

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Portaria n.º 63/93

de 16 de Janeiro

O Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, prevê na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º que o Governo fixe, anualmente, por zonas, em Janeiro, através de portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e ouvido o Ministro do Emprego e da Segurança Social, o preço de habitação por metro quadrado indispensável ao cálculo do valor actualizado do fogo.

Igualmente se prevê nos artigos 6.º e 7.º daquele diploma que o Governo, através de portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, fixe a forma de cálculo do preço de venda dos terrenos destinados a programas de habitação social, bem como de aquisição de terrenos às autarquias locais em que se encontrem implantados empreendimentos do IGAPHE ou do IGFSS.

A Portaria n.º 200/92, de 18 de Março, definiu para o ano de 1992 os parâmetros e as fórmulas de cálculo indispensáveis à aplicação do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

Há que proceder, portanto, à actualização de alguns dos parâmetros definidos na referida portaria, para se aplicar em 1993.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, o seguinte:

1.º É fixado, para vigorar em 1993, o P_c a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, consoante as zonas do País constantes do quadro anexo, em:

Zona I: 62 600\$ por metro quadrado de área útil;
Zona II: 54 500\$ por metro quadrado de área útil;
Zona III: 49 500\$ por metro quadrado de área útil.

2.º O preço de venda dos terrenos para programas de habitação social, a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, é calculado pela aplicação da fórmula seguinte:

$$P_v = p \times C_f \times A_u \times P_c$$

em que:

p = variará entre 0,07 e 0,15, por forma directamente proporcional à percentagem de infra-estruturas executadas;

C_f = factor relativo ao nível de conforto do fogo, conforme definido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro. Tratando-se de áreas não habitacionais não incluídas nos fogos, este factor terá o valor 1,1, com excepção das áreas destinadas a comércio ou serviços, em que o C_f será fixado livremente;

A_u = área útil, determinada nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), quer para a parte habitacional, quer para a não habitacional, excluindo a área das garagens quando estas estejam incluídas nos fogos;

P_c = 67 700\$ por metro quadrado de área útil para vigorar em 1993.

3.º Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, o preço a pagar pelo IGAPHE ou pelo IGFSS é calculado pela aplicação da fórmula seguinte:

$$P_v = p \times C_f \times C_c \times A_u \times P_c (1 - 0,85 V_t)$$

em que:

p = 0,07, quando as despesas com infra-estruturas não tenham sido suportadas pelas autarquias;
0,11, quando as despesas com infra-estruturas tenham sido parcialmente suportadas pelas autarquias;

0,15, quando as despesas com infra-estruturas tenham sido exclusivamente suportadas pelas autarquias;

C_f = factor relativo ao nível de conforto do fogo, conforme definido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro. Tratando-se de áreas não habitacionais não incluídas nos fogos, este factor terá o valor 1,1;

C_c = 0,68;

A_u = área útil, determinada nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), quer para a parte habitacional, quer para a não habitacional, excluindo a área das garagens quando estas estejam incluídas nos fogos;

P_c = preço da habitação por metro quadrado de área útil: a determinar nos termos do n.º 1.º da presente portaria;

V_t = determinável nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 30 de Dezembro de 1992.

Pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Carlos Alberto Pereira da Silva Costa*, Secretário de Estado da Habitação.

Quadro anexo à Portaria n.º 63/93

Zonas do País a que se refere o n.º 1.º da Portaria n.º 63/93

Zona I	Concelhos sede de distrito. Concelhos de Amadora, Oeiras, Loures, Cascais, Sintra, Vila Franca de Xira, Matosinhos, Gondomar, Vila Nova de Gaia, Valongo, Maia, Vila do Conde, Póvoa de Varzim, Almada, Barreiro, Seixal, Moita e Montijo.
Zona II	Concelhos de Torres Vedras, Alenquer, Santiago do Cacém, Sines, Espinho, Ílhavo, São João da Madeira, Guimarães, Covilhã, Figueira da Foz, Lagos, Olhão, Loulé, Albufeira, Vila Real de Santo António, Portimão, Caldas da Rainha, Peniche, Elvas, Entroncamento, Torres Novas, Tomar, Chaves, Peso da Régua, Sesimbra, Palmela, Silves, Abrantes e Estremoz.
Zona III	Restantes concelhos do continente.