifício, não podendo ultrapassar a profundidade de 30 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.

No piso 1 admite-se o prolongamento construtivo do edifício, não podendo ultrapassar a profundidade de 30 metros medidos a partir do alinhamento da frente urbana. 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 c) do n.º 1 do artigo 27.º. Para este efeito os 30 metros deverão ser medidos a partir do alinhamento da frente urbana dominante e não da fachada dos edifícios caso estas se apresentem recuadas.