

partir da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª série.

Toda a tramitação procedimental e demais elementos estão disponíveis para efeitos de consulta, no DRU — Departamento de Requalificação Urbana, Sítio na Rua do Colégio n.º 5 em Cascais das 9 às 13.00 horas e das 14.00 às 16.00 horas.

Qualquer interessado pode apresentar por escrito, no decurso daquele período, reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração, as quais deverão ser entregues na Loja Cascais, R. Manuel Joaquim Avelar, piso 0 2754-501 Cascais de 2.ª a 6.ª feira das 8h30 às 19h30 e sábado das 9h30 às 15h.

Para os devidos efeitos legais considera-se cumprida a respectiva divulgação, através do presente aviso, que será afixado nos Paços do Concelho, Junta de Freguesia de São Domingos de Rana, no próprio local e publicitado nos meios de comunicação social.

21 de Fevereiro de 2011. — O Presidente da Câmara, *Carlos Carreiras*.
304407294

MUNICÍPIO DE CHAVES

Regulamento n.º 176/2011

João Gonçalves Martins Batista, Presidente da Câmara Municipal de Chaves, torna público que, por deliberação do executivo camarário tomada em sua reunião ordinária realizada no pretérito dia 18 de Fevereiro de 2011, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária do dia 28 de Fevereiro de 2011, foi aprovada por unanimidade a proposta da Divisão de Planeamento, Ambiente e Ordenamento do Território de 17/02/2011, consubstanciada na aprovação definitiva do “Regulamento de Compensações do Plano de Pormenor da Fonte do Leite”.

3 de Março de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. João Gonçalves Martins Batista*.

Regulamento de Compensações do Plano de Pormenor da Fonte do Leite

Nota justificativa

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, prevê no seu artigo 125.º a possibilidade de ser associado um fundo de compensação a cada unidade de execução com o objectivo de liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais, cobrar e depositar em instituição bancária quantias liquidadas e liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros.

Na verdade, *“existe uma íntima relação entre as questões da execução dos planos, perequação compensatória dos benefícios e encargos e a indemnização por danos decorrentes dos planos. Com efeito, a perequação só pode operar na fase da execução das previsões dos planos e, por outro lado, só haverá indemnização por danos decorrentes dos planos, quando não existam mecanismos de perequação, ou quando, apesar de existirem, eles não possibilitem a compensação daqueles prejuízos”* (v. Parecer n.º 115/2003 do Conselho Consultivo da Procuradoria-Geral da República).

Por outro lado, cumpre salientar que nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT as unidades de execução, que podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte desta (cf. n.º 3 da mesma disposição), deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

O Plano de Pormenor da Fonte do Leite (PPFL), foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Chaves de 25 de Novembro de 2009, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal em sua reunião realizada em 16 de Novembro de 2009, tendo sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 245 — 21 de Dezembro de 2009.

De acordo com o PPFL, as matérias relativas ao regime aplicável a compensações devidas pela aplicação da perequação compensatória ao nível da Unidade de Execução, nomeadamente pela realização das obras de urbanização pelos particulares e ao fundo obriga à implementação de mecanismos de perequação compensatória relativamente à distribuição equitativa de benefícios e encargos.

É com o intuito de prosseguir estas determinações legais, bem como pelo facto de o n.º 2, do artigo 125.º do RJIGT impor que o fundo de compensação deve ser gerido nos termos a definir em Regulamento Municipal, que se elaborou o presente Regulamento.

O presente Regulamento foi submetido a apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e aprovado na reunião da Câmara Municipal de Chaves de 18 de Fevereiro de 2011 e na sessão da Assembleia Municipal de Chaves de 28 de Fevereiro de 2011.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento, de ora em diante identificado apenas por RC, é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 125.º do RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações, bem como no uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do poder conferido pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O RC aplica-se aos mecanismos de perequação compensatória decorrentes da execução do PPFL e da unidade de execução nele delimitada.

CAPÍTULO II

Da perequação

Artigo 3.º

Perequação Compensatória

Todas as operações urbanísticas resultantes e realizadas no âmbito da execução do PPFL darão lugar a compensação e à aplicação de mecanismos de perequação compensatória de benefícios e encargos.

Artigo 4.º

Mecanismos de perequação de edificabilidade e de cedências

1 — Nos casos em que os proprietários venham a deter excesso ou falta de edificabilidade relativamente ao índice médio de utilização (Imu) definido para a zona ou excesso ou falta de área de cedência relativamente à área de cedência média (Cm), ficam os mesmos, consoante os casos, obrigados a compensar ou com o direito a serem compensados.

