

LEGENDA DE CORES:

- Mantém-se igual
- Proposta de Alteração

REGULAMENTO PDM_ PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Regulamento do Plano Director Municipal em vigor (2012)	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Artigo 27.º Edificabilidade</p> <p>1 — Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve dar -se cumprimento aos alinhamentos dominantes, exceto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos.</p> <p>2 — Sem prejuízo do número anterior, em edifícios existentes cujo índice de construção seja inferior a 0,8, admite -se a ampliação até este valor, desde que daí não resulte uma área de impermeabilização superior a 65 % da área do prédio.</p> <p>3 — Sem prejuízo dos n.ºs 1 e 2, a construção de novos edifícios subordina -se às seguintes condições:</p> <p>a) A área bruta de construção admitida não pode ser superior à resultante da aplicação de um índice de construção de 0,8;</p> <p>b) A área de impermeabilização não pode ser superior a 65 % da área do prédio.</p> <p>4 — Excetuam -se da alínea a) do número anterior as seguintes situações:</p> <p>a) As intervenções enquadráveis no n.º 4 do artigo 82.º, caso em que o índice de construção pode ser aumentado em mais 0,2;</p> <p>b) As edificações em espaço de colmatação que respeitem os alinhamentos e as cêrceas dos edifícios de referência;</p> <p>c) A edificação que colmate uma única empena existente desde que a frente do prédio, que confina com a via pública possua uma das dimensões previstas nas alíneas a) e b) do ponto n.º 20 do artigo 4.º, com as devidas adaptações, e o afastamento da nova edificação ao limite lateral do prédio, seja igual ou superior a metade da altura da fachada confrontante.</p> <p>5 — Em idênticas intervenções das referidas no n.º 1 deste artigo, podem impor -se limites de cêrcea justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes, nomeadamente no respeito pela cêrcea predominante.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 27.º Edificabilidade</p> <p>1 — Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve dar -se cumprimento aos alinhamentos dominantes, exceto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos.</p> <p>2 — Sem prejuízo do número anterior, em edifícios existentes cujo índice de construção seja inferior a 0,8, admite -se a ampliação até este valor, desde que daí não resulte uma área de impermeabilização superior a 65 % da área do prédio.</p> <p>3 — Sem prejuízo dos n.ºs 1 e 2, a construção de novos edifícios subordina -se às seguintes condições:</p> <p>a) A área bruta de construção admitida não pode ser superior à resultante da aplicação de um índice de construção de 0,8;</p> <p>b) A área de impermeabilização não pode ser superior a 65 % da área do prédio.</p> <p>4 — Excetuam -se da alínea a) do número anterior as seguintes situações:</p> <p>a) As intervenções enquadráveis no n.º 4 do artigo 82.º, caso em que o índice de construção pode ser aumentado em mais 0,2;</p> <p>b) As edificações em espaço de colmatação que respeitem os alinhamentos e as cêrceas dos edifícios de referência;</p> <p>c) A edificação que colmate uma única empena existente desde que a frente do prédio, que confina com a via pública possua uma das dimensões previstas nas alíneas a) e b) do ponto n.º 20 do artigo 4.º, com as devidas adaptações, e o afastamento da nova edificação ao limite lateral do prédio, seja igual ou superior a metade da altura da fachada confrontante.</p> <p>d) Operações que tenham como finalidade a regeneração de áreas de habitação social em que se verifique a manutenção de pelo menos 75% da área bruta de construção preexistente afeta a habitação social, caso em que o índice de construção pode atingir o valor máximo de 1,0;</p> <p>5 — Em idênticas intervenções das referidas no n.º 1 deste artigo, podem impor -se limites de cêrcea justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes, nomeadamente no respeito pela cêrcea predominante.</p>


 Vereador do Pelouro do Urbanismo

 (Membro do Conselho Municipal)