

do *Diário da República*, n.º 3, de 6 de Janeiro de 2009, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 7.º

Reserva Agrícola Nacional

As áreas definidas como Reserva Agrícola Nacional (RAN) estão sujeitas aos condicionamentos da legislação em vigor, designadamente do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.»

Artigo 2.º

Aplicação no tempo

A alteração referida no artigo anterior aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da entrada em vigor do presente aviso, sem prejuízo da salvaguarda dos actos já praticados.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente aviso entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

18 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Morgado Ribeiro*.

204699349

MUNICÍPIO DE VOUZELA

Aviso n.º 11596/2011

Armindo Telmo Antunes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Vouzela:

Torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 23 de Fevereiro de 2011, a Assembleia Municipal de Vouzela, em sessão ordinária de 28 de Fevereiro de 2011, deliberou aprovar o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Vouzela, com a redacção que se anexa.

19 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Armindo Telmo Antunes Ferreira*, Dr.

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Vouzela

Nota justificativa

Em 4 de Novembro de 2005, foi publicado na 2.ª série do *Diário da República* o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vouzela o qual passou a regulamentar as matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, remeteu para o âmbito das Câmaras Municipais, tendo sido alterado através da publicação no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 130, do Aviso n.º 19687/2008 de 8 de Julho,

Com a entrada em vigor da alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro através do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, opera-se no ordenamento jurídico de urbanização e edificação importantes mudanças que se consubstanciam, em especial, nos procedimentos administrativos.

Assim, os procedimentos passam a operar por via electrónica, quer nas relações entre os diferentes órgãos da administração quer nas relações com os particulares, o que permite agilizar os procedimentos.

A simplificação administrativa passa igualmente pela redução de procedimentos e de prazos procedimentais.

A comunicação prévia assume, com o novo regime, um papel fundamental no novo procedimento administrativo, obrigando os técnicos municipais a uma célere apreciação das pretensões dos particulares.

Sendo certo que, as decisões relativas ao urbanismo ou ao ordenamento do território nunca serão objecto de consenso, este regulamento permitirá, seguramente, alcançar um ponto de equilíbrio, uma vez que as opções mais polémicas deverão ser tomadas em nome da equidade e de um bem-estar geral.

Nesse sentido, e na perspectiva de um melhor controlo da ocupação dos solos, de um correcto ordenamento do território, de melhoria do ambiente, da estética urbana e da justa tributação e cumpridas as exigências complementares dos planos e demais legislação em vigor, com a flexibilidade indispensável à criatividade e às opções de modelos e desenho arquitectónicos, fica criado um corpo normativo que passa a

disciplinar, de uma forma criteriosa, os parâmetros de pormenor de implantação, de volumetria e de relação com a área envolvente.

A cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais. Mais do que uma obrigação legal, a cobrança de taxas surge como uma necessidade tendo em vista uma melhoria na prestação de serviços às populações de forma a garantir uma cada vez melhor qualidade de vida dos munícipes, nomeadamente ao nível de investimentos em infra-estruturas básicas, investimentos esses que implicam um esforço financeiro contínuo por parte da autarquia. Apesar do RJUE já impor que os projectos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas devessem ser acompanhados da fundamentação do respectivo cálculo, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, os princípios a que o valor das taxas há-de obedecer, atenta a sua definição legal — tributo que assenta na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. É, assim, essencial introduzir no regulamento ajustes e novas regras relativas à criação das taxas, explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua actualização, liquidação, cobrança e pagamento. O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infra-estruturas e equipamentos, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda os custos financeiros que se reflectem ao longo de vários anos com os juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos.

Assim, no exercício do seu poder regulamentar próprio, e nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, no consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e do estabelecido nos artigos 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º, n.º 6, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, a Câmara Municipal propõe à Assembleia Municipal a aprovação do seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

TÍTULO I

Disposições gerais e de natureza administrativa

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como das compensações no Município de Vouzela.

Artigo 2.º

Definições

Para além das definições referidas no artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Anexo ao Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, entende-se por:

a) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

b) Centro Histórico — é constituído pela área com características históricas, formada pelas seguintes ruas: Rua da Ponte, Rua de S. Frei Gil, Praça Morais de Carvalho, Rua Dr. Aires Gouveia, Rua Conselheiro Morais de Carvalho, Praça da República, Av. João de Melo, Rua Dr. Teles Loureiro, Rua Mouzinho de Albuquerque, Rua do Cimo de Vila, Rua Ribeiro Cardoso, Rua Barão da Costeira, Rua Escolar, Largo do Convento, Largo Conde Ferreira e Rua Comendador Correia de Oliveira;

c) Unidades comerciais de dimensão relevante — as unidades comerciais com área bruta de construção superior a 750 m².

d) Cave — Pavimento inferior de uma edificação, enterrado ou semienterrado, em que a diferença entre a cota desse pavimento e as cotas da envolvente é superior a 1,50 m em pelo menos metade do seu perímetro.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

Artigo 3.º

Requerimento e instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença, de comunicação prévia e de autorização relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria que se encontre em vigor.