2 — Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação são aplicáveis parâmetros definidos no PPFL: Índice Médio de Utilização (Imu), área de Cedência Média (Cm) e Custo Médio de Urbanização (Cmu), com vista à justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da urbanização.

3 — Os valores a que se refere o número anterior são os seguintes:

a) Imu = 0,65 m² de Abc por m² de terreno;

b) Cm = 0,665 m² de cedência por m² de Abc;

c) Cmu — a distribuição dos custos de urbanização é feita proporcionalmente à área de construção em conformidade com o estabelecido no artigo 7.º

4 — A edificabilidade abstracta (EA) de cada prédio abrangido pelo PPFL resulta do produto do Imu pela área do prédio incluído na unidade ou subunidade de execução relevante.

5 — A fixação da edificabilidade concreta (EC) decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no plano.

6 — A área de cedência abstracta resulta do produto da Cm pela área do prédio incluída na unidade ou subunidade de execução relevante.

7 — A Cedência Concreta (CC) é a que está prevista no plano.

Artigo 5.º

Perequação relativa à edificabilidade

1 — Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação relativamente à edificabilidade de cada prédio abrangido pelo PPFL, a compensação é realizada do seguinte modo:

a) Quando a edificabilidade concreta for superior à média, o proprietário, aquando da emissão do alvará ou título equivalente, realiza a

compensação a favor do Fundo referido no artigo 12.º, em numerário ou em espécie.

b) Quando a edificabilidade concreta for inferior à média, o proprietário, aquando da emissão do alvará ou título equivalente, é compensado pelo Fundo referido no artigo 12.º, em numerário ou em espécie.

2 — A fórmula de cálculo da compensação é a seguinte:

$$V1 = [(EA - EC) / Imu] \times Vmt$$

Em que:

V1 — Valor da compensação relativa à edificabilidade;

EA — Edificabilidade Abstracta;

EC — Edificabilidade Concreta;

(EA-EC)/Imu — Expressão que determina a área de terreno necessária à concretização da edificabilidade resultante da diferença entre as Edificabilidades Abstracta e Concreta.

Vmt — Preço por m² de terreno na zona, de acordo com o Anexo I

Artigo 6.º

Perequação relativa às cedências

1 — Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação relativamente às cedências previstas no PPFL, a compensação é realizada do seguinte modo:

a) Quando a área de cedência efectuada for inferior à cedência média, o proprietário deve efectuar a compensação, em numerário ou espécie, a favor do Fundo referido no artigo 12.º

b) Quando a área de cedência efectiva for superior à cedência média, a compensação é prestada ao proprietário pelo Fundo previsto no artigo 12.º, em numerário ou espécie.

2 — A fórmula de cálculo da compensação é a seguinte:

$$V2 = (ACE - ACM) \times Vmt$$

Em que:

V2 — Valor da compensação relativa às cedências;

ACE — Área de Cedência Efectiva;

ACM — Área de Cedência Média;

Vmt — Preço por m² de terreno na zona, de acordo com o Anexo I.

Artigo 7.º

Perequação de encargos de urbanização

1 — A repartição dos custos de urbanização processar-se-á em respeito pelo que se encontra estabelecido no artigo 142.º do RJGT e no artigo 21.º do regulamento do PPFL.

2 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação dos encargos a que se reporta o artigo 21.º do regulamento do PPFL, cada proprietário fica obrigado a participar os custos de urbanização na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela edificabilidade concreta que o proprietário/promotor do lote e ou parcela passa a deter como resultado da execução do PPFL.

3 — São devidos pelos proprietários/promotores encargos proporcionais à área bruta de construção (Abc) que lhe for licenciada ou admitida, os quais serão satisfeitos através do pagamento de uma taxa (taxa de urbanização) aquando da emissão dos títulos das respectivas operações urbanísticas.

4 — O valor da taxa a pagar por cada proprietário/promotor de lote ou parcela, para suporte dos custos de urbanização previstos para a unidade de execução a que se reporta o presente regulamento, é fixado anualmente, tendo por referência o metro quadrado de área bruta de construção que vier a ser licenciada ou admitida para o lote ou parcela em causa.

5 — O montante total dos custos de urbanização é actualizado anualmente, em função do custo final efectivo da execução das obras e da taxa de inflação verificada no período em referência, publicitada nos termos legais.

6 — Na fixação dos encargos a assumir referentes aos custos de urbanização são também contabilizados os custos dos projectos urbanísticos de carácter público, dos equipamentos públicos, das obras de infra-estruturas e de obras de urbanização, devendo os demais encargos necessários à concretização da operação urbanística ser contabilizados e assumidos como investimentos.

Artigo 8.º

Modalidades de pagamento

1 — A compensação é paga em espécie ou em numerário.

2 — A compensação paga em espécie efectua-se através da entrega de prédios urbanos ou suas fracções, prédio rústicos, lotes ou parcelas

de terrenos, de valor equivalente à compensação em numerário devida, conforme a avaliação a realizar de acordo com o previsto no artigo 11.º

3 — Nas situações previstas no número anterior, os lotes ou parcelas edificáveis podem ser provenientes ou ser cedidos ao fundo de compensação previsto no artigo 12.º, ficando neste caso afectos ao domínio privado municipal.

4 — A câmara municipal pode determinar o pagamento da compensação em numerário quando fundamentadas razões de carácter urbanístico o aconselhem.

5 — Não são pagas quaisquer compensações se o proprietário se encontrar em situação de incumprimento perante o Município, por dívidas ou obrigações, bem como perante a Segurança Social e a Administração Fiscal.

Artigo 9.º

Compensação em espécie

1 — A compensação em espécie é preferencialmente realizada na área da unidade de execução, através de prédios urbanos ou suas fracções, prédios rústicos, lotes ou parcelas de terrenos.

2 — A compensação em espécie tem valor igual ao da compensação em numerário.

3 — Sempre que se verifique existir saldo entre o valor calculado para a compensação em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o mesmo é pago da seguinte forma:

a) Se o saldo for favorável ao fundo de compensação, o mesmo é pago em numerário pelo interessado;

b) Se o saldo for favorável ao interessado, o mesmo é-lhe entregue em numerário.

4 — Mediante instrumentos contratuais adequados, poderá ser estabelecido entre o Município e os proprietários/promotores que o valor das compensações devidas pode ser liquidado através da realização das obras de urbanização previstas no PPFL, e que devam ser concretizadas em execução do mesmo.

Artigo 10.º

Compensação em numerário

1 — A fixação do valor em numerário é efectuada de acordo com as fórmulas previstas no n.º 2, do artigo 5.º e no n.º 2, do artigo 6.º

2 — Quando V1 ou V2, resultantes da aplicação das fórmulas referidas no número anterior, forem:

a) Negativos, os mesmos correspondem ao montante a cobrar pelo Município a título de compensação, através do Fundo de Compensação;

b) Positivos, os mesmos correspondem ao montante da compensação devida pelo Fundo de Compensação ao proprietário/promotor.

Artigo 11.º

Avaliações

A todas as avaliações que sejam necessárias em virtude da aplicação deste regulamento aplica-se supletivamente o disposto no artigo 31.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas, aprovado pelos Órgãos Municipais competentes e publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 63, de 31 de Março de 2010.

CAPÍTULO III

Fundo de compensação

Artigo 12.º

Constituição e objectivos do Fundo de Compensação

1 — Tendo em vista a operacionalização dos mecanismos de perequação compensatória previstos no PPFL, a Câmara Municipal de Chaves constituirá um Fundo de Compensação, associado à unidade de execução de acordo com o preconizado no n.º 1, do artigo 125.º, do RJGT.

2 — Para efeitos de gestão e prossecução dos objectivos do Fundo de Compensação compete à Câmara Municipal de Chaves, designadamente:

a) Proceder à gestão e planeamento operacional e administrativo do Fundo de Compensação, no que respeita à inscrição de rubrica;

i) Para cobrança de receitas no orçamento do Município de Chaves;

ii) Respeitante às despesas do fundo de compensação, através da abertura de códigos GOP (AMR ou PPI) relativa aos investimentos ou compensações derivados das regras do Fundo, utilizando para este efeito os critérios base da contabilidade pública;

- b) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais;
- c) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;
- d) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros;
- e) Discriminar, para efeitos de afectação ao domínio privado municipal, as parcelas edificáveis ou os lotes cedidos por proprietários;
- f) Adquirir ou permutar prédios ou partes de prédios que correspondem a edificabilidade abstracta não concretizada ou a áreas de cedência em excesso;
- g) Proceder ao pagamento das indemnizações devidas por expropriações por utilidade pública;
- h) Aprovar o relatório final de gestão previsto no n.º 5 deste artigo.

3 — A Câmara Municipal de Chaves procede à abertura de uma conta bancária específica e autónoma para gerir o Fundo, no âmbito do número anterior.

4 — A movimentação da conta bancária referida no número anterior é efectuada com a assinatura conjunta de dois dos membros da Comissão de Gestão designados pela Câmara Municipal, sendo uma delas, a do seu Presidente.

