

3 — Nas parcelas resultantes de fracionamento de prédios rústicos, referidas na alínea c) do n.º 2 é interdito o loteamento urbano.

4 — A autorização de construções ou de operações de loteamento nos Espaços de Recuperação e Reversão Urbanística respeitantes às parcelas a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2, ficam condicionadas às disposições de plano de urbanização ou plano de pormenor, ou de alvará de loteamento que titule o processo de reconversão urbanística, neste último caso quando não advierem comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do ordenamento do território.

5 — Enquanto não se encontrarem ratificados aqueles instrumentos urbanísticos os indicadores brutos máximos a observar, nas áreas de que trata o número anterior, são os seguintes:

- a) Densidade bruta máxima — 30 fogos/ha;
- b) Número Máximo de pisos — 2.

6 — Nas áreas a que correspondem os prédios rústicos mencionados na alínea c) do n.º 2, quando não advierem comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do ordenamento do território, é admitida além da exploração agrícola da propriedade, a construção de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos de interesse público, ainda que de iniciativa e ou gestão privadas, ficando estes últimos dependentes do reconhecimento do seu interesse por parte do Município.

7 — Nas áreas referidas no n.º 6, é admitido o uso habitacional, respetivos anexos de apoio à habitação e ainda outro uso de caráter complementar ou equipamento de interesse público, podendo este constituir edifício autónomo do edifício habitacional desde que salvaguardada a não autonomização da propriedade.

8 — Na situação referida no n.º 6, em parcelas que tenham área inferior a 2,5 ha, deverão observar-se os seguintes indicadores de ocupação:

- a) Densidade bruta máxima — 2 fogos/ha (em edifício único), exceto em parcelas com área inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, já constituídas à data da publicação da presente alteração regulamentar, em que é permitida a construção de um único fogo;
- b) Índice de utilização bruto — 0,07;
- c) Área máxima de construção para habitação — 1.400 m<sup>2</sup>;
- d) Área máxima por fogo — 350 m<sup>2</sup>;
- e) Altura da fachada — 6,5 m (para habitação e outros usos complementares relativos a pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional).

9 — Qualquer ampliação ou edificação nova em prédios com área igual ou superior a 2,5 ha, inseridos nesta categoria de Espaços de Recuperação e Reversão Urbanística, devem observar os seguintes indicadores de ocupação:

- a) Só é permitido 1 fogo, com área de construção  $\leq$  350 m<sup>2</sup>;
- b) Índice de Utilização Bruto máximo (Ib) — 0,02;
- c) A utilização resultante do índice referido na alínea anterior deve ocorrer com localização concentrada, considerando edificações eventualmente existentes;
- d) Altura da fachada de edifício destinado à habitação  $\leq$  6,5 metros;
- e) Altura da fachada de edifício destinado a outros usos  $\leq$  9,5 metros, salvo silos, depósitos de água ou outros dispositivos especiais;
- f) Não são admitidos outros usos para além da habitação e dos complementares a esta ou necessários à normal e desejável exploração agrícola da propriedade, bem como equipamentos desde que observado o disposto nos n.ºs 6, 7 e 11 deste artigo.

10 — No caso de edifícios habitacionais e outros usos complementares, admite-se o aproveitamento do desvão da cobertura, caso o haja, sendo que a altura máxima, compreendida entre a cota de soleira do edifício e o ponto de maior cota da cumeeira, não poderá exceder 10 metros, nem 6,5 m de altura da fachada.

11 — A construção, transformação ou ampliação de novos equipamentos de interesse público, considerados nos termos dos n.ºs 6 e 7, anteriores, nomeadamente de educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, proteção civil, segurança e administração pública, subordina-se às seguintes regras:

- a) Ser precedida de estudo urbanístico, expressamente aprovado pela Câmara Municipal, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;
- b) Garantir a existência de acesso público rodoviário pavimentado;
- c) Não implicar investimento público relativo a infraestruturas;
- d) A cêrcea máxima dos edifícios não exceder 9,5 m, sem prejuízo das existentes;

e) A alteração do seu uso só será possível, desde que o conjunto edificado resultante se conforme nas regras urbanísticas definidas no n.º 8, anterior, para o novo uso considerado.

12 — Quando não existam sistemas de saneamento básico e a realização ou o custo das obras com a sua extensão a partir das redes públicas não se revele técnica ou economicamente viável, o abastecimento de água e a drenagem de esgotos poderão ser resolvidos por sistemas autónomos, individuais ou coletivos, aprovados pela Câmara Municipal e entidades competentes, desde que daí não advenham, comprovadamente, quaisquer inconvenientes em termos de correto ordenamento do território.

13 — Os lugares de estacionamento automóvel são calculados e dimensionados de acordo com o disposto na secção 4 deste regulamento, devendo, no caso dos equipamentos referidos no n.º 11, ser previsto um mínimo de 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção total.

609423721

## MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

### Aviso n.º 3583/2016

José Alberto Pacheco Brito Dias, Presidente da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra:

Torna Público que, em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Pampilhosa da Serra, realizada no dia 20 de fevereiro de 2016, foi deliberado aprovar, por unanimidade, a delimitação da ARU — Área de Reabilitação Urbana da Vila, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, atentas as alterações constantes da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro), sob proposta da Câmara Municipal, cuja deliberação foi tomada em reunião ordinária realizada no dia 8 de fevereiro de 2016.

Mais torna público que os elementos integrantes da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila estão disponíveis para consulta na página eletrónica do Município ([www.cm-pampilhosadaserra.pt](http://www.cm-pampilhosadaserra.pt)).

9 de março de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Alberto Pacheco Brito Dias*.

209424191

## MUNICÍPIO DE PENAFIEL

### Aviso n.º 3584/2016

#### Desafetação de uma parcela de terreno do Domínio Público Municipal para o Domínio Privado do Município

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Dr., Presidente da Câmara Municipal de Penafiel,

Torna público que a Assembleia Municipal de Penafiel, na sua Sessão Ordinária realizada no passado dia 26 de fevereiro de 2016, mediante proposta da Câmara Municipal de 05 de novembro de 2015, em conformidade com o determinado com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizar a desafetação do domínio público para o domínio privado do Município, de uma parcela de terreno, sita na Freguesia de Croca, com a área de 260,00m<sup>2</sup>, constituindo parte do traçado do caminho público hoje conhecido por Travessa da Igreja, com início na confluência entre esta Travessa com a Rua da Igreja (CM 1285) e prolongando-se de norte para sul, numa extensão de 97,00 metros, a confinar de norte com Rua da Igreja (CM 1285), de nascente com Câmara Municipal de Penafiel, de sul com Francisco Manuel Gomes Cardoso e do poente com Herdeiros de Arménio Magalhães Cabral, conforme se encontra assinalada na planta de localização/implantação afixada no átrio da Câmara Municipal de Penafiel, na sede da Junta de Freguesia de Croca e publicada na página oficial, onde pode ser consultada.

Para constar e devidos efeitos, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume e publicado na página oficial desta Câmara Municipal, no site — [www.cm-penafiel.pt](http://www.cm-penafiel.pt), no jornal regional distribuído na área do Município, bem como na 2.ª série do *Diário da República*.

2 de março de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Antonino Aurélio Vieira de Sousa*, Dr.