



FUTURLAGOS EMPRESA LOCAL PARA O DESENVOLVIMENTO, E.M., S.A.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA MEIA PRAIA

- ESTUDO PRÉVIO -



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. METODOLOGIA, CONCEITOS E CRITÉRIOS DE BASE	5
2.1. INCIDÊNCIA DOS ENCARGOS DE URBANIZAÇÃO	5
2.2. ENVOLVIMENTO DE UOPG	9
2.3. BASE DE CÁLCULO PARA PEREQUAÇÃO	10
2.4. SISTEMA DE COMPENSAÇÃO PELAS CEDÊNCIAS DERIVADAS DO PU	11
2.5. INVESTIMENTO EM EQUIPAMENTOS COLETIVOS	13
3. DISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS GERAIS DO PU DA MEIA PRAIA	14
3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS COM INFRAESTRUTURAS	14
3.2. DISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS COM ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS	18
3.3. DISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS COM A GESTÃO DO PUMP E IMPREVISTOS	20
3.4. DISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS PELA CM LAGOS E PELOS PROMOTORES	22
3.5. A QUESTÃO DO IVA	25
4. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO MATERIAL E FINANCEIRA	27
4.1. FASEAMENTO CONSIDERADO	27
4.2. COBERTURA FINANCEIRA DO CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO	30
4.3. MODELO FINANCEIRO DE DESENVOLVIMENTO DAS UOPG	32
4.4. MODELO DE ATUALIZAÇÃO DE CUSTOS E COBERTURA DE ENCARGOS	34
5. AREA DE CEDENCIA MÉDIA E COMPENSAÇÃO ENTRE UOPG	37
5.1. CÁLCULO DAS CEDÊNCIAS MÉDIAS E EFETIVAS	37
5.2. VALOR PADRÃO DE CADA M2 DE CAPACIDADE BRUTA DE CONSTRUÇÃO	39
6. MODELO DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA POR UOPG	42
6.1. INTRODUÇÃO	42
6.2. QUADRO GLOBAL POR UOPG	44
6.3. QUADRO POR UOPG	46
7. ANEXO 1 – INVESTIMENTO ESTIMADO	94
8. ANEXO 2 – REGRAS PARA OBRAS POR EXECUÇÃO DIRETA DO PROMOTOR	97
9. ANEXO 3 - REGRAS PARA ANTECIPAÇÃO DE CONCRETIZAÇÃO DE UOPG	99
10. ANEXO 4 – PROCEDIMENTOS RESULTANTES RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO	102



1. INTRODUÇÃO

O Regulamento do Plano de Urbanização da Meia Praia (Regulamento do Plano ou RP), inserido na Resolução de Conselho de Ministros nº 125/2007 de 12 de Julho e publicado em 28 de Agosto define no ponto 4º do artigo 87º que “...o regime aplicável a compensações devidas pela aplicação da perequação compensatória ao nível do conjunto das UOPG e ao nível de cada UOPG, nomeadamente pela realização das obras de urbanização gerais pelos particulares será pormenorizado em regulamento municipal”.

Esse documento é o Regulamento Municipal (Regulamento Municipal ou RM) das Compensações Devidas pela Perequação Compensatória e Fundo de Compensação do Plano de Urbanização (PU) da Meia Praia em vigor, que determina no ponto 4º do artigo 4º que a sua prossecução será precedida dum Estudo Prévio (EP) com a finalidade, entre outros, de definir os custos de urbanização e a sua fundamentação, o programa de execução e plano de financiamento.

Este documento é o referido Estudo Prévio, que responde às questões colocadas no respetivo artigo 4º e ainda a outras que se consideram importantes para o desenvolvimento do processo. Assim, o EP organiza-se da seguinte forma:

- √ Um capítulo dedica-se à metodologia aplicada, bem como a conceitos e critérios que a suportam ou que resultam de normas regulamentares que importa consolidar.
- √ Um capítulo dedicado à distribuição dos encargos gerais do PU, que inclui as infraestruturas, os espaços verdes e equipamentos, bem como os encargos com a gestão do plano. Aborda ainda a distribuição dos encargos entre a CM de Lagos e os restantes promotores, bem como a questão da incidência do IVA.
- √ Um capítulo que determina o cronograma de execução material e financeira do PU, de acordo com critérios de implementação racional e de maior rentabilização do pro-



cesso, bem como o modelo de atualização de custos e sugere um modelo financeiro para a concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

- √ Um capítulo que aborda as questões relativas às cedências e suas compensações, determinando o valor padrão a aplicar a cada m² de capacidade bruta de construção.
- √ Um capítulo que apresenta o modelo de perequação compensatória por UOPG, assumindo as que já se encontram no segundo nível como tal.

Acresce a estes capítulos um conjunto de anexos onde se apresentam os investimentos totais previstos para o PU, bem como o conjunto de regras para a execução direta pelo promotor de obras que competem à Futurlagos (entidade gestora do PUMP), e ainda para a antecipação de concretização de UOPG.

Este EP assentou em dois documentos de importante relevância, ambos da responsabilidade da OA – Oficina de Arquitetura, Urbanismo, Planeamento, Imagens Visuais e Construção Lda, que importa referenciar:

- √ O “Quadro de Áreas – Relatório Metodológico e Comparativo” que aborda as questões resultantes da aplicação do levantamento cadastral atualizado e dos ajustamentos que essa nova retícula implicou na delimitação das UOPG e na determinação das várias categorias e tipologias de uso.
- √ O “Relatório de Atualização das Estimativas Orçamentais dos Investimentos” que determinou o montante total com encargos de urbanização, tendo em conta não só os orçamentos de projetos de execução entretanto finalizados, mas também os custos de adjudicação de empreitadas para algumas vias, que já estão em curso.

Por último, esta versão do Estudo Prévio resulta da inclusão das alterações previstas no relatório de ponderação das reclamações e sugestões apresentadas durante e após o período de discussão pública encetado em fevereiro do ano passado.



2. METODOLOGIA, CONCEITOS E CRITÉRIOS DE BASE

A aprovação do Plano de Urbanização da Meia Praia, e dos regulamentos que sobre ele incidem¹ permitem que o território por ele abrangido se venha a urbanizar de forma programada e ponderada, com o intuito de se obter um resultado final de elevada qualidade.

Para que se possa dar cumprimento ao estabelecido nos regulamentos é importante definir um conjunto de conceitos e critérios de base que permitam enquadrar convenientemente o restante trabalho e ainda definir uma metodologia que preside ao mesmo, o que se passará a fazer nos pontos seguintes.

2.1. INCIDÊNCIA DOS ENCARGOS DE URBANIZAÇÃO

O quadro patente no anexo 1 (capítulo 7) indica a estimativa de custos previstos para o conjunto das infraestruturas, dos espaços verdes, e equipamentos gerais do Plano de Urbanização, de acordo com o documento denominado “Relatório da Atualização das Estimativas Orçamentais dos Investimentos” que informa o presente estudo. São previstas as seguintes tipologias de encargos:

I. O reforço das Infraestruturas Básicas a contemplar:

O abastecimento de água, nomeadamente a instalação e expansão dos reservatórios de água e a rede de abastecimento primária que lhe está inerente, em cumprimento do artigo 63º do PUMP.

A rede de águas residuais em cumprimento do artigo 64º do PUMP.

A rede de rega em cumprimento do artigo 65º do PUMP.

A rede de incêndios, nomeadamente os marcos de água nos passeios que estão incluídos no custo das vias, em cumprimento do artigo 66º do PUMP.

Os resíduos sólidos urbanos, de acordo com o previsto no artigo 67º do PUMP.

¹ Regulamento do Plano de Urbanização da Meia Praia e Regulamento Municipal das Compensações Devidas pela Perequação Compensatória e Fundo de Compensação do Plano de Urbanização da Meia Praia.



II. A Estrutura Viária a contemplar:

A rede viária geral do Plano, nomeadamente as vias V1 a V10 em cumprimento dos artigos 54º, 55º e 58º do PUMP, que inclui todas as infraestruturas das redes nela instalada.

As vias locais do Plano, nomeadamente as vias V11 a V16 e ainda as V18 a V20 em cumprimento do artigo 56º do PUMP, que incluem todas as infraestruturas das redes nelas instaladas.

As rotundas do sistema viário, cumprindo o artigo 59º do PUMP, cujo custo está inserido nas vias.

III. A Estrutura Verde a contemplar:

Os estudos de ordenamentos paisagístico e de áreas verdes (em cumprimento do previsto no art.º 27º do regulamento do PUMP).

A intervenção no conjunto de espaços verdes públicos: o que inclui os corredores verdes de acompanhamento das vias bem como os espaços verdes públicos assinalados na planta da página seguinte. De notar que não estão contempladas as intervenções na área verde pública da UOPG 9, pois obedecerá a um projeto de iniciativa privada a aprovar pela CML (artigo 28º do regulamento do PUMP).

IV. Os Equipamentos de Impacto Global a contemplar:

Os equipamentos coletivos que incluem: dois jardim-de-infância, duas escolas básicas de 1º ciclo, uma escola básica de 1º e 2º ciclo, um centro de saúde, duas creches, dois ATLS, dois parques infantis e juvenis, quatro campos de jogos, pequenos, uma piscina coberta e um polidesportivo coberto. Alguns destes equipamentos poderão ser alvo de adaptação ou mesmo alteração para outros, caso se verifique que a sua construção não se justifica (os escolares se a carta municipal respetiva assim o indicar) ou se essa opção for mais adequada (por exemplo a piscina ou o polidesportivo cobertos se vierem a demonstrar ser desnecessárias ou potencialmente pouco usados).

A reabilitação do passeio marítimo prevista no artigo 35º, 77º e 82º do regulamento do PUMP.

As passagens desniveladas e vedações à Via Férrea em cumprimento do artigo 52º do PUMP.

O mobiliário urbano necessário para o território.

V. Os custos com a Gestão dos investimentos.

Desta tipologia resulta claro que os custos com os estudos de ordenamento e de áreas verdes, com a intervenção nos espaços verdes públicos, com os equipamentos coletivos, as passagens desniveladas e vedações à Via Férrea e ainda a reabilitação do Passeio Marítimo são encargos que têm incidência na totalidade da população envolvida no PU da Meia Praia e, portanto, terão de ser suportados por todas as entidades envolvidas em função da representatividade populacional correspondente. Na realidade estes investimentos são necessários para o bom funcionamento do território e da população que deles usufruirá diretamente, isto é, todos os residentes, sejam eles já existentes ou futuros, bem como ainda os turistas que vierem a visitar e a alojar-se na Meia Praia.



Do conjunto de encargos acima apresentados, restam os que respeitam a infraestruturas viárias (nomeadamente as gerais e as locais), bem como aos reforços das infraestruturas básicas. Ora neste caso, a razão para o investimento é, substancialmente, derivada da expansão urbana que o PU induz. Isto é, embora a estrutura viária atual mereça uma eventual reabilitação, o sistema viário já instalado funciona para o conjunto da população residente ou turística existente. Pelo que os investimentos necessários são devidos à expansão programada, e conseqüentemente devem ser assumidos apenas e só pelos promotores de novos investimentos urbanos.