5 — O Fundo de Compensação extingue-se com a aprovação pela Câmara Municipal do relatório final de gestão, ouvida a Comissão de Gestão.

Artigo 13.º

Participação dos interessados

1 — A participação dos interessados é efectuada através de uma Comissão de Gestão, com a composição estabelecida no artigo seguinte.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se interessados os que no registo predial, na matriz ou em títulos bastantes de prova figurem como proprietários abrangidos pela respectiva unidade de execução.

Artigo 14.º

Composição e funcionamento da Comissão de Gestão

1 — A Comissão de Gestão é composta por cinco elementos, sendo três deles designados pela Câmara Municipal de Chaves, um dos quais preside à Comissão, e os restantes, devidamente credenciados nos termos gerais de direito, designados pelas pessoas referidas no n.º 2 do artigo anterior.

2 — A designação dos demais elementos que integram a Comissão de Gestão será efectuada em reunião composta pela maioria dos interessados mencionados no n.º 2 do artigo anterior, após convocatória dos mesmos, por parte da Câmara Municipal de Chaves.

3 — Para efeitos do preconizado no número anterior, os proprietários têm direito ao número de votos indicado no Anexo II, calculados em função da área das parcelas abrangidas pela unidade de execução.

4 — A Comissão de Gestão pode ser convocada por iniciativa da Câmara Municipal de Chaves ou mediante petição devidamente subscrita e fundamentada por um terço dos interessados e que, para o efeito, aquela disponibilizará instalações e meios de apoio adequados.

5 — A reunião solicitada pelos interessados nas condições do número anterior será convocada nos cinco dias úteis seguintes à recepção do pedido e ocorrerá nos dez dias subsequentes ao da expedição da convocatória.

6 — As reuniões da Comissão de Gestão são dirigidas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, por outro membro da comissão expressamente designado por aquele.

7 — O que resultar das reuniões da Comissão de Gestão deve ser ponderado pelos órgãos do Município quando deliberem sobre assuntos relacionados com a gestão do Fundo de Compensação, com a prossecução dos objectivos do Plano de Pormenor e, em especial, com o respeito devido ao princípio da equidade.

8 — O mandato dos membros da Comissão de Gestão cessa quando for verificada uma das seguintes condições:

- a) Transferência da propriedade de terrenos de que sejam titulares, sendo substituídos pelos novos proprietários;
- b) Renúncia;
- c) Extinção do Fundo de Compensação.

Artigo 15.º

Gestão do fundo de compensação

1 — O fundo de compensação é administrado pela Comissão de Gestão, a quem compete, nomeadamente:

- a) Gerir administrativamente todas as receitas e despesas relativas ao fundo de compensação;
- b) Elaborar um relatório semestral sobre os movimentos do fundo de compensação;

- c) Prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pela Câmara Municipal ou pelos interessados que participam no fundo de compensação;
- d) Prestar contas no final da sua gerência.

2 — Compete ao Presidente da Comissão de Gestão, nomeadamente:

- a) Representar a Comissão de Gestão perante os órgãos municipais e os interessados referidos no n.º 2 do artigo 12.º;
- b) Fornecer ao serviço ou departamento competente o Programa de Financiamento de Execução do respectivo plano, o qual deve conter o valor dos bens e dos investimentos devidamente discriminados;
- c) Dar cumprimento às orientações e directivas emanadas pelos órgãos municipais com vista ao prosseguimento dos objectivos do fundo de compensação;
- d) Convocar as reuniões da Comissão de Gestão, por sua iniciativa, com a periodicidade que se mostre mais adequada, ou a pedido de qualquer um dos restantes elementos, com uma antecedência mínima de quatro dias úteis;
- e) Incluir na ordem de trabalhos as matérias para deliberação, por sua própria iniciativa ou a pedido de qualquer um dos restantes elementos, neste último caso desde que apresentados com dois dias úteis de antecedência;
- f) Dar início às reuniões logo que esteja presente a maioria simples dos elementos da Comissão de Gestão;
- g) Autorizar a presença nas reuniões de elementos estranhos à Comissão de Gestão, os quais podem emitir opinião ou parecer desde que devidamente autorizados pelo Presidente, sem direito a voto;
- h) Elaborar as actas das reuniões;
- i) Exercer o direito de voto, beneficiando de voto de qualidade em caso de empate na votação;
- j) Zelar pela regularidade do bom funcionamento do fundo de compensação e pela legalidade das deliberações tomadas pela Comissão;
- k) Informar o Presidente da Câmara das irregularidades que venha a tomar conhecimento pelo exercício das suas funções;
- l) Promover todos os procedimentos que se mostrem necessários à boa gestão do fundo de compensação.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 16.º

Delegação de competências

A câmara municipal pode delegar no presidente da câmara e este subdelegar nos vereadores as competências que lhe estão conferidas no RC.

Artigo 17.º

Derrogações

A aplicação deste regulamento determina a não incidência das taxas pela realização de infra-estruturas e ou compensações pela não cedência de áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e para as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O Regulamento de Compensações entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Determinação do preço por metro quadrado de terreno na zona do Plano de Pormenor da Fonte do Leite, de acordo com a Informação N.º 21/C.A.P.M./10 da Comissão de Avaliação do Património Municipal de 22 de Dezembro de 2010.

1 — Introdução

A presente avaliação vai de encontro ao despacho do Vice-Presidente, Sr.º Arqt.º Castanheira Penas, datado de 23-07-2010,

o qual recaiu sobre a informação técnica da DOTPU, datada de 22-07-2010.

2 — Valor do solo

2.1 — Descrição Sumária das parcelas de terreno

2.1.1 — As parcelas de terreno, objecto da presente avaliação, encontram-se representadas em Cadastro Original à escala 1/2000 (Des. n.º 03 do Plano de Pormenor).

2.2 — Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento Territorial

2.2.1 — Segundo a planta de ordenamento n.º 34A, do Plano Director Municipal de Chaves, as parcelas de terreno, objecto de avaliação, inserem-se no espaço da classe 1 (Espaços urbanos e urbanizáveis), da Categoria 1.1 (Cidade de Chaves).

2.2.2 — Sobre todas as parcelas de terreno, incide ainda o Plano (1) de Pormenor da Fonte do Leite, elaborado de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/9, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/02 e ulteriores alterações, com a observância das directrizes do Plano Director Municipal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/95.

2.3 — Avaliação prévia das parcelas de terreno de acordo com o Código de Expropriações

2.3.1 — Pelo exposto no n.º 4 do artigo 26.º da Lei n.º 168/99, de 18/09, caso não seja possível aplicar o critério estabelecido no n.º 2 do artigo atrás referido, o valor do solo apto para a construção será obtido a partir da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor do terreno} = A \times Ic \times 0,8 \times Cc \times (F lqe + F infas)$$

Sendo:

A = área do terreno

Ic = índice de construção

Cc = preço da construção a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86 de 23/01, em vigor, por força da alínea a) do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15/10, para o concelho de Chaves, que de acordo com a Portaria n.º 1379/2009, de 30/10 é de 648,15 €.

F lqe = factor relacionado com a localização da parcela de terreno, qualidade ambiental e equipamentos na zona envolvente. O valor máximo deste factor é de 15 %.

F infas = somatório das percentagens fixadas no n.º 7 do artigo 26.º da Lei n.º 168/99 de 1/09.

2.3.2 — Para as presentes parcelas de terreno, obtiveram-se os seguintes factores de incidência fundiária:

2.3.2.1 — Face à localização das parcelas de terreno, numa zona com uma boa qualidade ambiental e em virtude de na zona onde se inserem as mesmas existirem os equipamentos: Quartel da G.N.R, Centro de Saúde, Escola Profissional, F lqe = 7 %.

2.3.3 — Os valores das parcelas de terreno, de acordo com o acima exposto são os mencionados no Quadro I.

QUADRO I

N.º da Parcela	Área	Avaliação pelo Código de Expropriações (€) A x Ic (²) x 0,8 x Cc (²) x x (Flqe (²) + Finfras (²))
1	335,00	16 371,6 (6)
2	411,00	20 085,7 (7)
3	3 142,00	153 551,1 (8)
4	5 663,00	276 753,7 (9)
5	1 521,00	35 884,4
6	1 376,00	32 463,5
7	1 307,00	30 835,6
8	309,00	7 290,1
9	1 340,00	31 614,2
10	6 072,00	143 254,6
11	1 338,00	31 567,0
12	357,00	8 422,6
13	1 427,00	33 666,7
14	1 849,00	43 022,8

N.º da Parcela	Área	Avaliação pelo Código de Expropriações (€) A x Ic (²) x 0,8 x Cc (²) x x (Flqe (²) + Finfras (²))
15	558,00	13 164,7
16	990,00	23 356,7
17	539,00	12 716,4
18	890,00	20 997,5
19	769,00	18 142,7
38	14 866,00	350 728,4
54	5 122,00	120 841,6
62	2 343,00	55 277,6
63	3 507,00	82 739,4
33	13 588,00	320 577,1
34	1 921,00	45 321,5
35	6 884,00	162 411,9
36	6 178,00	145 755,4
37	12 600,00	297 267,5
39	3 419,00	80 663,3
61	7 951,00	187 585,2
64	8 003,00	188 812,1
66	9 055,00	213 631,5
40	4 654,00	109 800,2
41	10 586,00	249 751,9
41. ^a	1 335,00	31 496,2
42	3 921,00	92 506,8
43	136,00	3 208,6
44	1 943,00	45 840,5
52	4 752,00	112 112,3
53	10 142,00	239 276,7
55	3 987,00	94 063,9
65	885,00	20 879,5
Totais	167 971,00	4 191 146,0 €