2 — Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, podem ainda ser exigidos pelos serviços da Câmara Municipal outros elementos com informação complementar, quando se considerem necessários para a sua correcta compreensão, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

3 — Os pedidos devidamente instruídos devem ser apresentados com o seguinte número de exemplares:

- Dois exemplares do processo para a Câmara Municipal;
- Todos os exemplares necessários, em função das entidades exteriores a consultar.

4 — A instrução dos pedidos referidos no n.º 1 obedecerá ainda ao seguinte:

- Sempre que existentes, deverão ser utilizadas as minutas disponibilizadas pela autarquia;
- Os processos deverão ser instruídos com a ficha técnica de caracterização do projecto, disponibilizada pela autarquia;

5 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser efectuados utilizando as coordenadas do IGP, no sistema Hayford/Gauss — Datum 73, com altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais, obrigatoriamente em formato.shp ou.dwg. As coordenadas e cotas de marcas de apoio topográfico podem ser solicitadas por escrito à Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística.

6 — Os pedidos de realização de operações urbanísticas serão acompanhados de uma cópia em suporte digital formato DWG, DWF para as peças desenhadas e formato DOC, XLS ou PDF para as peças escritas.

Artigo 4.º

Obras e operações de escassa relevância urbanística

1 — Para além das obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se de escassa relevância urbanística as seguintes operações urbanísticas que não sejam susceptíveis de afectar, negativamente, as características ambientais e urbanísticas existentes, designadamente:

- Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou guarda, cuja área não seja superior a 6 m² e altura não superior a 2,5 m;
- Em logradouros de prédios particulares a construção de estruturas abertas, por exemplo para grelhadores, ainda que de alvenaria, se a altura relativamente ao solo não exceder os 2,5 m e cuja eventual cobertura não exceda os 6 m² de área coberta;
- Fora dos perímetros urbanos, definidos pelo PMOT, tanques com capacidade não superior a 40 m³ e distem mais de 20 metros da via pública;
- Demolição de construções ligeiras, não confiantes com a via pública, de um só piso, com área não superior a 25 m² e altura total não superior a 3 m;
- Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus;
- Fecho de marquises com caixilharia desde que não impliquem alteração do vão existente e desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;
- As sepulturas e os jazigos com área não superior a 6 m² e altura total não superior a 3 m;
- Reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou elementos pré-fabricados em betão, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua forma, nomeadamente no que se refere à cota do beirado e do cume ou inclinação das águas.

i) Construções ligeiras de um só piso, abertas ou não, com área inferior a 25 m² e com uma altura total não superior a 3 m, devendo contudo ser acompanhadas e avaliadas pelos técnicos do Município, utilizando obrigatoriamente materiais para acabamento compatíveis com a envolvente;

j) Edificação de estufas agrícolas, fora dos perímetros urbanos, com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 180 m².

k) Abertura ou fecho de portais em muros ou vedações confinantes com a via pública

l) Vedações confinantes com a via pública, constituídas por uma estrutura de fundação descontinua e rede metálica, localizadas fora dos perímetros urbanos e com altura inferior a 2 metros.

2 — A realização das obras e operações urbanísticas previstas no corpo deste artigo deve ser comunicada à Câmara Municipal, por escrito, com antecedência mínima de 5 dias úteis.

Artigo 5.º

Autorização para utilização das edificações

1 — Está sujeita a autorização a utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos.

2 — O pedido de autorização deve ser instruído de acordo com o preceituado no artigo 63.º do RJUE.

3 — O pedido de autorização previsto no n.º 2 do artigo referido no número anterior deve ser acompanhado das peças desenhadas necessárias à análise da situação existente.

Artigo 6.º

Licença para ocupação de espaço do domínio público

1 — A ocupação de espaço do domínio público está sujeita a aprovação administrativa municipal requerida pelo interessado, designadamente nos seguintes casos:

- A ocupação de espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras;
- A ocupação de espaço, destinado a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente, exposição ou comercialização de produtos e bens;
- A ocupação do espaço, por armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços;
- A utilização do subsolo, sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás ou outras.

2 — O prazo de ocupação de espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — O pedido deve ser instruído de acordo com o disposto no artigo 3.º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Destaque de parcela

1 — O pedido de certidão relativa a destaque de parcela, deve ser instruído de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento e acompanhado dos seguintes elementos:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial, actualizada com todas as inscrições e ónus em vigor;
- Planta topográfica de localização à escala disponível, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- Planta à escala 1/200 ou 1/500 delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas.

2 — No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respectivo processo de licenciamento ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951, a prova da data da respectiva construção.