No que respeita à demolição e realojamento dos bairros SAAL, a sua execução terá de ser enquadrada pela própria autarquia, de acordo com os mecanismos de apoio existentes para este tipo de operação.

Assim sendo, a incidência dos encargos de urbanização, que serão alvo de tratamento mais desenvolvido em ponto posterior, obedece aos seguintes critérios:

1. A distribuição dos encargos relativos ao reforço das redes de abastecimento de águas e de escoamento de águas residuais, bem como das vias estruturantes gerais e locais, em suma, os que respeitam a todas as infraestruturas urbanas (I+II), será suportada pelos detentores de nova Área Bruta de Construção (ABC), incluindo a que resulta de espaços não urbanizados em zonas do território já com algum nível de edificação concluída ou em curso. (em cumprimento do número 1 do artigo 90º do PUMP)
2. A distribuição dos encargos com os estudos de ordenamento e de áreas verdes, os espaços verdes públicos, as passagens aéreas e vedação à Via Férrea e ainda a reabilitação do Passeio Marítimo (excluindo acessos viários e estacionamento na via) serão assumidos em função do número de utentes potenciais e na proporção de 100% da população residencial e 100% da população turística. Neste caso caberá à autarquia assegurar a parcela do investimento que diz respeito à população já instalada, sendo a restante custo dos promotores de novos empreendimentos. (em cumprimento do número 2 do artigo 90º do PUMP)

Quadro 1 - Parâmetros para redistribuição perequativa

	Para Espaços Verdes – População			Para Equipamentos - População			ABC Nova
	Total	Existente (PE)	Proposta (PP)	Total	Existente (PE)	Proposta (PP)	
	A	B	C	D	E	F	
	(B+C)	(100% R + 100% T)	(100% R + 100% T)	(E + F)	(100% R + 35% T)	(100% R + 35% T)	
UOPG 1	0	0	0	0	0	0	0
UOPG 2	2.191	2.191	0	1.473	1.473	0	0
UOPG 3	1.613	1.002	611	1.613	1.002	611	32.570
UOPG 4	3.350	2.144	1.206	2.205	1.783	422	62.277
UOPG 5	1.161	17	1.144	627	17	610	61.385
UOPG 6	876	573	303	857	554	303	15.149
UOPG 7	999	721	278	999	721	278	13.897
UOPG 8	489	175	314	367	175	192	16.983
UOPG 9	599	54	545	264	54	210	30.250
UOPG 10	413	16	397	413	16	397	24.280
UOPG 11	191	24	167	191	24	167	10.222
UOPG 12	1.782	4	1.778	626	4	622	107.793
UOPG 13	231	126	105	231	126	105	6.437
Total	13.895	7.047	6.848	9.866	5.949	3.917	381.243

3. A distribuição dos encargos com os equipamentos coletivos será assumida em função do número de utentes potenciais e na proporção de 100% da população residencial e 35% da população turística. De igual modo caberá à autarquia assegurar a parcela do investimento que diz respeito à população já instalada. (em cumprimento do número 3 do artigo 90º do PUMP)
4. A distribuição dos encargos com a gestão do PUMP será efetuada de acordo com o peso específico de cada tipo de promotor, seguindo os critérios apresentados no ponto 3.3 deste Estudo.
5. A distribuição dos encargos com a demolição e realojamento dos bairros SAAL, será da responsabilidade exclusiva da própria autarquia, embora com a participação dos diretamente interessados bem como dos departamentos do Poder Central envolvidos no setor, em modalidades a estudar e a acordar caso a caso.



2.2. ENVOLVIMENTO DE UOPG

O PU abrange um território vasto, organizado em 13 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Destas, a UOPG 1 engloba as praias e dunas adjacentes, isto é, unicamente território que está afeto à função ambiental. De acordo com o regulamento, as intervenções a realizar nesta UOPG dizem apenas respeito à renaturalização dos espaços dunares, assim como à implementação dos Planos de Praia e seus acessos. Por isso a responsabilidade de implementação da UOPG 1 é da Câmara Municipal em cooperação com a Administração Regional e/ou Central.

A UOPG 2 corresponde a toda a área incluída entre a Estrada da Meia Praia e a Linha de Caminho-de-ferro que inclui o território ocupado por um dos bairros SAAL. Esta UOPG foi alvo duma intervenção urbanística que deu origem ao alvará nº 19/88, que entretanto foi alterado pelo alvará nº 2/2008 em sequência da aprovação do PU. A alteração de usos, o dimensionamento e a configuração dos lotes não edificadas, o reajuste da área de cedência ao município (em lotes existentes e em área para o Passeio Marítimo), a reformulação da rede viária e infraestruturas existentes são as principais questões previstas na modificação do alvará. A responsabilidade pela implementação desta UOPG é do promotor em conjunto com a autarquia (esta nas parcelas que dizem respeito ao Bairro SAAL e ainda noutros investimentos que são externos ao Plano). Os investimentos do PUMP que vierem a ser suportados pelo promotor privado desta UOPG, bem como a valorização do terreno cedido para o Passeio Marítimo constituem contrapartida a creditar ao município, uma vez que este assume a entrega dos mesmos em espécie.

Assim sendo, embora a operacionalização do PU deva contar com estas UOPGs em tudo o que respeita à coordenação dos investimentos, ao envolvimento das administrações públicas ao nível local e nacional e ainda às questões administrativas (taxas, licenças, etc.) e de dinâmica temporal, a verdade é que em ambos os casos a sua inclusão para fins de redistribuição de encargos e perequação não tem o mesmo sentido que nas restantes. No que respeita à UOPG 1 ela deverá ser colocada por completo de fora do sistema. No que respeita à UOPG 2, os encargos de urbanização correspondentes à rede viária, às vedações e às passagens desniveladas da Via Férrea e ao Passeio Marítimo



devem ser contemplados como custos e redistribuídos segundo os critérios neste estudo referidos.

Pelo que acima ficou dito, um outro critério que assiste a este Estudo Prévio é o de que apenas as UOPGs 2 a 13 serão contabilizadas para fins de redistribuição de encargos e perequação e a primeira destas apenas parcialmente de acordo com o indicado no parágrafo anterior.

2.3. BASE DE CÁLCULO PARA PEREQUAÇÃO

Uma outra questão prende-se com os elementos que devem ser assumidos como base de cálculo para a perequação.

A melhor opção teórica é a de utilizar a valorização média dos terrenos de cada proprietário, o que se torna mais equitativo. Porém, nem sempre isso é possível, nomeadamente quando numa mesma UOPG coexistem tipologias e sobretudo níveis de qualificação substancialmente diferentes. Por isso é aconselhável prever um outro sistema que simplifique (ao custo é certo duma menor equitatividade) o processo de acordo geral.

O sistema que a lei prevê é o do índice médio de utilização e o da área de cedência média, o que coloca a questão de que indicador base deverá ser utilizado para determinar o índice médio.

Da experiência havida até ao momento, a base utilizada é normalmente a da Área Bruta de Construção total proporcionada por um determinado PMOT. Esta base não levanta qualquer tipo de dúvida quando o plano se destina a um território onde não existe urbanização efetuada, ou onde ela é pouco relevante. De igual forma poderá não levantar dúvidas quando os investimentos em infraestruturas e equipamentos gerais estejam todos, ou grande parte, por fazer. Mas o mesmo poderá não acontecer quando parte importante do território já está ocupada e, ainda mais, quando essa parcela se encontra servida, total ou parcialmente, dos requisitos fundamentais para que funcione enquanto área urbanizada. Além de que, para os casos em que já existem proprietários estabelecidos, com base em autorizações administrativas anteriores, que fizeram o investimento num determinado



pressuposto, eles teriam de ser chamados a contribuir num novo quadro para o qual legalmente não podem ser coagidos. Ou em alternativa, seriam de fato substituídos pela autarquia, o que não parece de todo razoável.

Na realidade esta questão encontra-se parcialmente resolvida pelo exposto no ponto 2.1, pois já se menciona que a base a utilizar deve ser a nova ABC disponibilizada pelo PU, uma vez que, esta sim, gera novos benefícios a que terão de corresponder os encargos inerentes.

Assim, a base que se utiliza para determinar o índice médio de utilização é o da nova ABC disponibilizada pelo PU. Sendo assim, o território global a considerar é exclusivamente o que viabiliza a nova ABC, isto é, a Área Livre Bruta (ALB) considerada para o conjunto das UOPG 3 a UOPG 13.

2.4. SISTEMA DE COMPENSAÇÃO PELAS CEDÊNCIAS DERIVADAS DO PU

Um outro aspeto que importa considerar é a forma como terão de ser compensadas as cedências derivadas do PU. Isto é, como devem ser ressarcidos os proprietários dos terrenos que serão cedidos para a instalação das infraestruturas gerais, dos espaços verdes e dos equipamentos coletivos.

As alternativas possíveis são a cedência ao proprietário de capacidade construtiva correspondente ao terreno que entrega, ou a compra do terreno por acordo amigável ou por expropriação. Admitindo esta última opção, se fosse este o processo aplicável, então aos custos dos investimentos previstos teria de ser aumentado o valor da aquisição e à ALB considerada teria de ser deduzida a área de cedências. Contudo este sistema tem um forte contra, que é o de não se poder determinar à partida qual o valor dos custos estimados, uma vez que os acordos amigáveis ou as expropriações podem variar consideravelmente.

Ao contrário, indexando a cedência à capacidade construtiva, os parâmetros ficam determinados à partida, sem com isso se causar qualquer tipo de prejuízo ao cedente, uma vez que mantém os direitos construtivos inerentes. Será esta a opção a utilizar.



Importa contudo analisar como é que ela se pode concretizar em termos práticos. É que se coloca um problema de exequibilidade se a alternativa recair exclusivamente na troca pela ABC a que terá direito, pois podem verificar-se situações em que a cedência do terreno não tem, momentaneamente, a contrapartida necessária para o efeito. Admita-se a possibilidade de um proprietário ter a receber um valor elevado de ABC, que não é passível de ser contemplado internamente na UOPG a que diz respeito (é, por exemplo, o caso da UOPG 8). Então essa ABC (ou pelo menos o excedente) terá de ser cedida em capacidade construtiva doutra UOPG, o que supõe uma execução prévia ou pelo menos concomitante. Ora isto poderá não ser fácil de concretizar, causando possíveis prejuízos ao proprietário cedente.

Torna-se pois necessário criar uma opção de pagamento em dinheiro, de acordo com um critério específico, que nomeadamente poderá ser o da aplicação à ABC a que o proprietário terá direito dum valor médio correspondente à respetiva capacidade construtiva. Esta por sua vez deve corresponder ao valor do terreno infra-estruturado na zona, deduzido dos encargos com estas.