2.4 — Avaliação das parcelas de terreno de acordo com o Código de Imposto Municipal sobre Imóveis

2.4.1 — Pelo exposto no n.º 1 do artigo 45.º do CIMI, a determinação do valor patrimonial dos terrenos para construção será obtido a partir da aplicação da seguinte fórmula:

$$Vt = Vt \text{ implantação} + Vt \text{ adjacente}$$

Sendo:

$$Vt \text{ implantação} = Vc \times ((Abc - Ab) + (Ab \times 0,3)) \times \%ai \times Ca \times Cl \times Cq$$

Em que:

Vc = Valor base dos prédios edificados

Abc = Área de construção autorizada ou prevista

Ab = Área bruta dependente

%ai = Percentagem da área de implantação

Ca = Coeficiente de afectação

Cl = Coeficiente de localização

Cq = Coeficiente majorativos para moradias unifamiliares e

$$Vt \text{ adjacente} = Vc \times ((Ac \times 0,025) + (Ad \times 0,005)) \times Ca \times Cl \times Cq$$

Em que:

Ac = Área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação

Ad = Área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação

2.4.2 — Considerando que as parcelas de terreno se situam numa zona de densidade média, cujo índice de construção é de 0,65 m²/m² e em que o n.º máximo de pisos acima do solo é de 4, obtém-se para cada parcela de terreno:

$$Abc = 0,65 \times A \text{ terreno}; A \text{ implantação} = Abc/4; Ab = A \text{ implantação}$$

2.4.3 — Para as parcelas de terreno cuja largura seja inferior a 20 m ou que face à sua configuração não seja possível a construção avulsa, considera-se:

$$Ab = Ac = Ad = 0$$

QUADRO II

N.º da Parcela	Área	Abc	Ab	Ac ⁽¹⁰⁾	Ad ⁽¹¹⁾	Vt(implant) ⁽¹²⁾	Vt(adjacente) ⁽¹³⁾
1	335,00	217,75	0	0	0	23 634,59	0
2	411,00	267,15	0	0	0	28 996,46	0
3	3 142,00	2 042,5	510,58	1 021,5	2 120,85	183 878,77	21 788,20
4	5 663,00	3 680,95	920,24	1 840,8	3 822,53	329 612,51	39 270,07
5	1 521,00	988,65	247,16	494,33	1 026,68	88 529,16	10 547,37
6	1 376,00	894,4	223,6	447,20	928,80	80 089,50	9 541,87
7	1 307,00	849,55	212,39	424,78	882,23	76 073,38	9 063,39
8	309,00	200,85	0	0	0	21 800,26	0
9	1 340,00	871,00	0	0	0	94 538,34	0
10	6 072,00	3 946,8	986,7	1 973,4	4 098,60	353 418,18	42 106,28
11	1 338,00	869,7	0	0	0	94 397,24	0
12	357,00	232,05	0	0	0	25 186,71	0
13	1 427,00	927,55	0	0	0	100 676,28	0
14	1 849,00	1 201,85	300,46	600,93	1 248,08	107 620,26	12 821,89
15	558,00	362,7	0	0	0	39 367,46	0
16	990,00	643,5	0	0	0	69 845,49	0
17	539,00	350,35	0	0	0	38 026,99	0
18	890,00	578,5	0	0	0	623 790,30	0
19	769,00	499,85	0	0	0	54 253,72	0
38	14 866,00	9 662,9	2 415,3	4 831,45	10 034,55	865 269,21	103 088,28
54	5 122,00	3 329,3	832,33	1 664,65	3 457,35	298 123,83	35 518,51
62	2 343,00	1 522,95	380,74	761,48	1 581,53	136 373,32	16 247,53
63	3 507,00	2 279,55	569,89	1 139,78	2 367,23	204 123,44	24 319,29
33	13 588,00	8 832,2	2 208,05	4 416,10	9 171,90	790 883,77	94 225,99
34	1 921,00	1 248,65	312,16	624,33	1 296,68	111 810,99	13 321,17
35	6 884,00	4 474,6	1 118,5	2 237,30	4 464,70	400 680,29	47 737,10
36	6 178,00	4 015,7	1 003,93	2 007,85	4 170,15	359 587,86	42 841,34
37	12 600,00	8 190,0	2 047,50	4 095,00	8 505,00	733 377,65	87 374,70
39	3 419,00	2 222,35	555,59	1 111,18	2 307,83	199 001,44	23 709,06
61	7 951,00	5 168,15	1 292,04	2 584,08	5 366,93	462 784,58	55 136,21
64	8 003,00	5 201,95	1 300,49	2 600,98	5 402,03	465 811,21	55 496,80
66	9 055,00	5 885,75	1 471,44	2 942,88	6 112,13	527 042,43	62 791,90
40	4 654,00	3 025,1	756,28	1 512,55	3 141,45	270 884,09	32 273,16
41	10 586,00	6 880,9	1 720,23	3 440,45	7 145,55	616 153,63	73 408,62
41 ^a	1 335,00	867,75	213,94	433,88	901,13	77 703,11	9 257,56
42	3 921,00	2 548,65	637,16	1 274,33	2 646,68	228 220,14	27 190,17
43	136,00	88,4	0	0	0	9 594,94	0
44	1 943,00	1 262,95	315,74	631,48	1 311,53	113 091,40	13 473,73
52	4 752,00	3 088,8	772,20	1 544,40	3 207,60	276 588,14	32 952,74
53	10 142,00	6 592,3	1 648,08	3 296,15	6 845,85	590 310,80	70 329,70
55	3 987,00	2 591,55	647,89	1 295,78	2 691,23	232 061,64	27 647,85
65	885,00	575,25	0	0	0	62 437,64	0
Totais	167 971,00					9 903 651,30	1 093 480,50