Artigo 8.º

Discussão pública

1 — É obrigatória a discussão pública para as operações de loteamento, que se encontrem abrangidas pelas seguintes condições:

- Excedam cada um dos seguintes limites:
 - 2 ha;
 - 25 fogos ou fracções autónomas;
 - 10% do número de habitantes da freguesia em que se insere a pretensão, referente ao último censo efectuado.

2 — A discussão pública é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou do termo do prazo para a sua emissão não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

3 — A discussão pública tem por objecto o projecto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município.

Artigo 9.º

Operações urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto -Lei n.º 555/99, na sua actual redacção, considera -se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento as obras referidas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º e alínea c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 6.º do citado diploma, em área não abrangida por operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de um núcleo de acessos comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Disponham de mais de 1200 m² de área de construção, independentemente do uso a que se destinem;
- c) Toda e qualquer construção que disponha de 6 ou mais fracções;
- d) Se trate de áreas relativas a actividades comerciais, industriais e de serviços, situadas em perímetro urbano definido pelo PMOT, cuja área conjunta seja superior a 750 m² de área de construção;
- e) Envolvam uma sobrecarga inoportável dos níveis de serviço das infra-estruturas e ou ambiente, designadamente, exigências de estacionamento, tráfego ou outras;
- f) Impliquem a criação de arruamentos ou outras infra-estruturas públicas.

2 — As operações de edificação abrangidas pelo disposto no número anterior devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 10.º

Áreas para espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

1 — Sempre que haja lugar à criação de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, nas situações referidas no artigo 43.º e 57.º, n.º 5 do RJUE, a sua localização, concepção e dimensão, deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

- a) Assegurar um adequado enquadramento e qualificação do espaço urbano em que se integram;
- b) Possuir forma e dimensão adequada aos objectivos funcionais pretendidos e serem capazes de satisfazer as necessidades básicas dos habitantes dos edifícios a construir, favorecendo as funções de lazer, repouso e convivência ao ar livre e em contacto directo com a natureza ou prática de actividades desportivas;
- c) O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes, de utilização colectiva e equipamentos deve cumprir, no mínimo, os parâmetros estabelecidos no PMOT, ou na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março ou em legislação posterior. Estas áreas poderão ser afectadas a um único daqueles fins, quando a Câmara Municipal, assim o entenda, por razões de ordem urbanística.

2 — As áreas referidas no número anterior, sejam de natureza privada ou a integrar no domínio municipal, devem possuir, respectivamente, acesso e frente para a via ou espaço público.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes, quer se constituam como parcelas de natureza privada ou parcelas a ceder ao domínio público, serão concretizadas pelo dono da obra ou promotor, mediante projecto específico a apresentar, conjuntamente, com o projecto de especialidades da operação urbanística a que respeita.

4 — A Câmara Municipal deliberará, desde que satisfeitos os requisitos referidos nos n.º 1 e 2, se deve ou não haver lugar a cedências, para os fins definidos na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

Artigo 11.º

Compensação

1 — Para efeitos do n.º 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE o pagamento das compensações ao Município pela não cedência das infra-estruturas e dos espaços verdes e de equipamentos, a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do mesmo diploma legal, será efectuado nos seguintes termos:

- a) Quando, na operação urbanística, não seja contemplada a criação de qualquer área destinada a espaços verdes e equipamentos de natureza

privada, prevista no n.º 1 do artigo 43.º do RJUE, o proprietário fica obrigado ao pagamento da totalidade da compensação, nos termos do n.º 2 deste artigo;

b) Quando, na operação urbanística, sejam contempladas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza privada, a compensação, nesta parte, será reduzida em 80 %;

c) Qualquer alteração posterior ficará sujeita à actualização do cálculo das compensações devidas, nos termos do presente Regulamento.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, nos termos definidos nos Artigos 40.º e Artigo 41.º do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Qualificações a exigir aos autores de projectos de operações de loteamento

De acordo com o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro e sem prejuízo das situações previstas na lei, os projectos de operações de loteamento urbano estão dispensados da constituição de equipas multidisciplinares, nos seguintes casos:

- a) Quando as operações de loteamento estejam apenas sujeitas ao procedimento de Comunicação Prévia;
- b) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins, for igual ou inferior a 3000 m² ou número de fogos a erigir igual ou inferior a 6;
- c) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a fins industriais ou de armazenagem, for igual ou inferior a 6000 m²;
- d) Quando os lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viárias e de infra-estruturas exteriores aos prédios.

Artigo 13.º

Constituição dos edifícios em propriedade horizontal

1 — Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, deverá entregar os seguintes elementos:

- a) Pedido para que o prédio seja constituído em regime de propriedade horizontal, conforme a minuta existente na autarquia;
- b) Especificação da propriedade horizontal, elaborada de acordo com a minuta existente na autarquia;
- c) Declaração de Responsabilidade em como o edifício é susceptível de ser constituído em regime de propriedade horizontal por se verificar que as fracções que o compõem constituem unidades autónomas independentes e isoladas entre si, e a especificação apresentada se encontra de acordo com o projecto de arquitectura aprovado, subscrita por técnico que esteja habilitado a assumir a autoria de projectos de arquitectura, conforme a minuta existente na autarquia;
- d) Plantas esquemáticas dos pisos, com indicação de usos e áreas e funções dos compartimentos.

2 — Se existir processo de construção do edifício arquivado nos serviços, a Declaração de Responsabilidade, mencionada na alínea c) do número anterior, deverá ainda referir que o edifício se encontra conforme o projecto aprovado no respectivo processo de construção.

Artigo 14.º

Normas sobre a elaboração dos projectos

O projecto de arquitectura, referente à construção nova ou a ampliação, deve incluir a representação, quando existam, das construções confinantes numa extensão de 10 m para cada lado.

Artigo 15.º

Estimativa orçamental das obras

O valor da estimativa do custo de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é elaborada com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cc \times F$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área de construção;

Cc (euros/m²) — correspondente ao custo de construção do m², atualizável anualmente por Portaria, nos termos do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro, de construção de área útil no município a que se refere a Portaria 1379-A/2004, de 30 de Outubro, aplicável no presente regulamento à área bruta de construção antes definida;

F — corresponde ao factor a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) Habitação unifamiliar ou colectiva — 0.50;
- b) Caves, garagens e anexos — 0.25;
- c) Edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0.50;
- d) Pavilhões comerciais ou industriais — 0.35;
- e) Construções rurais para agricultura ou pavilhões agrícolas — 0.20;
- f) Muros confinantes com a via pública (ml) — 0.07;
- g) Muros não confinantes com via pública (ml) — 0.03;
- h) Muros de suporte (ml) — 0.02.

TÍTULO II

Disposições técnicas relativas à edificação e urbanização

CAPÍTULO I

Edificação

Artigo 16.º

Muros e Vedações

1 — Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, aquando do licenciamento, os muros ou vedações existentes ou a construir, confinantes com as vias públicas, deverão observar as seguintes regras:

- a) O afastamento ao eixo da via será, no mínimo, de 4 m, mas nunca inferior ao alinhamento das vedações pré-existentes e ou confinantes, podendo, no entanto, a Câmara Municipal exigir um outro afastamento, em função das condicionantes urbanísticas locais;
- b) O muro de vedação principal não deve, em regra, ter altura superior a 1,5 m em alvenaria, acima do nível do arruamento considerando o seu ponto médio de desenvolvimento, podendo, porém, elevar-se essa vedação até 2 m com recurso à utilização de gradeamento.
- c) Os muros laterais poderão elevar-se no máximo até 2,00 m de altura em alvenaria, e elevar-se até à altura de 2,50 m através da utilização de chapas ou material idêntico, desde que salvaguardados os aspectos regulamentares relativos às edificações vizinhas.
- d) Em situações devidamente justificadas, designadamente pela topografia do terreno ou relação com a envolvente, poderão ser aceites soluções diferentes das indicadas nas alíneas anteriores.
- e) Nas zonas que não estejam definidos os alinhamentos dos arruamentos, poderá ser determinado que as vedações, que confinam com a via pública, tenham de ser constituídas por uma estrutura de fundação descontínua e rede metálica.
- f) Deve ainda ser garantida uma perfeita interligação visual e estética entre o muro alvo de transformação ou de construção e os muros com ele confinantes em terrenos vizinhos.

2 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, ou na presença de situações urbanísticas específicas, podem ser exigidas outras soluções para os muros e vedações previstas neste artigo.

Artigo 17.º

Alinhamento das edificações

1 — O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias públicas.

2 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.

3 — Sem prejuízo do previsto em legislação especial, em planos municipais, loteamentos aprovados e alinhamentos preexistentes marcantes,

o alinhamento das edificações a construir ou ampliar, deve reger-se pelos seguintes valores:

- a) Para as estradas municipais 8 m relativamente ao eixo da via;
- b) Para os caminhos municipais e vias não classificadas 6 m relativamente ao eixo da via;

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, desde que devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações

Artigo 18.º

Afastamento das edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, bem como nos artigos 59.º e 60.º do RGEU, em planos municipais de ordenamento do território ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações, aos limites das parcelas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, devendo ainda obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 — Em regra, é proibido que a edificação encoste aos limites das parcelas, excepto nos seguintes casos:

- a) Quando se trate de construções anexas e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento;
- b) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto e desde que devidamente fundamentadas.

3 — O afastamento do tardo, não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada e nunca inferior a 6 m em relação ao ponto mais desfavorável, excepto em situações pontuais, quando se verificarem, cumulativamente, condições particulares de cadastro e a edificação não exceda dois pisos, sem prejuízo de outras condicionantes legais.

Artigo 19.º

Corpos balançados

1 — Os corpos balançados que possam vir a ser propostos para as edificações, deverão ser, exclusivamente, utilizados como elementos de composição da fachada, com o objectivo de valorizar sob o ponto de vista arquitectónico o edifício a construir, não devendo ser extensíveis à totalidade da fachada.