Contudo este óbice depende muito do modelo financeiro que vier a ser implantado para o desenvolvimento da UOPG. Na verdade, se o modelo vier a assentar numa solução agregadora que utilize, por exemplo, o modelo dos fundos imobiliários, então o cedente pode entregar a ABC potencial como parte do seu investimento em unidades de participação, ficando a sociedade gestora do fundo com o encargo de gerir eventuais excedentes que tenha em carteira, vendendo-os ou trocando-os por capacidade construtiva noutras UOPGs de entre uma bolsa de ABC disponível que será mantida pela entidade gestora do PU.

Concluindo: o sistema de contrapartida das cedências é o da manutenção da respetiva capacidade construtiva, podendo o proprietário optar por ficar com capacidade construtiva que gere de acordo com os seus interesses, ou por receber o pagamento em dinheiro do terreno cedido, para o que se terá de determinar um custo padrão a ser assumido oficialmente. Neste caso, se o proprietário receber em dinheiro, os direitos passam para a entidade que adquirir a posse do terreno a ceder, a qual pode ser indiferentemente a autarquia, a Futurlagos ou qualquer privado.



2.5. INVESTIMENTO EM EQUIPAMENTOS COLETIVOS

Uma outra grande questão é a que respeita aos equipamentos coletivos. Importa determinar neste ponto quem será responsável pelo suporte financeiro dos equipamentos previstos no PU.

O DL 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, indica que os objetivos da perequação são:

Artigo 137

Objetivos da perequação

Os mecanismos de perequação compensatória a prever nos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares deverão ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;
- d) Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;
- e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

Ora a alínea c) indica diretamente que um dos objetivos do sistema de perequação é o de disponibilizar terrenos e edifícios para, entre outros, equipamentos de utilização coletiva. Assim sendo, os encargos com a construção dos equipamentos deverão ser contemplados nos cálculos de redistribuição entre os proprietários do PU da Meia Praia.



3. DISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS GERAIS DO PU DA MEIA PRAIA

Com base nos critérios definidos no ponto anterior, torna-se possível proceder à distribuição dos encargos gerais de urbanização que a implementação do PU implica. Importa deixar claro que esta distribuição contempla apenas os encargos previstos neste EP de forma a que posteriormente as UOPG possam vir a desenvolver-se de forma independente e com base nos condicionalismos definidos no próprio PU, nomeadamente dando origem a planos de pormenor, a reparcelamentos, a loteamentos ou ainda a projetos, nos casos aplicáveis.

3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS COM INFRAESTRUTURAS

Os encargos estimados com infraestruturas para este PU estão patentes nos quadros das páginas seguintes e atingem o montante arredondado de € 27.831.900. Este valor contempla o IVA de acordo com o descrito no ponto 3.5 e é distribuído pelas seguintes rubricas:

Reforço da rede de águas	1.280.300 €
Reforço da rede de águas residuais	588.600 €
Sistema de armazenamento de água para rega	1.701.300 €
Infraestruturas viárias gerais do Plano;	18.766.000 €
Infraestruturas viárias locais no Plano;	4.417.400 €
Recolha de resíduos sólidos urbanos	1.020.400 €
Mobiliário urbano	57.900 €

Recorda-se que não estão incluídos os encargos com a demolição e realojamento dos bairros SAAL, que certamente implicarão também custos com infraestruturas.



Quadro 2 - Encargos com Infraestruturas e sua Redistribuição por UOPG

	Total	UOPG N°											
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ref. Armazenagem Águas	1.280.280,90 €	0,00 €	109.343,69 €	209.078,44 €	206.081,22 €	50.857,75 €	46.656,42 €	57.014,20 €	101.925,16 €	81.511,89 €	34.317,95 €	361.884,76 €	21.609,42 €
Armazenagem Águas Rega	1.701.269,62 €	0,00 €	145.298,85 €	277.826,92 €	273.846,29 €	67.581,15 €	61.998,30 €	75.762,00 €	135.440,90 €	108.315,20 €	45.602,61 €	480.882,22 €	28.715,17 €
Ref. Sistema de Esgotos	588.624,16 €	0,00 €	50.272,11 €	96.125,64 €	94.748,38 €	23.382,48 €	21.450,86 €	26.212,98 €	46.861,35 €	37.476,09 €	15.778,10 €	166.380,97 €	9.935,19 €
Acesso Ext - Circular Odiáxere	2.416.354,80 €	0,00 €	206.371,24 €	394.606,91 €	388.950,08 €	95.987,04 €	88.057,59 €	107.606,49 €	192.369,78 €	153.842,53 €	64.770,43 €	683.007,91 €	40.784,81 €
Acesso Ext - Chinicato	611.340,70 €	0,00 €	52.212,17 €	99.836,03 €	98.404,84 €	24.284,84 €	22.278,68 €	27.224,57 €	48.669,79 €	38.922,35 €	16.387,00 €	172.801,83 €	10.318,61 €
Via 1													
Troço A	305.764,45 €	0,00 €	26.114,16 €	49.933,06 €	49.217,63 €	12.146,17 €	11.142,78 €	13.616,49 €	24.342,42 €	19.467,19 €	8.196,03 €	86.427,62 €	5.160,90 €
Troço B	270.089,07 €	0,00 €	23.067,26 €	44.107,07 €	43.475,11 €	10.729,00 €	9.842,69 €	12.027,78 €	21.502,24 €	17.195,83 €	7.239,75 €	76.343,59 €	4.558,75 €
Rotunda 1	78.752,09 €	0,00 €	6.725,91 €	12.860,66 €	12.676,40 €	3.128,34 €	2.869,91 €	3.507,04 €	6.269,58 €	5.013,93 €	2.110,95 €	22.260,13 €	1.329,23 €
Troço C	585.231,88 €		49.982,39 €	95.571,67 €	94.202,34 €	23.247,72 €	21.327,24 €	26.061,91 €	46.591,28 €	37.260,12 €	15.687,17 €	165.422,11 €	9.877,94 €
Troço D	355.040,11 €	0,00 €	30.322,60 €	57.980,05 €	57.149,33 €	14.103,60 €	12.938,50 €	15.810,87 €	28.265,33 €	22.604,44 €	9.516,87 €	100.355,92 €	5.992,61 €
Troço E	398.041,87 €	0,00 €	33.995,21 €	65.002,48 €	64.071,14 €	15.811,79 €	14.505,59 €	17.725,85 €	31.688,77 €	25.342,24 €	10.669,53 €	112.510,83 €	6.718,42 €
Troço F	168.699,18 €	0,00 €	14.407,94 €	27.549,53 €	27.154,81 €	6.701,40 €	6.147,80 €	7.512,62 €	13.430,42 €	10.740,62 €	4.521,99 €	47.684,65 €	2.847,42 €
Rotunda 2	78.752,09 €	0,00 €	6.725,91 €	12.860,66 €	12.676,40 €	3.128,34 €	2.869,91 €	3.507,04 €	6.269,58 €	5.013,93 €	2.110,95 €	22.260,13 €	1.329,23 €
Troço G	373.784,47 €	0,00 €	31.923,48 €	61.041,11 €	60.166,53 €	14.848,20 €	13.621,59 €	16.645,60 €	29.757,60 €	23.797,84 €	10.019,31 €	105.654,21 €	6.308,99 €
Troço H	102.542,64 €	0,00 €	8.757,77 €	16.745,79 €	16.505,86 €	4.073,40 €	3.736,90 €	4.566,49 €	8.163,59 €	6.528,61 €	2.748,66 €	28.984,78 €	1.730,78 €
Troço I	184.135,71 €	0,00 €	15.726,32 €	30.070,40 €	29.639,56 €	7.314,60 €	6.710,34 €	8.200,05 €	14.659,35 €	11.723,42 €	4.935,77 €	52.047,95 €	3.107,97 €
Rotunda 3	78.752,09 €	0,00 €	6.725,91 €	12.860,66 €	12.676,40 €	3.128,34 €	2.869,91 €	3.507,04 €	6.269,58 €	5.013,93 €	2.110,95 €	22.260,13 €	1.329,23 €
Troço J	335.193,15 €	0,00 €	28.627,55 €	54.738,93 €	53.954,65 €	13.315,20 €	12.215,23 €	14.927,03 €	26.685,28 €	21.340,83 €	8.984,87 €	94.745,96 €	5.657,62 €
Via 2													
Troço A	131.270,74 €	0,00 €	11.211,33 €	21.437,25 €	21.130,10 €	5.214,59 €	4.783,82 €	5.845,83 €	10.450,68 €	8.357,65 €	3.518,72 €	37.105,09 €	2.215,68 €
Troço B	244.249,65 €	0,00 €	20.860,42 €	39.887,35 €	39.315,85 €	9.702,56 €	8.901,04 €	10.877,08 €	19.445,12 €	15.550,71 €	6.547,12 €	69.039,80 €	4.122,61 €
Troço C	534.237,00 €	0,00 €	45.627,11 €	87.243,91 €	85.993,90 €	21.222,00 €	19.468,86 €	23.790,98 €	42.531,49 €	34.013,41 €	14.320,25 €	151.007,86 €	9.017,21 €
Rotunda 4	79.332,41 €	0,00 €	6.775,47 €	12.955,43 €	12.769,81 €	3.151,40 €	2.891,06 €	3.532,88 €	6.315,78 €	5.050,88 €	2.126,51 €	22.424,16 €	1.339,03 €
Via 3													
Troço A	65.702,78 €	0,00 €	5.611,42 €	10.729,64 €	10.575,90 €	2.609,97 €	2.394,37 €	2.925,92 €	5.230,71 €	4.183,12 €	1.761,17 €	18.571,60 €	1.108,98 €
Troço B	478.398,40 €	0,00 €	40.858,15 €	78.125,16 €	77.005,80 €	19.003,87 €	17.433,97 €	21.304,34 €	38.086,09 €	30.458,32 €	12.823,49 €	135.224,47 €	8.074,73 €
Troço C	323.986,99 €	0,00 €	27.670,47 €	52.908,90 €	52.150,84 €	12.870,04 €	11.806,85 €	14.427,99 €	25.793,14 €	20.627,37 €	8.684,49 €	91.578,42 €	5.468,47 €
Troço D	352.159,77 €	0,00 €	30.076,60 €	57.509,68 €	56.685,69 €	13.989,18 €	12.833,54 €	15.682,60 €	28.036,02 €	22.421,05 €	9.439,66 €	99.541,76 €	5.943,99 €
Troço E	452.776,85 €	0,00 €	38.669,92 €	73.941,01 €	72.881,60 €	17.986,08 €	16.500,26 €	20.163,34 €	36.046,32 €	28.827,07 €	12.136,71 €	127.982,26 €	7.642,27 €
Troço F	39.240,66 €	0,00 €	3.351,39 €	6.408,22 €	6.316,41 €	1.558,79 €	1.430,02 €	1.747,49 €	3.124,01 €	2.498,35 €	1.051,85 €	11.091,80 €	662,33 €
Via 4													
Troço A	139.357,15 €	0,00 €	11.901,95 €	22.757,81 €	22.431,74 €	5.535,82 €	5.078,51 €	6.205,94 €	11.094,45 €	8.872,49 €	3.735,48 €	39.390,80 €	2.352,16 €
Troço B	358.939,50 €	0,00 €	30.655,63 €	58.616,84 €	57.777,00 €	14.258,49 €	13.080,61 €	15.984,52 €	28.575,77 €	22.852,70 €	9.621,39 €	101.458,12 €	6.058,42 €