2.5 — Valor médio do terreno por metro quadrado

Face ao acima exposto, estima-se para o valor médio do terreno por m² o montante de 65,47 €⁽¹⁴⁾, nos termos do disposto no actual Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11 e Código de Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18/09, o qual deverá ser actualizado anualmente por aplicação dos coeficientes de desvalorização da moeda, a fixar em portaria do Ministério das Finanças.

Notas

⁽¹⁾ Actualmente em vigor e publicado na 2.ª série do *Diário da República* em 21-12-2009.

⁽²⁾ Ic = 0,65m²/m²

⁽³⁾ Cc = 648,15 €/m² — Portaria n.º 1379-B/2009, de 30/10.

⁽⁴⁾ Flqe = 7%

⁽⁵⁾ FInfras = 0%

⁽⁶⁾ FInfras = 7,5% (acesso rodoviário pavimentado, rede de Abastecimento de água, rede de saneamento, rede de distribuição de energia eléctrica, rede de águas pluviais, rede de gás e de telecomunicações).

⁽⁷⁾ FInfras = 7,5%

⁽⁸⁾ FInfras = 7,5%

⁽⁹⁾ FInfras = 7,5%

⁽¹⁰⁾ Ac = Aimpl x 2

⁽¹¹⁾ Ad = ((Aterreno — (2 x Aimpl)).

⁽¹²⁾ Vt (implantação) = Vc x ((Abc — Ab) + (Ab x 0,3)) x %ai x Ca x Cl x Cq

⁽¹³⁾ Vt (adjacente) = Vc x ((Ac x 0,025) + (Ad x 0,005)) x Ca x Cl x Cq

⁽¹⁴⁾ Valor médio do terreno = (Vt(implant) + Vt(adjacent))/(Área das Parcelas) = (9 903 651,30 + 1 093 480,50)/(167 971,00)

ANEXO II

Lista de votos por parcela/prédio abrangidos pela unidade de execução do Plano de Pormenor da Fonte do Leite

N.º das parcelas/ prédios abrangidos pela unidade de execução	Inscrição na matriz	Freguesia/Lugar	Área (por medição dentro da unidade de execução)	N.º Votos atribuído	N.º Votos ponderados
1	111	Vale de Anta/Fonte do Leite	335	2,46	2
2	109	Vale de Anta/Vale do Gato	411	3,02	3
3	108-1/2	Vale de Anta/Vale do Gato	3.142	23,10	23

