

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Propõem-se as alterações ao Plano Diretor Municipal de Cinfães no que diz respeito aos art.º 17º; 21º; 32º; 43º e art.º 62º do seu Regulamento.

### REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL - ALTERAÇÕES

#### Artigo 17º Parâmetros de edificabilidade

1 - Na área do perímetro de Cinfães, núcleo N1, as novas edificações, ampliações e reconstruções, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O somatório do número de pisos, a edificar acima e abaixo da cota de soleira, não pode ser superior a cinco;
- b) Altura máxima da fachada de 13 metros, salvo nos arruamentos existentes, em que deverá ser mantida a altura da edificação dominante, desde que não seja superior a 13 metros

2 - Na área dos perímetros urbanos de Souselo, Nespereira e Tendais, núcleos N2, as novas edificações, ampliações e reconstruções, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O somatório do número de pisos, a edificar acima e abaixo da cota de soleira, não pode ser superior a quatro;
- b) Altura máxima da fachada de 10 metros, salvo por razões de ordem técnica, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística, devidamente justificadas.

#### Artigo 21º Parâmetros de edificabilidade

1- Nos aglomerados rurais, as novas edificações, ampliações e reconstruções, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a)- O somatório do número de pisos, a edificar acima e abaixo da cota de soleira não pode ser superior a três, salvo por razões de ordem técnica, devidamente justificadas em edifícios destinados a serviços.
- b) Altura máxima da fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística, devidamente justificadas.

2 - A profundidade máxima da construção não poderá ser superior a 18 m.

3 - Os anexos deverão encostar à extrema do logradouro e apresentar uma altura máxima da fachada não superior a 2,30 m ou, em alternativa, à altura da fachada do rés-do-chão do edifício principal, com área máxima de 50 m<sup>2</sup>.

4 - O estacionamento de viaturas deverá ser garantido dentro dos respetivos lotes ou parcelas.

#### Artigo 32º Parâmetros de edificabilidade

1- As novas edificações, ampliações e reconstruções, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O somatório do número de pisos, a edificar acima e abaixo da cota de soleira não pode ser superior a três;
- b) Altura máxima da fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística, devidamente justificadas.

2 - Nos casos referidos no número anterior é obrigatório que o pedido de licenciamento do projeto venha acompanhado do respetivo enquadramento volumétrico.

Artigo 43º  
Alterações do uso

.....

f) Construção de habitação permanente dos proprietários ou arrendatários da exploração, desde que a parcela em que se inclui tenha uma área igual ou superior a 2000 m<sup>2</sup>, a habitação tenha uma altura máxima da fachada de 7,5 metros e o somatório do número de pisos, a edificar acima e abaixo da cota de soleira não seja superior a três, sendo a área bruta de construção inferior a 250 m<sup>2</sup>, com anexos incluídos.

Artigo 62º  
Altura da Fachada

Nas zonas com valor patrimonial não deverá ser autorizada a construção ou ampliação de edifícios com uma **altura de fachada** superior à segunda maior existente no quarteirão em que se inserem.