Quadro 2 - Encargos com Infraestruturas e sua Redistribuição por UOPG (cont)

	Total	UOPG N°											
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Via 5													
Troço A	90.527,72 €	0,00 €	7.731,62 €	14.783,69 €	14.571,87 €	3.596,12 €	3.299,05 €	4.031,44 €	7.207,06 €	5.763,65 €	2.426,60 €	25.588,64 €	1.527,99 €
Troço B	402.345,44 €	0,00 €	34.362,77 €	65.705,28 €	64.763,87 €	15.982,75 €	14.662,42 €	17.917,50 €	32.031,39 €	25.616,24 €	10.784,89 €	113.727,28 €	6.791,06 €
Troço C	251.465,90 €	0,00 €	21.476,73 €	41.065,80 €	40.477,42 €	9.989,22 €	9.164,01 €	11.198,44 €	20.019,62 €	16.010,15 €	6.740,56 €	71.079,55 €	4.244,41 €
Troço D	100.586,36 €	0,00 €	8.590,69 €	16.426,32 €	16.190,97 €	3.995,69 €	3.665,61 €	4.479,37 €	8.007,85 €	6.404,06 €	2.696,22 €	28.431,82 €	1.697,76 €
Troço E	346.017,07 €	0,00 €	29.551,98 €	56.506,54 €	55.696,93 €	13.745,16 €	12.609,68 €	15.409,05 €	27.546,99 €	22.029,96 €	9.275,00 €	97.805,46 €	5.840,31 €
Via 6													
Troço A	148.611,99 €	0,00 €	12.692,37 €	24.269,18 €	23.921,45 €	5.903,46 €	5.415,77 €	6.618,08 €	11.831,25 €	9.461,72 €	3.983,55 €	42.006,78 €	2.508,37 €
Troço B	267.501,58 €	0,00 €	22.846,27 €	43.684,52 €	43.058,61 €	10.626,22 €	9.748,39 €	11.912,55 €	21.296,24 €	17.031,10 €	7.170,39 €	75.612,21 €	4.515,07 €
Troço C	355.479,87 €	0,00 €	30.360,16 €	58.051,87 €	57.220,11 €	14.121,06 €	12.954,53 €	15.830,45 €	28.300,34 €	22.632,43 €	9.528,66 €	100.480,22 €	6.000,03 €
Via 7													
Troço Único	359.530,49 €	0,00 €	30.706,11 €	58.713,36 €	57.872,13 €	14.281,97 €	13.102,14 €	16.010,84 €	28.622,82 €	22.890,33 €	9.637,23 €	101.625,17 €	6.068,40 €
Via 8													
Troço A	448.674,31 €	0,00 €	38.319,54 €	73.271,05 €	72.221,24 €	17.823,12 €	16.350,76 €	19.980,65 €	35.719,71 €	28.565,87 €	12.026,74 €	126.822,64 €	7.573,03 €
Troço B (inclui Rotunda 5)	565.935,78 €	0,00 €	48.334,38 €	92.420,50 €	91.096,33 €	22.481,20 €	20.624,04 €	25.202,61 €	45.055,09 €	36.031,59 €	15.169,94 €	159.967,86 €	9.552,25 €
Via 9													
Troço A	570.773,45 €	0,00 €	48.747,55 €	93.210,52 €	91.875,03 €	22.673,38 €	20.800,34 €	25.418,04 €	45.440,22 €	36.339,59 €	15.299,61 €	161.335,28 €	9.633,90 €
Troço B	957.859,90 €	0,00 €	81.807,10 €	156.423,92 €	154.182,72 €	38.049,98 €	34.906,69 €	42.656,02 €	76.256,82 €	60.984,33 €	25.675,48 €	270.749,44 €	16.167,40 €
Troço C	116.984,25 €	0,00 €	9.991,17 €	19.104,19 €	18.830,47 €	4.647,08 €	4.263,18 €	5.209,62 €	9.313,31 €	7.448,07 €	3.135,77 €	33.066,86 €	1.974,54 €
Troço D	1.961.715,45 €	0,00 €	167.542,52 €	320.359,19 €	315.769,16 €	77.927,09 €	71.489,57 €	87.360,34 €	156.175,43 €	124.897,07 €	52.583,88 €	554.500,05 €	33.111,15 €
Via 10													
Troço A	463.618,17 €	0,00 €	39.595,83 €	75.711,46 €	74.626,69 €	18.416,74 €	16.895,35 €	20.646,13 €	36.909,41 €	29.517,30 €	12.427,31 €	131.046,68 €	7.825,26 €
Troço B	804.552,61 €	0,00 €	68.713,72 €	131.387,98 €	129.505,48 €	31.960,01 €	29.319,81 €	35.828,84 €	64.051,77 €	51.223,67 €	21.566,07 €	227.415,48 €	13.579,78 €
Troço C	418.367,36 €	0,00 €	35.731,14 €	68.321,75 €	67.342,85 €	16.619,20 €	15.246,30 €	18.631,00 €	33.306,92 €	26.636,31 €	11.214,36 €	118.256,05 €	7.061,49 €
Troço D	395.979,81 €	0,00 €	33.819,10 €	64.665,74 €	63.739,22 €	15.729,88 €	14.430,44 €	17.634,02 €	31.524,61 €	25.210,95 €	10.614,26 €	111.927,97 €	6.683,61 €
Troço E	197.290,29 €	0,00 €	16.849,80 €	32.218,62 €	31.757,00 €	7.837,15 €	7.189,73 €	8.785,85 €	15.706,61 €	12.560,93 €	5.288,38 €	55.766,23 €	3.330,00 €
Via 11													
Troço A	152.237,14 €		152.237,14 €										
Troço B	329.702,16 €		329.702,16 €										
Via 12													
Troço Único	356.247,00 €		356.247,00 €										
Via 13													
Troço ÚOPG 5	135.077,42 €				135.077,42 €								
Troço ÚOPG 6	261.440,16 €					261.440,16 €							



Quadro 2 - Encargos com Infraestruturas e sua Redistribuição por UOPG (cont)

	Total	UOPG											
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Via 14													
Troço A	101.153,22 €						101.153,22 €						
Troço B	379.324,56 €						379.324,56 €						
Troço C	499.696,89 €						499.696,89 €						
Via 15													
Troço UOPG 5	80.568,19 €				80.568,19 €								
Troço UOPG 6	70.935,03 €					70.935,03 €							
Troço UOPG 7	132.236,92 €						132.236,92 €						
Via 16													
Troço Único	734.334,90 €						734.334,90 €						
Via 18													
Troço Único	313.103,65 €								313.103,65 €				
Via 19													
Troço Único	656.849,73 €								656.849,73 €				
Via 20													
Troço A	139.762,66 €							139.762,66 €					
Troço B	74.777,47 €				74.777,47 €								
Recolha de RSU	1.020.417,92 €	0,00 €	87.149,94 €	166.640,00 €	164.252,42 €	40.535,03 €	37.186,45 €	45.441,89 €	81.237,17 €	64.967,23 €	27.352,35 €	288.432,14 €	17.223,30 €
Mobiliário Urbano	57.876,84 €	0,00 €	4.943,04 €	9.451,61 €	9.316,19 €	2.299,10 €	2.109,17 €	2.577,41 €	4.607,67 €	3.684,86 €	1.551,39 €	16.359,51 €	976,88 €
Total Infraestruturas	27.831.860,52 €	0,00 €	2.837.918,14 €	3.823.730,41 €	4.059.338,95 €	1.262.487,00 €	2.700.022,18 €	1.182.466,66 €	2.834.011,38 €	1.490.729,97 €	627.623,69 €	6.618.328,40 €	395.203,73 €



Nos quadros precedentes, as vias 11 a 20 foram consideradas como rede viária local cujo encargo deve ser assumido apenas pelas UOPG onde elas têm incidência, não se procedendo pois à sua redistribuição pelo restante território.

A redistribuição dos encargos por UOPG é a que consta na última linha do quadro e foi elaborada tendo em conta o critério de distribuição dos encargos supra referido.

3.2. DISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS COM ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS

Os encargos estimados com espaços verdes e equipamentos para o PUMP estão patentes no quadro 3 (página seguinte) e atingem o montante arredondado de € 28.266.800. Este valor contempla o IVA de acordo com o tratado no ponto 3.5.

Esse valor é distribuído pelas seguintes rubricas:

Estudo de ordenamento paisagístico	2.211.700 €
Espaços e corredores verdes públicos	3.073.500 €
Equipamentos coletivos	17.119.800 €
Reabilitação do Passeio Marítimo	4.698.300 €
Passagem aérea à Via Férrea	758.400 €
Vedações à Via Férrea	405.100 €

O quadro 3 foi calculado segundo os critérios anteriormente definidos, isto é, os espaços verdes, a reabilitação do passeio marítimo, as passagens aéreas e vedações à Via Férrea foram distribuídos de acordo com a percentagem da população de cada UOPG na população total do PUMP. Para os restantes investimentos, o critério assentou num peso de 100% da população residencial e 35% da população turística de cada UOPG sobre a mesma proporção (100% + 35%) para o total do PUMP. A redistribuição dos encargos por UOPG é a que consta na última linha do quadro.



