



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 1 de 3

Cópia de parte da

-----**Ata Nº. 03/2019**-----

Aos **quatro** dias do mês de **fevereiro** do ano de **dois mil e dezanove**, na Sala de Reuniões do edifício dos Paços do Município, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores:-----

Presidente: -----**PAULO JORGE FRAZÃO BATISTA DOS SANTOS**-----

Vereadores: -----**CARLOS EMANUEL OLIVEIRA REPOLHO**-----

-----**LILIANA PEREIRA MONIZ**-----

-----**ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO**-----

-----**HORÁCIO MOITA FRANCISCO**-----

-----**GERMANO SANTOS PRAGOSA**-----

-----**-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

DELIBERAÇÃO Nr. 2019/0054/D.O.T.-----

Atualização dos valores aplicáveis nas estimativas orçamentais-----

MGD n.º 10 de 30/01/2019-----

----- Presente proposta n.º 09/2019/GAP emitida em 29/01/2019 pelo senhor presidente da câmara municipal, Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos, que se transcreve:-----

----- «Considerando que,-----

----- Os valores em aplicação nas estimativas orçamentais foram atualizados em 2016, e atendendo que os referidos valores são aplicáveis aos processos de edificação de obras particulares; ---

----- As estimativas orçamentais, são atualizadas por Deliberação de Câmara, nos termos do artigo 10.º do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas, (RMOU), Regulamento n.º 1037/2016, publicado no Diário da República em 15 de novembro de 2016, 2.ª série;-----

----- Atualmente a estimativa que se encontra em aplicação, foi aprovada por Deliberação n.º 2016/0031/D.O.T. (SAA), de 18/01/2016;-----

----- Considerando as alterações económicas dos últimos anos e respetiva influência na atividade da construção civil;-----

----- Considerando que os valores da estimativa orçamental têm uma influência direta no alvará de construção ou do título de registo emitidos pelo InCI, I. P. a apresentar para o levantamento da licença, verifica-se que atualmente estão a ser aplicados os seguintes valores:----

Habitação - 0.75 = 362 €/m2-----

Comércio – 0.55 = 265 €/m2-----

Caves, Indústrias e similares - 0.40 = 193 €/m2-----

Anexos, armazéns - 0.30 = 145 €/m2-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 2 de 3

Muros - $0.10 = 49 \text{ €/m}^2$ -----
----- O cálculo dos valores referidos tem em conta que, no âmbito do regulamento de taxas, são utilizados os valores do CIMI ao nível do cálculo das várias licenças, pelo que seguindo a mesma perspetiva os valores das estimativas podem ter como base o valor da construção que anualmente é atualizado, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis;-----

----- Os valores referidos tiveram em conta a Portaria n.º 419/2015 de 31 de dezembro, que fixava em €482,40 o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis, a vigorar no ano de 2016;-----

----- Foi publicada a Portaria 330-A/2018, de 20 de dezembro, que aumentou para €492 o valor médio da construção por metro quadrado a que se refere ao artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), para efeitos de avaliação de prédios urbanos e determinação do respetivo valor patrimonial tributário, a vigorar para o ano de 2019;-----

----- Conforme quadro infra, verifica-se os valores de estimativa aplicados pelos Municípios vizinhos são os seguintes:-----

Estimativa	Leiria	Porto Mós	Ourém	Batalha
Habitação	450€/m ²	400€/m ²	390€/m ²	362€/m ²
Habitação coletiva	450€/m ²	400€/m ²	446€/m ²	362€/m ²
Comércio/ serviços	280€/m ²	275€/m ²	446€/m ²	265€/m ²
Indústria e armazéns	200€/m ²	175€/m ²	223€/m ²	193€/m ²
Muro	50€/ml	50€/ml	275€/ml	49€/m ²
Anexos/Arrumos	150€/m ²	175€/m ²	278€/m ²	145€/m ²

*Portaria n.º 156/2014 de 12 de agosto, artigo 1.º Preço da habitação por metro quadrado de área útil c) Na zona III - €557,91.-----

----- Atendendo ao exposto, propõe-se a atualização para os seguintes valores:-----

Habitação - $0.85 * 492 \text{ €/m}^2 = 418,2 \text{ €/m}^2$ -----

Comércio e serviços - $0.75 * 492 \text{ €/m}^2 = 369 \text{ €/m}^2$ -----

Caves, Indústrias e similares - $0.50 * 492 \text{ €/m}^2 = 246 \text{ €/m}^2$ -----

Anexos e arrumos - $0.30 * 492 \text{ €/m}^2 = 147,6 \text{ €/m}^2$ -----

Muros - $0.10 * 492 \text{ €/ml} = 49,2 \text{ €/ml}$ -----

Nota: valores arredondados à unidade.-----

Estimativa Batalha	Existente	Proposto
Habitação	362€/m ²	418,2 €/m ²
Comércio/ serviços	265€/m ²	369 €/m ²
Indústria e armazéns	193€/m ²	246 €/m ²
Muro	49€/ml	49,2 €/ml
Anexos/Arrumos	145€/m ²	147,6 €/m ²



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 3 de 3

----- A Câmara Municipal apreciou e, concordando com os fundamentos supra aduzidos, deliberou, por unanimidade, aprovar a atualização dos valores aplicáveis nas estimativas orçamentais, nos seguintes termos: -----

Habitação - $0.85 * 492\text{€/m}^2 = 418,2 \text{ €/m}^2$ -----

Comércio e serviços – $0.75 * 492\text{€/m}^2 = 369 \text{ €/m}^2$ -----

Caves, Indústrias e similares - $0.50 * 492 \text{ €/m}^2 = 246 \text{ €/m}^2$ -----

Anexos e arrumos - $0.30 * 492 \text{ €/m}^2 = 147,6 \text{ €/m}^2$ -----

Muros - $0.10 * 492 \text{ €/ml} = 49,2 \text{ €/ml}$ -----

-----**-----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 15/02/2019

O Presidente da Câmara Municipal

Assinado de forma
digital por PAULO
JORGE FRAZÃO
BATISTA DOS SANTOS

(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)