N.º das parcelas/ prédios abrangidos pela unidade de execução	Inscrição na matriz	Freguesia/Lugar	Área (por medição dentro da unidade de execução)	N.º Votos atribuído	N.º Votos ponderados
4	108-1/2	Vale de Anta/Vale do Gato	5.663	41,64	42
5	desconhecido	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.521	11,18	11
6	127	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.376	10,12	10
7	129	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.307	9,61	10
8	130/131/132	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	309	2,27	2
9	128	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.340	9,85	10
10	46	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	3.023	22,23	22
10S1	46S1	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.460	10,73	11
10S2	46S2	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	2.151	15,81	16
11	desconhecido	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.338	9,84	10
12	desconhecido	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	357	2,63	3
13	126	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.427	10,49	10
14	2236	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	1.849	13,60	14
15	U-126	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	558	4,10	4
16	desconhecido	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	990	7,28	7
17	p/123	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	539	3,96	4
18	122	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	890	6,54	7
19	121	Vale de Anta/Vale-Gato-Baixo	769	5,65	6
38	1505	Vale de Anta/Valongo	14.866	109,31	109
54	178	Vale de Anta/Sardoal	5.122	37,66	38
62	902/903	Valdanta/Carvalhal	2.343	17,23	17
63	901	Valdanta/Carvalhal	3.507	25,79	26
33	788	Vale de Anta/Raimundo	13.588	99,91	100
34	787	Vale de Anta/Raimundo	1.921	14,13	14
35	p/786	Vale de Anta/Raimundo	6.884	50,62	51
36	2526	Vale de Anta/Raimundo	6.178	45,43	45
37	R-8	Santa Maria Maior/Valongo	12.600	92,65	93
39	115	Vale de Anta/Raimundo	3.419	25,14	25
61	904	Vale de Anta/Carvalhal	7.951	58,46	58
64	894	Valdanta/Carvalhal	8.003	58,85	59
66	892	Valdanta/Carvalhal	9.055	66,58	67
40	U-120	Vale de Anta/Fonte do Leite de Baixo	4.654	34,22	34
41	p/118/119	Vale de Anta/Fonte do Leite de Baixo	10.586	77,84	78
41a	p/118/119	Vale de Anta/Fonte do Leite de Baixo	1.335	9,82	10
42	p/117	Vale de Anta/Fonte do Leite de Baixo	3.921	28,83	29
43	p/117	Vale de Anta/Fonte do Leite de Baixo	136	1,00	1
44	2508	Vale de Anta/Fonte do Leite de Baixo	1.943	14,29	14
52	176	Vale de Anta/Sardoal	4.752	34,94	35
53	177	Vale de Anta/Sardoal	10.142	74,57	75
55	179	Vale de Anta/Sardoal	3.987	29,32	29
65	893	Valdanta/Carvalhal	885	6,51	7
<i>Totais</i>			168.532	1.239	1.239

204422821

MUNICÍPIO DE CORUCHE**Aviso n.º 6611/2011****Aviso (extracto) n.º 6610/2011**

No cumprimento do disposto na alínea b), n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado em período experimental, para ocupação de 7 postos de trabalho na categoria de Bombeiro Recruta (Estagiário), da carreira de Bombeiro Municipal, com a remuneração correspondente à Retribuição Mínima Mensal Garantida, no seguimento do Concurso Externo de Ingresso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 147 de 31 de Julho de 2009 (Aviso n.º 13634/2009), a partir de 15-10-2010 com:

Ana Margarida Ferreira Abreu;
Carmen Sofia Marques Bacalhau;
Fábio Manuel Páscoa Vieira Pelica;
Hugo Miguel Pereira Barroca;
Raul Ernesto Serrão Simões;
Sérgio Manuel Policarpo Rodrigues;
Tiago Miguel Gomes Vinagre.

19 de Janeiro de 2011. — A Vereadora com competência delegada,
Dr.ª Célia Maria Arsénio Barroso da Cruz Ramalho.

304377779

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte

Dr. Dionísio Simão Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, torna público que:

A Câmara Municipal de Coruche, em reunião realizada no dia 2 de Março de 2011, deliberou, nos termos do disposto no artigo 77.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 380/99, submeter a discussão pública o projecto de versão final do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Monte da Barca — Norte.

O período de discussão pública iniciar-se-á 5 dias após a publicação no *Diário da República* do presente Edital e prolongar-se-á pelo período de 22 dias.

A proposta de plano encontra-se disponível na Secção de Licenciamento de Obras Particulares da Câmara Municipal de Coruche, sito no edifício dos Paços do Concelho, Praça da Liberdade, em Coruche.

Os interessados poderão apresentar as suas sugestões para o e-mail: geral@cm-coruche.pt ou por forma escrita para a morada da Câmara Municipal de Coruche, Praça da Liberdade, 2100-121 Coruche.

E para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que irão ser afixados nos locais públicos do costume

2 de Março de 2011. — O Presidente da Câmara, Dr. Dionísio Simão Mendes.

204419111