Quadro 3 - Encargos com Espaços Verdes e Equipamentos e sua Redistribuição por UOPG

	Total	UOPG											
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Espaços Verdes													
Estudo Ordenamento Paisagístico	2.211.660,62 €	348.740,44 €	256.740,45 €	533.217,93 €	184.795,82 €	139.432,51 €	159.010,36 €	77.833,90 €	95.342,55 €	65.737,02 €	30.401,38 €	283.640,10 €	36.768,16 €
Projeto Global Espaços Verdes	1.882.959,40 €	296.909,97 €	218.583,20 €	453.970,06 €	157.331,12 €	118.709,78 €	135.377,94 €	66.266,08 €	81.172,56 €	55.967,06 €	25.883,07 €	241.484,97 €	31.303,61 €
Corredor Verde – Via 1	272.375,22 €	42.948,84 €	31.618,66 €	65.668,01 €	22.758,38 €	17.171,69 €	19.582,79 €	9.585,57 €	11.741,83 €	8.095,79 €	3.744,06 €	34.931,46 €	4.528,15 €
Corredor Verde – Via 2	26.050,54 €	4.107,72 €	3.024,08 €	6.280,63 €	2.176,66 €	1.642,34 €	1.872,94 €	916,78 €	1.123,01 €	774,30 €	358,09 €	3.340,92 €	433,08 €
Corredor Verde – Via 3	820.583,92 €	129.391,82 €	95.257,42 €	197.837,79 €	68.564,08 €	51.733,11 €	58.997,00 €	28.878,41 €	35.374,58 €	24.390,15 €	11.279,71 €	105.237,89 €	13.641,95 €
Corredor Verde – Via 4	71.524,05 €	11.278,10 €	8.302,86 €	17.244,01 €	5.976,21 €	4.509,18 €	5.142,32 €	2.517,11 €	3.083,33 €	2.125,90 €	983,17 €	9.172,79 €	1.189,06 €
Equipamentos													
Jardim Infância 2 unidades	2.290.183,21 €	342.030,78 €	374.437,11 €	511.943,51 €	145.480,31 €	198.825,41 €	231.904,95 €	85.147,88 €	61.191,33 €	95.872,62 €	44.338,18 €	145.387,45 €	53.623,67 €
EB 1º Ciclo 2 unidades	1.701.147,08 €	254.060,31 €	278.131,72 €	380.271,42 €	108.062,71 €	147.687,43 €	172.258,89 €	63.247,81 €	45.452,90 €	71.214,14 €	32.934,38 €	107.993,74 €	39.831,64 €
EB 2º e 3º ciclo	2.888.149,71 €	431.334,96 €	472.202,59 €	645.611,89 €	183.465,20 €	250.738,70 €	292.455,29 €	107.379,98 €	77.168,38 €	120.904,94 €	55.914,88 €	183.348,10 €	67.624,80 €
Centro Saúde/Dia	1.788.753,78 €	267.144,06 €	292.455,12 €	399.854,86 €	113.627,79 €	155.293,12 €	181.129,98 €	66.504,98 €	47.793,66 €	74.881,56 €	34.630,46 €	113.555,26 €	41.882,91 €
Creche 2 unidades	871.969,56 €	130.225,58 €	142.564,04 €	194.918,54 €	55.390,50 €	75.701,24 €	88.296,02 €	32.419,40 €	23.298,13 €	36.502,76 €	16.881,42 €	55.355,15 €	20.416,80 €
ATL 2 unidades	911.763,22 €	136.168,62 €	149.070,16 €	203.813,94 €	57.918,33 €	79.155,98 €	92.325,54 €	33.898,91 €	24.361,37 €	38.168,62 €	17.651,83 €	57.881,37 €	21.348,55 €
Parque Inf, Juv, Id 2 unidades	709.908,04 €	106.022,26 €	116.067,53 €	158.691,59 €	45.095,80 €	61.631,64 €	71.885,60 €	26.394,03 €	18.968,01 €	29.718,47 €	13.743,89 €	45.067,02 €	16.622,19 €
Campo jogos peq. 4 unidades	999.668,88 €	149.297,02 €	163.442,44 €	223.464,22 €	63.502,40 €	86.787,63 €	101.226,90 €	37.167,20 €	26.710,12 €	41.848,56 €	19.353,69 €	63.461,87 €	23.406,82 €
Piscina Coberta	2.503.932,00 €	373.953,40 €	409.384,31 €	559.724,54 €	159.058,37 €	217.382,31 €	253.549,24 €	93.094,96 €	66.902,48 €	104.820,66 €	48.476,38 €	158.956,85 €	58.628,50 €
Polidesportivo Coberto	2.454.366,10 €	366.550,91 €	401.280,45 €	548.644,67 €	155.909,77 €	213.079,17 €	248.530,18 €	91.252,12 €	65.578,13 €	102.745,71 €	47.516,78 €	155.810,26 €	57.467,94 €
Reabilitação Passeio Marítimo	4.698.262,79 €	740.834,38 €	545.397,47 €	1.132.722,59 €	392.564,45 €	296.198,50 €	337.788,02 €	165.343,68 €	202.537,56 €	139.646,10 €	64.582,09 €	602.540,79 €	78.107,14 €
Passagens Aéreas	758.368,74 €	119.581,57 €	88.035,18 €	182.838,09 €	63.365,68 €	47.810,80 €	54.523,96 €	26.688,90 €	32.692,54 €	22.540,93 €	10.424,50 €	97.258,95 €	12.607,64 €
Vedações da Via Férrea	405.097,40 €	63.876,82 €	47.025,70 €	97.666,52 €	33.848,01 €	25.539,07 €	29.125,03 €	14.256,40 €	17.463,36 €	12.040,68 €	5.568,45 €	51.952,76 €	6.734,62 €
Total Esp. Verdes e Equipamento	28.266.724,25 €	4.314.457,56 €	4.093.020,50 €	6.514.384,82 €	2.018.891,59 €	2.189.029,61 €	2.534.982,94 €	1.028.794,10 €	937.955,84 €	1.047.995,95 €	484.666,41 €	2.516.377,69 €	586.167,23 €

Nota: Caso os equipamentos acima referidos vierem a alterar o seu conteúdo, como indicado no ponto 2.1, o valor global da alternativa não poderá ultrapassar o valor inicial dos 17.119.800 € (valor global arredondado dos equipamentos) com as correções anuais que vierem a ser introduzidas (ver ponto 4.4).



3.3. DISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS COM A GESTÃO DO PUMP E IMPREVISTOS

A concretização do PUMP implica uma coordenação de trabalhos que garanta o envolvimento dos diversos agentes interessados na Meia Praia, bem como a concretização de estudos, planos, projetos e obras que permitam a autonomização de cada UOPG. Para esse efeito a Câmara Municipal de Lagos designou a Futurlagos – Entidade Empresarial Municipal para o Desenvolvimento, EEM como gestora do processo. Assim sendo, torna-se necessário estipular que custos desta empresa devem ser assumidos no quadro do PUMP, o que se apresenta no quadro 4.

Quadro 4 - Quadro de Pessoal e Encargos Anuais

	Un.	Salário Anual	Segurança Social	Seguros e Outros	Total
Pessoal da empresa					
Administração	1	49.000 €	11.638 €	1.960 €	62.598 €
Técnico Superiores					
Engenheiro do Ambiente	1	28.000 €	6.650 €	1.120 €	35.770 €
Técnico Superior (fiscalização; obra)	1	28.000 €	6.650 €	1.120 €	35.770 €
Técnicos					
Medidor Orçamentista	1	21.000 €	4.988 €	840 €	26.828 €
Fiscal técnico de obras	1	16.800 €	3.990 €	672 €	21.462 €
Administrativos	1	11.900 €	2.826 €	476 €	15.202 €
Diversos					2.371 €
Subtotal					200.000 €
Material e Fornecimentos e Serviços Externos					
					1.200 €
Materiais de escritório					
Consultores externos					
Gestão do investimento					48.000 €
Gestão Território (Expropriações e outros)					24.000 €
Apoio na fiscalização					36.000 €
Diversos					48.000 €
Renda, água, luz, higiene					18.000 €
Comunicação					3.600 €
Combustíveis, revisões e seguros					2.400 €
Diversos					4.070 €
Leasing do equipamento: (veículo, informático, etc.)					14.630 €
Subtotal					200.000 €
Total					400.000 €



Alguns elementos de clarificação:

1. Os encargos com o pessoal envolvem: um dos elementos da administração a tempo inteiro, dois técnicos superiores, um já em funções e outro destinado a acompanhar mais de perto a avaliação dos projetos encomendados, bem como as obras e sua fiscalização. Este último será apoiado por dois técnicos, um com especialização em medições e orçamentos e outro com formação em fiscalização técnica de obras. Por fim está prevista a contratação dum administrativo a tempo inteiro para o PUMP.
2. A admissão destes recursos humanos não deve ser feita toda ao mesmo tempo, antes deverá acompanhar a evolução do PUMP. Os contratos a efetuar devem ter em conta as previsões de tempo necessárias pelo que podem variar em termos legais. Contudo, para efeitos de cálculo para o Estudo Prévio foi assumido que irão existir 10 anos de custos completos, o que permite a amortização dum provável extensão do período de concretização dos investimentos públicos.
3. No que respeita à aquisição de serviços externos, haverá que salientar os ramos em que ela se prevê, nomeadamente no que respeita à assessoria técnica para a gestão global do processo, à contratação de serviços de expropriação e de apoio à fiscalização em períodos para os quais o pessoal interno não disponha de capacidade efetiva e ainda uma rubrica para diversos.

Aos 4 milhões de euros para a gestão, adicionaram-se mais 1,5 milhões que incluem uma parcela para imprevistos, isto é pouco mais de 2,5% do total do investimento previsto.

A redistribuição deste valor foi efetuada por UOPG da seguinte forma: 40% em doze avos de montante igual por UOPG; os restantes 60% aplicando-lhe a percentagem do conjunto dos restantes investimentos (infraestruturas, espaços verdes e equipamentos) em cada UOPG sobre a totalidade dos restantes investimentos no PUMP.



3.4. DISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS PELA CM LAGOS E PELOS PROMOTORES

A distribuição dos encargos de urbanização global do PU da Meia Praia terá de ser assumida pelos privados e pela Câmara Municipal de Lagos.

De acordo com o anteriormente apresentado, a distribuição pelos promotores envolve a totalidade do reforço das redes de abastecimento de águas e de escoamento de águas residuais, as vias estruturantes e as locais, as restantes infraestruturas e ainda uma parte (relativa à nova população) dos estudos de ordenamento e de áreas verdes, dos espaços verdes públicos, dos equipamentos coletivos, da reabilitação do Passeio Marítimo, das passagens aéreas e da vedação à Via Férrea e dos custos de gestão.

A Câmara Municipal de Lagos terá de suportar a restante parte (relativa à população existente) dos estudos de ordenamento e de áreas verdes, dos espaços verdes públicos, dos equipamentos coletivos, da reabilitação do Passeio Marítimo, das passagens aéreas e da vedação à Via Férrea e ainda da gestão do investimento. Cabe-lhe ainda a demolição e realojamento dos bairros SAAL, que para este trabalho não foram contemplados.

A redistribuição dos custos com a gestão foi efetuada de forma a que 40% coubessem à CM Lagos e os restantes 60% aos promotores exceto para o caso da UOPG 2 em que os custos são integralmente municipais.

Os quadros 5 e 6 das duas páginas seguintes permitem verificar a distribuição dos encargos totais por tipo de investimento e por tipo de promotores.



