

ras urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, em função da área de construção admitida para o prédio e das cedências gerais efetivadas, tendo como referência o índice médio e a área de cedência média da zona homogênea em que se integra a operação.

3 — A aplicação do mecanismo perequativo referido no número anterior deve ser condicionada aos objetivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

4 — Os mecanismos de perequação a aplicar nas unidades de execução e planos de pormenor, são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, Imu, a cedência média, Cm, e a repartição dos custos de urbanização.

5 — Os valores do índice médio de utilização são os definidos nos parâmetros urbanísticos para cada UOPG.

6 — A cedência média é a mesma para as diversas UOPG estabelecidas pelo Plano ou para as Unidades de Execução, tomando o valor de 0,60.

Artigo 88.º

Aplicação

1 — É fixado para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Zonamento e nos conteúdos programáticos respetivos.

3 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no respetivo instrumento de execução for superior à média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excesso de capacidade construtiva.

4 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deve ser compensado nos termos do disposto no RJIGT.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 do presente artigo, é admitida a compra e venda do Imu nos termos do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.

7 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 89.º

Projetos de interesse público municipal

1 — Em projetos de interesse público municipal, incluindo intervenções no âmbito da habitação social (ou IHRU, IP.), admite-se um índice máximo de utilização superior em 50 % ao índice previsto especificamente para a área onde se insere, e uma altura de edificação superior em um piso à máxima permitida para a área onde o projeto se insere.

2 — Em casos excecionais e tecnicamente fundamentados e como tal reconhecidos pela Câmara Municipal, poderá a altura da edificação exceder em dois pisos a máxima permitida para a área em que o projeto se integra, não podendo exceder o índice máximo de utilização do solo previsto no número anterior.

3 — Em nenhum caso pode ser excedido o índice de utilização do solo de 1,9 m²/m² e a altura da edificação de oito pisos acima da cota de soleira (8).

Artigo 89.º-A

Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016)

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do Plano que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.

Artigo 89.º-B

Procedimento especial de regularização

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a

atividades, explorações, instalações e edificações que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto do artigo 14.º do presente regulamento.

2 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência em data anterior ao ortofotomapa municipal datado de 2011 e que obtenham parecer favorável da Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal.

3 — O procedimento referido no n.º 1 deve obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos, para ser submetido a apreciação da Assembleia Municipal:

a) As atividades, usos e ocupações, tendo em consideração a sua localização, têm de ser compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente e salvaguardar as condições higieno-sanitárias e de salubridade das instalações (técnicas e de gestão ambiental);

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis para o local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Obter parecer favorável das entidades de tutela no que concerne a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;

d) Identificar as medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais;

e) As medidas elencadas nas alíneas anteriores serão aferidas pelas entidades competentes, por informação técnica devidamente fundamentada e por vistoria, caso se entenda tecnicamente.

4 — Da informação técnica a remeter a apreciação da Assembleia Municipal deverá constar o histórico de queixas/reclamações ou outros processos que possam por em causa a viabilização da pretensão e eventuais medidas minimizadoras dos impactes identificados.

5 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização, desde que seja solicitado no prazo de 3 anos a contar da data de entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão).

Artigo 90.º

Entrada em vigor

A presente alteração por adaptação entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

46929 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_46929_1310_PCZAnexa.jpg

46930 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_46930_1310_PC.jpg

46929 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_46929_1310_PZ.jpg

46930 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_46930_1310_PCAnexa.jpg
611950898

