

➔ PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Área de Frente Urbana Contínua de tipo II

De acordo com o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), a cércea confinante com a via pública não pode exceder a largura do arruamento confrontante, medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido, admitindo-se pisos recuados, desde que tais sejam dominantes nessa frente urbana, ou sirvam de colmatação a empenas de edifícios existentes a manter e garantam uma correta articulação volumétrica com os mesmos.

As condições referidas para os pisos recuados aplicam-se apenas se estes excederem a largura do arruamento confrontante. No caso da cércea proposta, mesmo com pisos recuados, não exceder a largura do arruamento confrontante, não se aplicam estas condições. **No entanto, a proposta deverá garantir uma correta articulação volumétrica com os edifícios confinantes.**

Nos termos do disposto no artigo 28.º do RPDM, os logradouros e interior dos quarteirões devem ser permeáveis, sendo ocupados por coberto vegetal, admitindo-se a criação de espaços de circulação, e de estadia, e/ou um anexo com o máximo de 10 m², desde que não comprometa a existência de um índice de permeabilidade de 0,3 da área da parcela.

Nas situações em que se verifique uma ocupação existente no logradouro que ultrapasse os parâmetros estabelecidos no artigo 27.º do RPDM e sem prejuízo do disposto no n.º 3 dos referidos artigos, admite-se o aumento do número de pisos nessas ocupações, desde que as obras a realizar:

- a) Não agravem a área de edificação nem impliquem um aumento da altura dessas construções existentes no logradouro;
- b) Não agravem o índice de impermeabilização.