Quadro 5 – Distribuição dos investimentos por tipo de investimento

	Obra de Construção Civil - IVA a 5%				Projetos - IVA a 20%				Fiscalização - IVA a 20%	Gestão - IVA a 20%	Total Geral
	Total	Infra-estruturas	Espaços Verdes	Equipamentos	Total	Infra-estruturas	Espaços Verdes	Equipamentos			
UOPG 1	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0	0	0
UOPG 2	3.844.385 €	0 €	1.622.958 €	2.221.428 €	338.265 €	0 €	79.068 €	259.197 €	131.807 €	524.558 €	4.839.015,19 €
UOPG 3	6.214.810 €	2.588.098 €	1.194.811 €	2.431.901 €	503.137 €	161.173 €	58.209 €	283.755 €	212.992 €	709.255 €	7.640.193,65 €
UOPG 4	9.325.951 €	3.519.498 €	2.481.473 €	3.324.980 €	692.585 €	183.732 €	120.893 €	387.960 €	319.579 €	949.768 €	11.287.882,86 €
UOPG 5	5.531.979 €	3.727.113 €	859.997 €	944.868 €	356.749 €	204.604 €	41.898 €	110.247 €	189.503 €	649.062 €	6.727.292,84 €
UOPG 6	3.092.367 €	1.152.145 €	648.887 €	1.291.335 €	253.167 €	70.881 €	31.613 €	150.673 €	105.983 €	463.643 €	3.915.159,20 €
UOPG 7	4.695.147 €	2.448.969 €	739.998 €	1.506.181 €	378.919 €	167.126 €	36.051 €	175.742 €	160.939 €	589.539 €	5.824.544,20 €
UOPG 8	1.998.620 €	1.083.379 €	362.221 €	553.020 €	144.162 €	61.988 €	17.647 €	64.527 €	68.478 €	376.093 €	2.587.353,67 €
UOPG 9	3.423.565 €	2.582.436 €	443.702 €	397.427 €	231.104 €	163.116 €	21.616 €	46.372 €	117.298 €	486.263 €	4.258.230,40 €
UOPG 10	2.300.721 €	1.372.121 €	305.925 €	622.675 €	159.188 €	71.630 €	14.904 €	72.654 €	78.817 €	399.209 €	2.937.934,59 €
UOPG 11	1.007.137 €	577.687 €	141.481 €	287.968 €	70.651 €	30.158 €	6.893 €	33.600 €	34.503 €	298.517 €	1.410.806,66 €
UOPG 12	8.356.006 €	6.091.745 €	1.319.996 €	944.265 €	492.498 €	318.013 €	64.308 €	110.177 €	286.202 €	864.819 €	9.999.524,97 €
UOPG 13	883.146 €	363.760 €	171.111 €	348.276 €	67.963 €	18.990 €	8.336 €	40.637 €	30.262 €	289.275 €	1.270.645,94 €
Total	50.673.834 €	25.506.952 €	10.292.559 €	14.874.324 €	3.688.387 €	1.451.410 €	501.436 €	1.735.541 €	1.736.363 €	6.600.000 €	62.698.584,17 €



Quadro 6 – Distribuição dos investimentos por entidade

	Valor Absoluto					Câmara Municipal de Lagos				Privados				
	Total	Infra-estruturas	Espaços Verdes	Equipamentos	Gestão	Total	Espaços Verdes	Equipamentos	Gestão	Total	Espaços Verdes	Equipamentos	Infra-estruturas	Gestão
UOPG 1	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
UOPG 2	4.839.015 €	0 €	1.757.670 €	2.556.788 €	524.558 €	4.839.015 €	1.757.670 €	2.556.788 €	524.558 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
UOPG 3	7.640.194 €	2.837.918 €	1.293.985 €	2.799.035 €	709.255 €	2.826.298 €	803.827 €	1.738.768 €	283.702 €	4.813.896 €	490.158 €	1.060.267 €	2.837.918 €	425.553 €
UOPG 4	11.287.883 €	3.823.730 €	2.687.446 €	3.826.939 €	949.768 €	5.194.342 €	1.719.965 €	3.094.470 €	379.907 €	6.093.541 €	967.480 €	732.469 €	3.823.730 €	569.861 €
UOPG 5	6.727.293 €	4.059.339 €	931.380 €	1.087.511 €	649.062 €	302.763 €	13.638 €	29.500 €	259.625 €	6.424.530 €	917.743 €	1.058.011 €	4.059.339 €	389.437 €
UOPG 6	3.915.159 €	1.262.487 €	702.747 €	1.486.283 €	463.643 €	1.605.618 €	459.674 €	960.487 €	185.457 €	2.309.541 €	243.073 €	525.795 €	1.262.487 €	278.186 €
UOPG 7	5.824.544 €	2.700.022 €	801.420 €	1.733.563 €	589.539 €	2.065.368 €	578.402 €	1.251.150 €	235.816 €	3.759.176 €	223.018 €	482.413 €	2.700.022 €	353.723 €
UOPG 8	2.587.354 €	1.182.467 €	392.287 €	636.507 €	376.093 €	594.503 €	140.389 €	303.677 €	150.437 €	1.992.850 €	251.898 €	332.830 €	1.182.467 €	225.656 €
UOPG 9	4.258.230 €	2.834.011 €	480.531 €	457.425 €	486.263 €	331.531 €	43.320 €	93.706 €	194.505 €	3.926.699 €	437.211 €	363.718 €	2.834.011 €	291.758 €
UOPG 10	2.937.935 €	1.490.730 €	331.318 €	716.678 €	399.209 €	200.284 €	12.836 €	27.765 €	159.683 €	2.737.651 €	318.482 €	688.913 €	1.490.730 €	239.525 €
UOPG 11	1.410.807 €	627.624 €	153.225 €	331.442 €	298.517 €	180.307 €	19.253 €	41.647 €	119.407 €	1.230.500 €	133.971 €	289.795 €	627.624 €	179.110 €
UOPG 12	9.999.525 €	6.618.328 €	1.429.561 €	1.086.817 €	864.819 €	356.078 €	3.209 €	6.941 €	345.928 €	9.643.447 €	1.426.352 €	1.079.876 €	6.618.328 €	518.891 €
UOPG 13	1.270.646 €	395.204 €	185.313 €	400.854 €	289.275 €	435.438 €	101.080 €	218.648 €	115.710 €	835.208 €	84.233 €	182.206 €	395.204 €	173.565 €
Total	62.698.585 €	27.831.861 €	11.146.883 €	17.119.842 €	6.600.000 €	18.931.544 €	5.653.262 €	10.323.547 €	2.954.735 €	43.767.040 €	5.493.620 €	6.796.294 €	27.831.861 €	3.645.265 €

Nota: A Câmara Municipal de Lagos poderá a cada momento proceder à entrega em espécie de espaços verdes ou equipamentos constantes do PUMP, desde que isso seja previamente acordado com a Futurlagos. Embora outras a possam vir a integrar, a lista seguinte descreve os investimentos com potencial vantagem numa entrega em espécie: a reabilitação do passeio marítimo; as passagens desniveladas; as vedações da via-férrea; a EB 2º e 3º ciclo; o centro de saúde; a piscina coberta e o polidesportivo coberto.



3.5. A QUESTÃO DO IVA

O investimento acima descrito está sujeito a IVA, que já está nele contemplado. Acontece que é conveniente abordar esta questão no presente trabalho, não só porque a incidência do IVA é variável, no que respeita às taxas, mas sobretudo porque o tratamento desta questão não é indiferente para o investimento total e final.

A abordagem desta questão parte do facto que o dono da obra continua a ser a Câmara Municipal de Lagos, uma vez que a Futurlagos é apenas a gestora e executora dos investimentos relativos às infraestruturas gerais, equipamentos e espaços verdes públicos previstos no PUMP, isto é, os acima apresentados.

A Futurlagos, de acordo com o previsto no artigo 2º nº 1 do Código do IVA, em especial na alínea J, é sujeito passivo de IVA sempre que for adquirente de serviços de construção civil, o que equivale a dizer que, por praticar operações que conferem direito à dedução de IVA, nas aquisições daquela natureza a outros sujeitos passivos, verifica-se a regra da inversão do sujeito passivo de IVA.

Compete-lhe pois, nas referidas aquisições de serviços de construção civil, sem prejuízo do direito à dedução, liquidar o IVA à taxa prevista no artigo 18º do CIVA, na fatura do fornecedor, procedendo à sua contabilização para entrega ao Estado.

Por isso, a Futurlagos deverá faturar os trabalhos de construção civil realizados ao dono da obra, a CM de Lagos, com uma taxa de IVA reduzida² de 5%, uma vez que esta é a que se aplica às empreitadas de bens imóveis promovidas pelas autarquias locais. Dado que a CM de Lagos não é sujeito passivo de IVA, não existe dedução do IVA que lhe vier a ser apresentado, pelo que aquela parcela será sempre custo do PUMP.

² Atualmente o valor do IVA não é de 5% mas sim de 6% e foram alteradas normas relativas à sua aplicação. Dada a volatilidade das taxas a aplicar optou-se por manter a versão inicial do estudo prévio corrigindo-se os elementos nas revisões do EP e sempre que se vier a efetuar novos contratos de urbanização.



Esta é uma solução que, embora elaborada, é obviamente mais interessante para os promotores pois reduz os custos globais da operação, no que respeita aos encargos fiscais, em quase 13%.

Para aplicação desta solução, as regras de cobrança dos valores dos encargos faturados pela Futurlagos à CML terão de ser contempladas no contrato-programa a celebrar anualmente entre as duas partes.

No que diz respeito às possíveis situações de pagamento em espécie, nomeadamente a realização pelos promotores ou proprietários de parte das obras, deduzindo-as na quota-parte dos encargos que lhes compete pagar, a Futurlagos não deverá emitir fatura, mas apenas elaborar um auto de entrega da obra, valorado e confirmado.

Assim, sempre que a realização da obra efetuada como pagamento em espécie possa ficar mais em conta, nomeadamente porque o promotor pode deduzir todo o IVA que lhe for faturado, então deve-se optar por essa via. Nesse caso, o investimento deve ser contabilizado ao preço que vier a ser contratualizado entre as partes, sem o valor do IVA incluído.

As regras para esse efeito constam do anexo 2 (capítulo 8) apresentado no final deste documento.



4. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO MATERIAL E FINANCEIRA

Este capítulo do trabalho pretende apresentar um cronograma de execução material e financeira que viabilize o PU da Meia Praia. Para esse efeito foram efetuadas várias análises sobre as implicações que o desenvolvimento do Plano teria, no quadro das UOPG. Isto é, procurou detetar-se quais as UOPG que, sendo lançadas em primeiro lugar, conduzam a uma maior flexibilidade do processo, quer porque implicam menor investimento na sua concretização, quer porque disponibilizam verbas elevadas de compensação que podem vir a servir de catalisador para o lançamento de novas UOPG.

Foi ainda atendida a dinâmica já manifestada por alguns promotores, embora nem todas as intenções, em resultado de dificuldades de enquadramento financeiro da operação. Contudo será sempre mantido o pressuposto já em aplicação, isto é, que o investimento poderá ser sempre antecipado nas condições determinadas pela Futurlagos já em 2008, com as necessárias adaptações decorrentes deste Estudo Prévio, o que se apresenta no capítulo 9.

4.1. FASEAMENTO CONSIDERADO

Com base nos estudos efetuados foram consideradas duas fases, nomeadamente:

1. Primeira Fase

Inclui a totalidade das UOPG 4, 7, 9, 10, 11 e 12.