2 — Os corpos balançados (onde se incluem as varandas) deverão garantir uma altura mínima livre de 3,00 m entre estes e a via pública.

3 — Deverá sempre ser guardado um recuo mínimo de 0,50 m entre o balanço e o limite exterior do lancil, do passeio e ou estacionamento, sem prejuízo de outras condicionantes de natureza arquitectónica ou urbanística, designadamente da relação com a envolvente.

4 — Nas obras de construção nova, reconstrução, alteração e ou ampliação deverá ser prevista a aplicação nas guardas das varandas, com elementos horizontais que permitam o escalamento por crianças, de um elemento em acrílico transparente ou material semelhante, aplicado no lado de dentro da guarda, que impeça o escalamento.

Artigo 20.º

Ventilações e equipamentos de climatização de edifícios

1 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra actividade prevista no projecto e respectivo título de propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos electromecânicos, no exterior dos edifícios, apenas será permitida caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitectónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

3 — A colocação dos equipamentos e outros dispositivos previstos neste artigo deverá, preferencialmente, ser realizada:

- a) Em local próprio, previsto no edifício;
- b) Na fachada posterior dos edifícios;
- c) Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
- d) Nos terraços, desde que ocultos pelas respectivas guardas, e;
- e) Em locais não visíveis da via pública.

4 — Na instalação de unidades exteriores deve garantir-se uma altura mínima livre de 2,50 m entre estes e a via pública.

5 — É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer-se, preferencialmente, através de ligação à rede de esgotos do edifício.

6 — Em edifícios novos, reconstruções ou alterações profundas as condutas de ventilação e de exaustão de fumos devem ser interiores, integradas na construção, com saída ao nível da cobertura, e cumprir a legislação aplicável em vigor.

Artigo 21.º

Infra-estruturas de comunicação e energia

Sem prejuízo de outras disposições legais em vigor, aquando do licenciamento, as infra-estruturas deverão garantir uma perfeita interligação visual e estética com a envolvente, subordinando-se ao critério básico da defesa do ambiente e salvaguarda do valor cultural, arquitectónico e estético da paisagem.

Artigo 22.º

Anexos

1 — Sem prejuízo do disposto em outras disposições legais em vigor, os anexos, designadamente garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não exceder 20 % da área não ocupada pela edificação principal;
- b) Não ter mais de um piso, excepto em situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
- c) Ter uma altura total não superior a 3,5 m, caso não existam desníveis significativos entre os terrenos confrontantes. Em terrenos desnivelados será permitido que a altura total seja 4 m, relativamente ao terreno confrontante.

2 — Para além das condições referidas no número anterior, quando os anexos encostarem aos limites do terreno, as empenas devem observar os seguintes critérios:

- a) Deve, obrigatoriamente, ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;
- b) O comprimento total dos alçados confrontantes com os terrenos vizinhos não poderá exceder 15 m;

Artigo 23.º

Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

1 — Todos os edifícios e o espaço público devem ser projectados e executados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Nos casos de obras de recuperação, ampliação ou alteração, podem ser dispensados do disposto no número anterior os edifícios que, pelas suas características, inviabilizem de forma inequívoca as condições para a resolução técnica deste tipo de acessibilidades.

3 — Quando por razões de topografia e dimensão do lote não seja possível cumprir o disposto sobre este assunto em legislação específica, poderá ser dispensada a sua aplicação mediante fundamentação adequada feita pelo técnico responsável pelo projecto.

4 — Nos casos previstos nos números anteriores, deve, ainda, assim projectar-se no sentido da melhoria das condições de acessibilidade.

TÍTULO III

Disposições técnicas relativas à utilização e ocupação do espaço público

CAPÍTULO I

Utilização do espaço público e publicidade

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 24.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via pública ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou peões, deve

garantir uma concordância adequada, de modo a que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios deverão respeitar o referido no número anterior.

Artigo 25.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

1 — Sem prejuízo de outras disposições específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente, operações de loteamento e edificações urbanas, com um número de lotes ou fracções autónomas igual ou superior a cinco, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa e quando se justifique a localização de um ecoponto.

2 — A área ou o espaço destinado para esse efeito deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos, devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar o bem-estar das pessoas que vivam ou usufruam do espaço envolvente, bem como a salubridade e a estética das edificações e do local.

Artigo 26.º

Infra-estruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia

1 — A execução, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, deve fazer-se por baixo da terra, de modo a serem enterrados, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas, na impossibilidade da sua concretização.

2 — A localização de armários de infra-estruturas em espaços do domínio público deve obedecer ao disposto no Artigo 29.º do presente Regulamento.

Artigo 27.º

Toldos, suportes publicitários e anúncios

1 — Os toldos, os suportes publicitários e os anúncios a aplicar nas fachadas dos edifícios devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,50 m, relativamente ao extremo oposto, não sendo permitidos em arruamentos sem passeios ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos.