MUNICÍPIO DE PENAFIEL

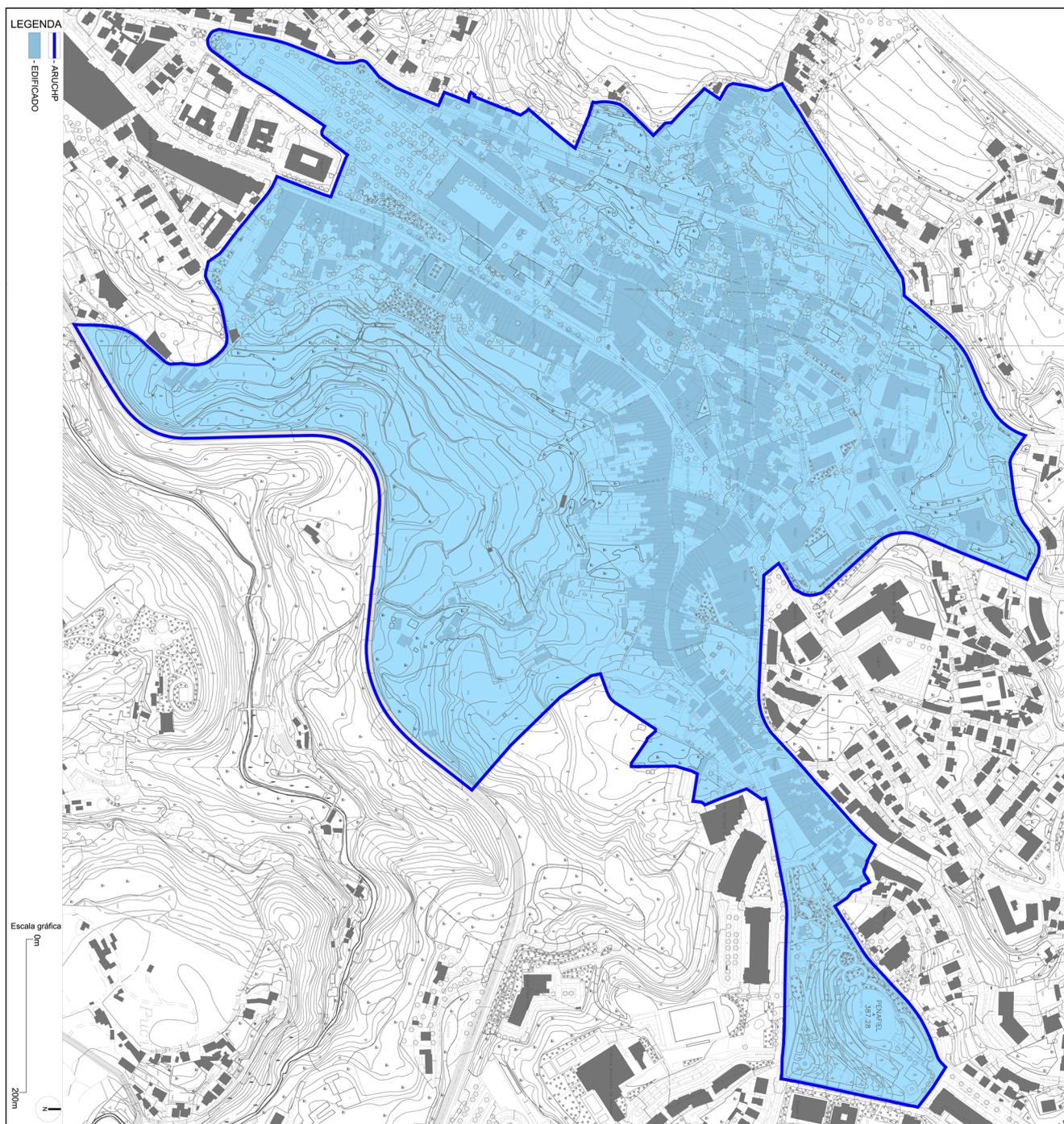
Aviso n.º 1014/2019

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, que sob proposta da Câmara Municipal de 29 de outubro de 2018, a Assembleia Municipal de Penafiel aprovou por unanimidade, em sessão realizada a 07 de dezembro de 2018, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Penafiel (ARUCHP).

Mais se informa, que nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do RJRU, os elementos que integram o projeto de delimitação da presente ARUCHP podem ser consultados na Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço — s/n, no horário de expediente das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos, bem como no portal da internet www.cm-penafiel.pt.

12 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, Antonino de Sousa, Dr.



311930241

MUNICÍPIO DE PONTA DELGADA

Edital n.º 99/2019

Regulamento para Utilização das Salas do Centro Municipal de Cultura

José Manuel Cabral Dias Bolieiro, Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, torna público, para os devidos efeitos e conforme o preceituado no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Câmara Municipal, em reunião de 28 de novembro de 2018, aprovou o Regulamento para Utilização das Salas do Centro Municipal de Cultura.

12 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Cabral Dias Bolieiro*.

Exposição de Motivos

O presente regulamento estabelece as condições internas de utilização das salas de exposição do Centro Municipal de Cultura, com vista à adequada utilização do espaço expositivo deste equipamento cultural do concelho de Ponta Delgada, considerando a natureza do espaço e as orientações do Plano Estratégico de Desenvolvimento 2014-2020.

Este regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no artigo 9.º, n.º 5 do Regulamento para Utilização de Espaços Culturais e Salas de Exposição dos Equipamentos Culturais, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 2 de novembro de 2018.

A adoção do presente regulamento não origina uma diminuição de receitas ou um aumento de despesas.

O início do procedimento de aprovação deste regulamento foi publicado nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 98.º do CPA.

Foi dispensada a apreciação pública do projeto do presente regulamento, nos termos do artigo 100.º, n.º 1 do CPA, considerando que não