Esta seleção implica os investimentos patentes no quadro 7, sendo bastante limitado o dispendio em equipamentos e em espaços verdes. A Via 5 (troços A e B) será executada nesta fase para facilitar a ligação dos reservatórios que se localizam na UOPG 6.



Quadro 7 - Investimentos previstos na 1ª fase

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS E VIÁRIAS INTERNAS		
1	Reforço do Sistema de Armazenamento de água	853.520,60 €
2	Reforço do Sistema de Drenagem de Águas Residuais	588.624,16 €
3	Sistema de Armazenamento de Água para Rega	1.134.179,75 €
4	Infraestruturas viárias gerais - via V1	
5	1A	305.764,45 €
6	1B	270.089,07 €
7	Áreas verdes 1A e 1B	272.375,22 €
8	Rotunda 1	78.752,09 €
9	1C	585.231,88 €
10	1D	355.040,11 €
11	1E	398.041,87 €
12	1F	168.699,18 €
13	Rotunda 2	78.752,09 €
14	1G	373.784,47 €
15	1H	102.542,64 €
16	1I	184.135,71 €
17	Rotunda 3	78.752,09 €
18	1J	335.193,15 €
33	Infraestruturas viárias gerais - via V4	
36	4B	358.939,50 €
37	Infraestruturas viárias gerais - via V5	
38	5A	90.527,72 €
39	5B	402.345,44 €
43	Infraestruturas viárias gerais - via V6	
44	6A	148.611,99 €
45	6B	267.501,58 €
46	6C	355.479,87 €
47	Infraestruturas viárias locais - via V7	359.530,49 €
48	Infraestruturas viárias gerais - via V8	
49	8A	448.674,31 €
50	8B e Rotunda 5	565.935,78 €
51	Infraestruturas viárias gerais - via V9 e Corredor Verde	
52	9A	570.773,45 €
53	9B	957.859,90 €
54	9C	116.984,25 €
56	Infraestruturas viárias gerais - via V10	
57	10A	463.618,17 €
58	10B	804.552,61 €
59	10C	418.367,36 €
60	10D	395.979,81 €
61	10E	197.290,29 €
69	Infraestruturas viárias locais - via V14	
70	14A	101.153,22 €
71	14B	379.324,56 €
72	14C	499.696,89 €
77	Infraestruturas viárias locais - via V16	734.334,90 €
78	Infraestruturas viárias locais - via V18	313.103,65 €
79	Infraestruturas viárias locais - via V19	656.849,73 €



Quadro 7 - Investimentos previstos na 1ª fase (Cont)

ESPAÇOS VERDES, EQUIPAMENTOS E OUTROS		
84	Acessos ao exterior - via de ligação à EN 125	611.340,70 €
85	Estudo Ordenamento Paisagístico da Meia Praia	1.105.830,31 €
86	Projeto Global das Áreas Verdes Públicas	941.479,70 €
100	2 Campos de pequenos Jogos (UOPG7)	499.834,44 €
103	Reabilitação e reconversão do Passeio Marítimo	4.698.262,79 €
104	Atravessamentos da Linha Férrea	758.368,74 €
105	Vedação à Linha Férrea	405.097,40 €
106	Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos	437.322,00 €
107	Mobiliário Urbano	28.938,42 €
108	Gestão do Investimento	3.300.000,00 €
Total da 1ª Fase		28.557.388,47 €

2. Segunda Fase

Inclui a totalidade das UOPG 3, 5, 6, 8, e 13. Esta seleção implica os investimentos patentes no quadro 8

Quadro 8 - Investimentos previstos na 2ª fase

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS E VIÁRIAS		
1	Reforço do Sistema de Armazenamento de água	426.760,30 €
3	Sistema de Armazenamento de Água para Rega	567.089,87 €
19	Infraestruturas viárias gerais - via V2	
20		2A 131.270,74 €
21		2B 244.249,65 €
22		2C 534.237,00 €
23		Rotunda 4 79.332,41 €
24		Áreas verdes R4 e C 26.050,54 €
25	Infraestruturas viárias gerais - via V3	
26		3A 65.702,78 €
27		3B 478.398,40 €
28		3C 323.986,99 €
29		3D 352.159,77 €
30		3E 452.776,85 €
31		3F 39.240,66 €
32		Corredor Verde 820.583,92 €
33	Infraestruturas viárias gerais - via V4	
34		4A 139.357,15 €
35		Corredor Verde 71.524,05 €
37	Infraestruturas viárias gerais - via V5	
40		5C 251.465,90 €
41		5D 100.586,36 €
42		5E 346.017,07 €
51	Infraestruturas viárias gerais - via V9 e Corredor Verde	
55		9D 1.961.715,45 €

Quadro 8 - Investimentos previstos na 2ª fase (Cont)

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS E VIÁRIAS		
62	Infraestruturas viárias locais - vias V11	
63		11A
64		11B
65	Infraestruturas viárias locais - vias V12	
66	Infraestruturas viárias locais - via V13 e Corredor Verde	
67		13 (UOPG5)
68		13 (UOPG6)
73	Infraestruturas viárias locais - via V15	
74		15 (UOPG5)
75		15 (UOPG6)
76		15 (UOPG7)
80	Infraestruturas viárias locais - via V20	
81		20A
82		20B
ESPAÇOS VERDES, EQUIPAMENTOS E OUTROS		
83	Acessos ao exterior - via de ligação à Circular de Odiáxere	
85	Estudo Ordenamento Paisagístico da Meia Praia	
86	Projeto Global das Áreas Verdes Públicas	
87	Equipamentos - Jardim de Infância (UOPG5)	
88	Equipamentos - Jardim de Infância (UOPG8)	
89	Equipamentos - Escola Básica do 1.º Ciclo (UOPG5)	
90	Equipamentos - Escola Básica do 1.º Ciclo (UOPG8)	
91	Equipamentos - Escola Básica do 2.º e 3.º Ciclos (UOPG8)	
92	Equipamentos - Centro de Saúde/ Centro de Dia (UOPG5)	
93	Equipamentos - Creche (UOPG5)	
94	Equipamentos - Creche (UOPG8)	
95	Equipamentos - Centro ATL (UOPG5)	
96	Equipamentos - Centro ATL (UOPG8)	
97	Equipamentos - Parque Infantil/Idosos/Juvenil (UOPG5)	
98	Equipamentos - Parque Infantil/Idosos/Juvenil (UOPG8)	
100	Equipamentos - 2 Campos de pequenos Jogos (UOPG5)	
101	Equipamentos - Piscina Coberta (UOPG 7)	
102	Equipamentos - Polidesportivo Coberto (UOPG8)	
106	Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos	
107	Mobiliário Urbano	
108	Gestão do Investimento	
Total da 2ª Fase		

4.2. COBERTURA FINANCEIRA DO CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O quadro 9 apresenta a cobertura financeira do investimento previsto para os encargos de urbanização do PU da Meia Praia. Os custos previstos estão compilados em apenas duas



grandes rubricas, nomeadamente em infraestruturas e espaços verdes, por um lado e em equipamentos pelo outro.

A cobertura financeira apresenta-se subdividida em suporte proporcionado pela CM Lagos e pelos particulares, promotores de cada UOPG. A participação dos particulares apresenta-se subdividida por UOPG, ficando evidente qual o suporte de cada uma para as fases de desenvolvimento do plano.

As quatro últimas linhas apresentam os diferenciais anuais e acumulados das receitas em relação aos custos com as infraestruturas, espaços verdes e gestão, e, ainda, em relação aos custos totais.

Quadro 9 - Cobertura Financeira dos encargos de urbanização do PUMP

	1ª fase	2ª fase	Total
Custos Previstos	28.557.388,47 €	34.141.196,30 €	62.698.584,77 €
Infraestruturas + Espaços Verdes	24.757.554,03 €	14.221.189,17 €	38.978.743,21 €
Equipamentos	499.834,44 €	16.620.007,13 €	17.119.841,57 €
Gestão	3.300.000,00 €	3.300.000,00 €	6.600.000,00 €
Cobertura Financeira			
CM Lagos	8.327.910,16 €	10.603.634,31 €	18.931.544,47 €
Particulares	27.391.013,90 €	16.376.026,40 €	43.767.040,30 €
UOPG 02			
UOPG 03		4.813.896,18 €	
UOPG 04	6.093.540,71 €		
UOPG 05		6.424.530,13 €	
UOPG 06		2.309.541,27 €	
UOPG 07	3.759.176,33 €		
UOPG 08		1.992.850,45 €	
UOPG 09	3.926.699,05 €		
UOPG 10	2.737.650,82 €		
UOPG 11	1.230.499,56 €		
UOPG 12	9.643.447,44 €		
UOPG 13		835.208,38 €	
Diferencial Infraestruturas + Gestão	7.661.370,03 €	9.458.471,54 €	
Diferencial Infraestruturas + Gestão (acumulado)	7.661.370,03 €	17.119.841,57 €	
Diferencial Total	7.161.535,59 €	-7.161.535,59 €	
Diferencial Total (acumulado)	7.161.535,59 €	0,00 €	

Esta subdivisão foi efetuada tendo em vista facilitar o processo de desenvolvimento do PUMP e também enquadrar convenientemente o modelo de atualização apresentado no ponto 4.4.



4.3. MODELO FINANCEIRO DE DESENVOLVIMENTO DAS UOPG

A concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão obedece ao sistema de cooperação, considerado prioritário pelo Regulamento do PUMP no seu artigo 72º para todas elas, exceto a UOPG1. Este sistema prevê a parceria dos promotores privados e da autarquia no desenvolvimento do território abrangido pela unidade operativa, o que caso a caso implica níveis de maior ou menor envolvimento de cada entidade na concretização da operação de reparcelamento ou na execução dos planos de pormenor.

A ocupação do território será estudada em função da melhor implantação das construções, descartando a atual estrutura de propriedade que para o efeito pode ser reparcelada ou remodelada. Esta solução implica uma alteração conceptual fundamental quanto ao sistema vigente nos últimos decénios, isto é, a aquisição duma propriedade não garante que *nela* se possa vir a consolidar o projeto idealizado pelo proprietário, mesmo que cumprindo as regras em vigor pelos planos aprovados de nível superior. Será na verdade a operação de reparcelamento ou o plano de pormenor para a UOPG que definirá a forma de ocupação do solo, o que significa que tanto pode vir a ser possível o projeto idealizado pelo proprietário como não.

Digamos que para o território duma UOPG cada prédio entra no bolo total que é confeccionado pelo urbanista de forma a criar uma solução ideal para implantar a capacidade construtiva que lhe cabe. Sendo assim um m² do prédio de cada qual é uma unidade de participação na UOPG que está aferida a uma capacidade de construção.

Para que o processo funcione convenientemente, é desejável criar uma solução de agregação de vontades, que pode passar, entre outras, por uma mera associação pontual de compromissos individuais, por uma associação de proprietários formalmente constituída, por uma entidade empresarial ou ainda por um fundo imobiliário. Este último é, possivelmente, o instrumento de concretização mais adequado para o efeito.