2 — A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,20 m.

3 — Sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições, a publicidade e os respectivos elementos de suporte a aplicar em edifícios, devem integrar-se de modo a respeitar o seu traçado, sem provocar sobrecarga de imagens ou obstrução do espaço urbano, dos edifícios, bem como dos elementos arquitectónicos, designadamente varandas, cornijas e cunhais que os caracterizam e que interesse salvaguardar.

Artigo 28.º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamento, destinado à exploração de esplanadas, deve garantir as condições adequadas de circulação e segurança, pelo que, as mesas, cadeiras e guarda-sóis deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,50 m, relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura de passagem, nunca inferior a 1,20 m, relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.

2 — Esta faixa deve ser limitada fisicamente, por barreiras amovíveis, de modo a garantir, durante todo o período de funcionamento da esplanada, o cumprimento do corpo deste artigo.

3 — Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50 m de largura quando existirem acessos a garagens.

4 — A esplanada não poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial, que lhe dá apoio, salvo situações devidamente autorizadas.

5 — Em caso algum, a esplanada poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais.

6 — O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial, que apoia, não podendo, pois, servir a área pública de depósito do mobiliário, mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial.

7 — A qualidade e o estado de conservação dos mobiliários devem ser adequados à dignificação do espaço urbano.

Artigo 29.º

Infra-estruturas e outros elementos urbanos

1 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir as condições adequadas de integração no espaço urbano, pelo que:

- a) Não deverá criar dificuldades à circulação de peões, nem comprometer a sua segurança;
- b) Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar, negativamente, os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;
- c) Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo, de 1,20 m.

2 — Encontram-se abrangidas, pelo disposto no número anterior, designadamente os armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, de suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou, ainda, de quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

SECÇÃO II

Centro Histórico

Artigo 30.º

Publicidade, toldos e esplanadas

1 — O licenciamento de publicidade, nas suas mais variadas formas, nomeadamente placares, toldos e esplanadas subordinar-se-á ao critério básico da defesa do ambiente e salvaguarda do valor cultural, arquitectónico e estético da zona e edifício em causa. Toda a publicidade deverá ser o mais possível discreta e integrada com a envolvente.

2 — A afixação de publicidade na fachada dos edifícios, só é permitida a nível do piso térreo, de forma a não encobrir ou prejudicar a composição e leitura arquitectónica no edifício.

3 — A sua aplicação deverá, em princípio, ser feita paralelamente ao plano de fachada ou em bandeira, desde que não prejudique a circulação.

4 — Os materiais a utilizar, deverão ser os seguintes, sem prejuízo de outros que se venham a julgar adequados: Madeira à vista ou pintada; Chapas metálicas pintadas ou à cor natural; Placas de acrílico, vidro ou Pedra.

5 — No caso das esplanadas é aconselhável o uso dos seguintes materiais:

- a) Cadeiras e mesas em ferro ou madeira pintadas ou a cor natural associados ou não a lonas pintadas;
- b) Os guarda-sóis deverão ser preferencialmente em tela de cor clara;
- c) Os toldos, em tela (ou materiais similares) preferencialmente em cor clara, associada a estrutura do tipo “Pala”;

6 — Toda e qualquer iluminação, de placas, toldos e esplanadas apenas será admissível se valorizar o edifício e espaço onde se integra.

7 — A licença para a colocação de publicidade depende da aprovação prévia pela Câmara Municipal de um projecto específico contendo os seguintes elementos:

- a) Planta de localização;
- b) Fotografia do local e envolvente;
- c) Memória descritiva e justificativa;
- d) Peças desenhadas à escala 1: 50

Artigo 31.º

Equipamentos especiais

1 — Por equipamentos especiais entende-se qualquer objecto que se adiciona ao edifício com o objectivo de actualizar ou melhorar a sua resposta a funções específicas. Exemplos disso são os aparelhos de climatização, colectores de energia solar, depósitos, condutas de fumo, exaustores, contadores de electricidade, caixas de correio exteriores, antenas de televisão (parabólicas também), estendais, ou outros.

2 — A aplicação de equipamentos especiais no centro histórico é sujeita a licenciamento.

3 — A licença para a colocação de qualquer equipamento especial depende da aprovação prévia pela Câmara Municipal de um projecto específico contendo os seguintes elementos:

- a) Planta de localização;
- b) Fotografia do local e envolvente;
- c) Memória descritiva e justificativa;
- d) Peças desenhadas à escala 1: 50

Artigo 32.º

Precedentes

As situações já existentes que não cumpram o disposto neste regulamento não constituem precedente invocável em futuros processos de licenciamento.

CAPÍTULO II

Ocupação do espaço público para efeito de obras

Artigo 33.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção ou reparação, confinantes com o espaço público é obrigatória a instalação de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos correspondentes serviços desta Câmara Municipal.

2 — Quando não seja possível, ou se torne manifestamente dispensável, a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2 m, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão no máximo 10 m entre si.

