

## PDM

### Artigo 47º

#### Regime de edificabilidade

- 1 Nas áreas urbanas consolidadas, as obras de construção ou de reconstrução, bem como as obras de ampliação respeitam as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:
  - a O recuo dominante, não podendo a área de impermeabilização exceder 70% da área do prédio;
  - b A moda da altura da fachada, não a podendo exceder.
- 2 Nas operações de loteamento e ainda nas áreas urbanas não consolidadas **e no solo urbanizável**, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores, sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou de pormenor eficaz:
  - a Altura da fachada de 10 metros, correspondendo a 3 pisos acima da cota de soleira;
  - b Índice de utilização do solo de 0,80, em relação à área total do prédio;
  - c Área de impermeabilização de 70% da área total do prédio.
- 3 Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitam a continuidade dos planos das fachadas anterior e posterior dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
- 4 Na construção e ampliação de edifícios para instalação de equipamentos de utilização coletiva admite-se o não cumprimento das condições estabelecidos nos números anteriores, desde que tecnicamente justificado face à natureza das instalações e sejam cumpridos os seguintes requisitos:
  - a Criação de condições de acessibilidade adequadas e uma relação forte e clara com as estruturas urbanas;
  - b Índice máximo de impermeabilização do solo de 65%;

## POARC

## **Espaços urbanos**

### **Artigo 45.º**

## **Espaços urbanos**

Os espaços urbanos incluem os perímetros urbanos, tal como delimitados na planta de síntese de ordenamento.

### **Artigo 46.º**

## **Perímetros urbanos**

1 — As intervenções nos perímetros urbanos delimitados no POARC obedecem ao regime regulamentar estabelecido no PDM correspondente ou em plano municipal de ordenamento de nível inferior.

2 — Nas situações onde se verifique acertos aos perímetros urbanos, é aplicado, nessas áreas, o regime regulamentar estabelecido no PDM ou em plano municipal de ordenamento de nível inferior do aglomerado urbano correspondente.

3 — Nas áreas inundáveis, dentro dos perímetros urbanos, observa-se o regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro.