



CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

DPGU - Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

NÚCLEO DE REABILITAÇÃO URBANA E HABITAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Assunto: Proposta de Atualização Anual dos Coeficientes Previstos nas Fórmulas de Cálculo de Encargos Urbanísticos Previstos no RMTUC para o ano de 2025

Processo n.º NIPG 4676/25

Data: 10/02/2025

Proposta de Despacho:

Para deliberação da Exma.
Câmara.
À consideração do Sr. Presidente.

07-03-2025

Paula Lavado
Paula Lavado (Arq.ª)
Chefe Divisão – DPGU

Despacho:

CONCORDO

O PRESIDENTE DA C. M. PENICHE

07-03-2025

PARECER TÉCNICO

Nos termos do n.º 5 do artigo 42.º do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas (RMTCU), publicado no Diário da República n.º 227, 2.ª série, de 21 de novembro de 2008, com sua redação atual, torna-se imperativo proceder à atualização anual dos índices “ki”. Estes índices são atribuídos a cada unidade territorial, tendo por base as previsões de investimento em infraestruturas e equipamentos públicos, conforme estabelecido nos Planos Plurianuais de Investimento. Essa atualização é aplicável a loteamentos e outras edificações com impacto relevante no reforço e manutenção das infraestruturas.

De acordo com o definido no n.º 4 do artigo 42.º do RMTCU, são consideradas as seguintes áreas territoriais:

- Unidade A – Cidade de Peniche (toda a área da freguesia de Peniche);
- Unidade B – Toda a área da freguesia de Ferrel;
- Unidade C – Zona litoral da freguesia de Atouguia da Baleia (S. Bernardino, Geraldês, Casais do Júlio, Consolação, Estrada, Casal Moinho e Casal da Vala);
- Unidade D – Vila de Atouguia da Baleia e Coimbrã;
- Unidade E – Zona norte da freguesia de Atouguia da Baleia (Reinaldes, Casais Brancos e Casais de Mestre Mendo);
- Unidade F – Zona sul da freguesia de Atouguia da Baleia (Bufarda, Ribafria, Bolhos, Paço, Carqueja e Carnide);
- Unidade G – Toda a área da freguesia de Serra D’El-Rei;

Com base nos Planos Plurianuais de Investimento da Câmara Municipal de Peniche (CMP) e dos Serviços Municipalizados (SMAS), aprovados para o ano de 2025, e conforme os cálculos detalhados nos anexos, os valores dos coeficientes “ki” para 2025 são apresentados na tabela abaixo:

Unidade Territorial	A	B	C	D	E	F	G
ki (2023)	0,58	0,12	0,09	0,07	0,04	0,06	0,04

Adicionalmente, o artigo 45.º do RMTCU estabelece que o parâmetro “V”, utilizado nas fórmulas de cálculo de taxas e compensações, corresponde ao custo por metro quadrado de construção, fixado anualmente por Portaria. Este parâmetro é



CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE

DPGU - Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

NÚCLEO DE REABILITAÇÃO URBANA E HABITAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

aplicado para efeitos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de janeiro, determinando o preço por metro quadrado na zona II, essencial para o cálculo de renda acessível.

Todavia, desde a entrada em vigor da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, nenhuma Portaria foi publicada para atualizar este parâmetro. O último valor fixado, conforme a Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro, foi de **700,24** €/m². Assim, até que o regulamento vigente seja revisto, propõe-se a manutenção deste valor como referência.

Face ao exposto, propõe-se:

- Aprovar os índices “ki”, com os valores propostos na presente informação;
- Aprovar o valor proposto de 700,24 €/m² para o parâmetro V;
- Promover a disponibilização dos novos índices “ki” nos locais de estilo e no Portal do Município.

À consideração superior.

Nuno Doirado, eng. civil

Anexos:

Folhas de cálculo dos índices “ki”