3 — Nos locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado, com telas reflectoras e sempre que possível recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

4 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal protegido, com a largura de 1 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 m.

5 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou da sua alteração, se for determinado e provado que essa ocupação já não é indispensável ao decurso e complemento dos trabalhos.

Artigo 34.º

Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais devem ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.

2 — Em casos especiais, devidamente fundamentados, os amassadouros e os depósitos poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo, neste caso, serem resguardados com taipas e devidamente sinalizados, de modo a nunca prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros não podem assentar directamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem dos passeios.

4 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, isso far-se-á por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde depois sairão para o seu destino.

Artigo 35.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída a obra, ainda que tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou comunicação prévia, devem ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobranceiros e, no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.

3 — O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 deste artigo será de cinco dias, podendo ser alargado sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique e tenha sido requerido, atempadamente, pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.

4 — A emissão de autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado, com base nos valores definidos no Regulamento e Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Vouzela, acrescido de outros, referentes a mobiliário urbano.

6 — A caução referida no número anterior será liberada, no prazo de trinta dias, após a realização da vistoria.

TÍTULO IV

Taxas e compensações

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

Princípios e regras de aplicação de taxas

1 — As taxas estabelecidas no presente regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — A realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE e do presente regulamento são aplicáveis as taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Vouzela, em conformidade com as regras aí estabelecidas.

Artigo 37.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará de licença ou autorização de utilização e a admissão de comunicação prévia, nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 38.º

Execução por fases de obras de urbanização

Em caso de execução por fases das obras de urbanização, as taxas poderão ser liquidadas de forma faseada e proporcionalmente à fase, desde que seja prestada caução, nos termos do artigo 54.º do RJUE.

CAPÍTULO II

Aplicação e cálculo das taxas municipais de urbanização

Artigo 39.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa municipal de urbanização (TMU) é devida nas seguintes operações urbanísticas:

- Operações de loteamento e suas alterações;
- Obras de construção e de reconstrução de edificações, localizadas em área não abrangida por alvará de loteamento;
- Ampliação de pelo menos um fogo ou fracção em edificação existente, ou quando a ampliação exceda em 50m² a área de pavimentos existentes.

2 — A TMU não é devida nos casos de construção de edificações inseridas em loteamentos, em que já tenha sido liquidada a taxa respectiva.

Artigo 40.º

Cálculo da Taxa Municipal de Urbanização (TMU)

1 — O montante da TMU a liquidar será o que resultar do somatório dos montantes de três parcelas distintas:

$$TMU = Q1 + Q2 + Q3$$

em que:

A parcela Q1 é relativa aos encargos resultantes da execução, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas existentes;

A parcela Q2 é referente ao investimento Municipal na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais;

A parcela Q3 é referente aos encargos com a aquisição de terreno quando, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º (operações de loteamento)

ou nos termos do n.º 5 do artigo 57.º (edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua actual redacção, não se justificar a localização de equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

2 — A primeira parcela, Q1 é calculada através da seguinte fórmula:

$$Q1 = Ap \times Cc \times K \times CL \times 0.05$$

em que:

Q1 — é o montante da parcela expresso em euros;

Ap (m²) — é a área bruta de construção, sendo que em obras de ampliação apenas será considerada a área ampliada;

Cc (euros/m²) — correspondente ao custo de construção do m², actualizável anualmente por Portaria, nos termos do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro, de construção de área útil no município a que se refere a Portaria 1379-A/2004, de 30 de Outubro, aplicável no presente regulamento à área bruta de construção antes definida; este preço de construção será, no caso de edifícios industriais e armazéns, igual a 40% do preço de construção fixado na referida Portaria;

K — é um coeficiente a aplicar de acordo com as infra-estruturas existentes no local. O valor deste coeficiente é o somatório de todos os coeficientes parciais relativos às várias infra-estruturas específicas existentes em cada caso, referidas no n.º 26.º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (Código das Expropriações), a seguir indicados:

Infra-estruturas existentes	Valores de K
Arruamentos com pavimento definitivo, ou equivalente	0,015
Passeios no arruamento, na frente da parcela	0,005
Rede de abastecimento domiciliário de água.	0,01
Rede de saneamento.	0,015
Rede de águas pluviais.	0,005
Rede de distribuição de energia eléctrica.	0,01
Rede de distribuição de gás.	0,01
Rede telefónica.	0,01
Arruamento sem pavimento definitivo	0,004

CL — é um coeficiente que toma os valores definidos de acordo com o Código do IMI e aprovados pela Portaria n.º 982/2004, de 4 de Agosto.

3 — O montante da segunda parcela Q2 é calculada através da seguinte fórmula:

$$Q2 = I / S \times Ap$$

em que:

Q2 — é o montante da parcela expresso em euros;

I — é o valor do investimento Municipal realizado na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais na área do concelho, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo à média dos dois últimos anos disponíveis, actualizável anualmente e automaticamente no mês de Janeiro e que para o ano em curso, toma o valor de € 4.186.226,71;

Ap (m²) — toma o valor já definido para o cálculo da parcela Q1;

S (m²) — é a área do concelho de 193.698.366 m²

4 — O montante da terceira parcela Q3 só é aplicável em loteamentos ou edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, sendo calculada através da seguinte fórmula:

$$Q3 = 0,20 \times At \times (0,1 + K) \times CL \times Cc$$

em que:

Q3 — é o montante da parcela em euros;

At (m²) — é a diferença entre a área de cedência mínima, conforme o n.º 1 do artigo 43.º e n.º 5 do artigo 57.º do Decreto de Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, calculada nos termos da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, e a área efectiva a ceder ao Município na operação urbanística; quando tomar valores negativos assume-se o valor 0 (zero).

K, CL e Cc — tomam os valores previstos para o cálculo da parcela Q1.

Artigo 41.º

Compensação em espécie

1 — Sendo o pagamento da compensação feito em espécie, deverá ser determinado o seu montante, tendo em conta os seguintes procedimentos:

- a) Realização de uma avaliação, a efectuar por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e um nomeado pelo interessado;
- b) As deliberações da comissão serão tomadas por maioria dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á deduzido no montante da TMU devida e o remanescente entregue em numerário.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 do presente artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

TÍTULO V**Disposições finais****CAPÍTULO I****Sanções**

Artigo 42.º

Contra-Ordenações

1 — São puníveis como contra-ordenação:

- a) As infracções ao presente Regulamento;
- b) A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua redacção actual, no prazo de sessenta dias, a contar do início dos trabalhos, relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela autarquia.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas anteriores são puníveis com coima graduada de € 100,00 a € 3.750,00, no caso de pessoas singulares, ou até € 25 000,00, no caso de pessoas colectivas.

3 — Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias nos termos previstos na legislação em vigor.

4 — A negligência é punível.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

CAPÍTULO II**Disposições complementares**

Artigo 43.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para apreciação e deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 44.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 45.º

Disposições transitórias

1 — O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a data da sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a requerimento do interessado, o regime decorrente do presente Regulamento poderá ser aplicável aos procedimentos em curso, na data da sua entrada em vigor, mediante despacho do presidente da Câmara Municipal.

Artigo 46.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vozelas publicado em 8 de Julho de 2008 na 2.ª série do *Diário da República*.
204700627

FREGUESIA DE BEATO**Aviso n.º 11597/2011**

1 — De acordo com os n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 6.º, artigo 50.º a 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro (adiante designada por LVCR), alterado pela Lei n.º 64/A de 2008, de 31 de Dezembro, e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril, e do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro (adiante designada por Portaria) e do artigo 9.º do Decreto -Lei n.º 209/2009, de 3 de Setembro, torna -se público que, por deliberação da Junta de Freguesia do Beato, de 27 de Abril de 2011, encontra-se aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da publicação deste aviso no *Diário da República*, o procedimento concursal comum para o recrutamento e preenchimento de um posto de trabalho, previsto e não ocupado no mapa de pessoal da Junta de Freguesia do Beato, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, da Carreira de Técnico Superior, Categoria Técnico Superior, área de animação cultural.

2 — Considerada a dispensa temporária da obrigatoriedade de consulta à ECCRC, até à publicação de procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, de acordo com a informação extraída das FAQ's da DGAEP em 18/05/2011, não foi efectuada a consulta prevista no artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro;

3 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro, é garantida a reserva de quotas de emprego para pessoas com deficiência com um grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %.

4 — Local de trabalho — Sede da Junta de Freguesia do Beato e restantes instalações e lugares a seu uso ou responsabilidade.

5 — Caracterização do Posto de Trabalho

- a) Na área da Animação Cultural, com grau complexidade 3 (três)
- b) Funções genéricas:

Elaborar estudos, planos e programas susceptíveis de integrarem propostas e projectos a desenvolver e a implementar pela Junta; Representar, quando mandatado, a Junta junto de instituições locais, entidades, associações e quaisquer pessoas singulares ou colectivas.

- c) Funções específicas:

Coordenar projectos no âmbito da educação e intervenção social e inter-geracional, com crianças e idosos.

- 6 — Posicionamento remuneratório:

De acordo com o artigo 55.º da LVCR, n.º 1, alínea a), o posicionamento do trabalhador recrutado numa das posições remuneratórias da categoria será objecto de negociação com a Junta de Freguesia, e terá lugar imediatamente após o termo do procedimento concursal.

- 7 — Requisitos de admissão:

Até ao termo do prazo de entrega das candidaturas fixado no presente aviso, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

7.1 — Os requisitos gerais são os constantes do artigo 8.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Setembro.

- a) Nacionalidade Portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- b) 18 Anos de idade completos;
- c) Não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar.
- d) Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- e) Cumprimento das leis da vacinação;