No quadro 10 salientam-se os aspetos positivos e negativos de cada solução antes indicada, sem uma preocupação de exaustividade mas antes de clarificação dos interesses relativos de cada alternativa.

Quadro 10 – Alternativas para o Desenvolvimento das UOPG

Solução Potencial	Aspetos Positivos	Aspetos Negativos
Associação Pontual de Compromissos Individuais	Formalismos reduzidos Envolvimento elevado dos proprietários	Representação de fiabilidade baixa Participação irregular Insegurança de cumprimento Fracas vantagens fiscais Liquidez pouco assegurada Comparticipação financeira irregular Obrigações financeiras a longo prazo
Associação de Proprietários Formal	Participação regular Cumprimento razoável Vantagem fiscal razoável Envolvimento elevado dos proprietários	Formalismos necessários Representação de fiabilidade média Liquidez pouco assegurada Comparticipação financeira irregular Obrigações financeiras a longo prazo
Entidade Empresarial	Representação de fiabilidade elevada Participação regular Cumprimento razoável/assegurado Vantagem fiscal razoável Liquidez razoável	Formalismos elevados Comparticipação financeira irregular Envolvimento menor dos proprietários Obrigações financeiras a longo prazo
Fundo Imobiliário	Formalismos reduzidos Representação de fiabilidade elevada Participação regular Cumprimento assegurado Vantagem fiscal superior Liquidez elevada Comparticipação financeira assegurada Mobilidade de unidades de participação	Envolvimento menor dos proprietários

Da leitura do quadro é evidente que a utilização do modelo financeiro dos fundos imobiliários é o que apresenta mais vantagens e menos inconvenientes. A sua utilização defende-se em concreto ainda pelas seguintes razões:

1. Cada proprietário pode vender ao fundo o seu terreno recebendo a respetiva contrapartida monetária;
2. Cada proprietário pode entrar no fundo com:
 - √ O terreno que possui entregando-o totalmente ou parcialmente em espécie;
 - √ Entradas de capital adquirindo unidades de participação;
3. Os proprietários poderão estabelecer com o Fundo um sistema de remuneração variável consoante o tipo de risco que pretendem correr;
4. Os proprietários poderão ter direito de preferência na aquisição dos imóveis que vierem a ser colocados no mercado;



5. Não se torna necessário manter o fundo de reavaliação previsto no ponto 5.3, dado que isso é uma obrigação do Fundo Imobiliário.

Embora a formação dum Fundo Imobiliário não seja nem necessária, nem obrigatória, a Futurlagos sempre que vier a lançar por sua iniciativa um processo de intervenção numa UOPG procederá também a uma audição concomitante com o período de discussão pública prévia (prevista para o plano de pormenor que lhe corresponda), de forma a poder determinar da vontade expressa dos proprietários na sua criação. Mesmo que se verifique que parte dos proprietários não adere à criação do Fundo, desde que se congreguem mais de 50% de aderentes, medidos pela ABC que lhes está afeta, a Futurlagos poderá desencadear a sua constituição sendo o Fundo o interlocutor privilegiado, embora não único, no desenvolvimento da concretização da UOPG.

4.4. MODELO DE ATUALIZAÇÃO DE CUSTOS E COBERTURA DE ENCARGOS

Até ao presente todo o processo foi analisado num sistema de custos constantes e valorados a preços de 2009. Para o efeito considera-se que os preços se referem a Junho de 2009, uma vez que alguns são anteriores e outros um pouco posteriores, mas em média podem aproximar-se do mês indicado.

Será pois necessário criar um modelo de atualização de custos e de cobertura de encargos, que seja simultaneamente justo e atuante, mas também prático.

O Regulamento das Compensações Devidas pela Perequação Compensatória e Fundo de Compensação do Plano de Urbanização da Meia Praia estabeleceu no número 5 do seu artigo 4º que o montante total dos custos gerais de urbanização é atualizado anualmente, em função da conta final das empreitadas e da taxa de inflação verificada no período em referência e é publicitado nos termos previstos no número quatro, no primeiro trimestre de cada ano civil. Assim sendo a forma como se deve proceder à atualização de custos está definida: será feita uma análise às empreitadas que se processaram no ano anterior de forma a atualizar custos por tipo de obra e afeta-se aos mesmos a inflação registada.



A opção por um desenvolvimento em duas fases pode contribuir para facilitar o processo. Nomeadamente se for assumido que se farão contas finais em cada uma dessas fases, procurando que cada uma delas se cumpra no prazo de cinco a seis anos.

Admitindo então este modelo, as alternativas possíveis para lidar com a questão da atualização são as seguintes:

- a. No final da primeira fase, os seus custos serão apurados e repartidos por todos os intervenientes de acordo com os critérios constantes no Estudo Prévio em vigor.
- b. Todos os promotores de UOPG dessa fase, uma vez regularizadas as contas serão dispensados de proceder a eventual novo acerto na segunda fase. Contudo se esta apresentar custos inferiores ao previsto também não terão direito a qualquer retorno redistributivo, ficando essa parcela para o erário público.
- c. Em cada fase os promotores poderão optar por uma das seguintes soluções:
 - c.1. Caso optem por desenvolver a urbanização por intermédio dum Fundo Imobiliário, este será responsabilizado pelo acerto de contas, que lhe será apresentado anualmente de acordo com o RM. Este acerto de contas fará parte do contrato de urbanização e será garantido por um qualquer sistema que se revele adequado, a propor pelo fundo e desde que aceite pela Futurlagos.
 - c.2. Caso optem por desenvolver a urbanização por outra via, desde que institucionalizada (uma empresa, ou outro tipo de associação com capacidade jurídica e financeira), essa entidade terá de prestar uma garantia (bancária, seguro, caução ou outra) que permita cobrir os acertos anuais que serão efetuados.
 - c.3. Caso optem por desenvolver a urbanização por uma via não institucionalizada (uma associação informal ou outra) então cada um dos promotores terá de prestar uma caução de 10% do valor dos encargos de urbanização que a cada momento lhe forem devidos. Essa caução só será utilizada para os acertos a efetuar, sendo necessário que seja repostada anualmente para se manter constante naquela percentagem dos encargos de urbanização devidos.



Por último, importa indicar os principais procedimentos administrativos que se antecipam como necessários. A cobertura dos encargos que cabe a cada UOPG será comunicada pela Futurlagos inicialmente no seio do contrato de urbanização acordado com os promotores, associados informalmente ou formalmente. O contrato de urbanização indica a contribuição que a UOPG terá no processo de suporte dos encargos de urbanização e ainda nas cedências e contrapartidas pela utilização de capacidade construtiva. Será também nesse instrumento que se indicará a forma de liquidação dos encargos, bem como as datas em que deverão ser efetuados.

Em anexo ao contrato de urbanização será fornecido um quadro de redistribuição dos encargos por prédio, o qual obedece ao processo de perequação determinado pelo presente Estudo Prévio. Os proprietários dos referidos prédios podem voluntariamente alterar o sistema de redistribuição interna, se tal for de sua vontade, mas terão de assegurar o valor definido em contrato de urbanização que cabe à sua UOPG. Havendo alteração, ela terá de ser comunicada à Futurlagos para conhecimento e avaliação de eventuais inconvenientes da sua aplicação, podendo não ser aceite se demonstrado que provoca perturbações no processo de concretização do PUMP.

Os acertos a incluir nas prestações ainda por liquidar serão comunicados todos os anos aos responsáveis pela concretização de cada UOPG (Fundo Imobiliário, Associação ou Comissão de Proprietários). Se a urbanização duma UOPG tiver sido concluída ao fim de três ou menos anos, as garantias previstas na alínea c) serão retidas até ao final da fase em que ela se inclui sendo apenas libertadas após acerto final de contas.

Sobre eventuais atrasos de pagamento serão cobrados custos financeiros determinados pela Futurlagos com base na aplicação diária da taxa que resultar do somatório à taxa Euribor a seis meses duma taxa adicional (spread) de 3% ao ano. Esta taxa adicional será alvo de atualizações anuais sempre que desajustada.



5. AREA DE CEDENCIA MÉDIA E COMPENSAÇÃO ENTRE UOPG

Deste capítulo constam os elementos que permitem determinar qual a área de cedência média relativa aos terrenos necessários para as obras de infraestruturas, espaços verdes e equipamentos, e a correspondente compensação entre UOPG, seguindo para o efeito os critérios focados no ponto 2.

5.1. CÁLCULO DAS CEDÊNCIAS MÉDIAS E EFETIVAS

De acordo com o artigo 6º do Regulamento do PUMP a “área de cedência média” corresponde ao quociente entre o somatório da totalidade das áreas de cedência a realizar numa unidade de execução e a totalidade da área da unidade de execução.

A área da unidade de execução a que se refere o artigo é a Área Livre Bruta, afinal a única que confere novos direitos aos seus proprietários, pois como já antes se defendeu, as áreas comprometidas ou condicionadas correspondem a território que ou já foi alvo de direitos (por loteamentos ou outro tipo de instrumento) ou foi excluído do acesso a direitos por imposição administrativa plasmada no PUMP.

A determinação das áreas efetivas de cedência foi efetuada por medição sobre o desenho urbano do PUMP, indicando-se em concreto, por cada UOPG, o território que será cedido para fins de equipamentos, áreas verdes de utilização coletiva e para infraestruturas. Estes valores foram também aplicados a cada prédio para que os proprietários saibam qual a área que irão ceder efetivamente e possam também conhecer a diferença, a pagar ou a receber, consoante a cedência seja inferior ou superior à média.

De acordo com os dados patentes nos quadros em anexo neste trabalho, as áreas de cedência médias e as efetivas são as seguintes:

Quadro 11 – Áreas de Cedência Média e Efetiva por Tipo e UOPG

	Área de Cedência Média				Área de Cedência Efetiva			
	Equipamentos	EVUC	Infra-estruturas	Total	Equipamentos	EVUC	Infra-estruturas	Total
UOPG 3	9.186	9.133	18.456	36.776	0	4.790	28.156	32.946
UOPG 4	8.525	8.476	17.129	34.130	1.971	8.162	36.027	46.160
UOPG 5	13.712	13.634	27.552	54.899	36.644	60.939	44.679	142.262
UOPG 6	4.397	4.372	8.834	17.603	0	0	22.935	22.935
UOPG 7	7.251	7.210	14.570	29.032	28.492	3.482	17.863	49.838
UOPG 8	4.251	4.227	8.542	17.020	49.483	13.630	5.114	68.228
UOPG 9	8.718	8.669	17.517	34.904	0	24.356	25.757	50.113
UOPG 10	8.924	8.873	17.930	35.727	0	267	12.240	12.507
UOPG 11	3.923	3.901	7.882	15.706	0	0	1.550	1.550
UOPG 12	44.813	44.559	90.042	179.413	0	302	34.285	34.587
UOPG 13	2.890	2.874	5.807	11.570	0	0	5.653	5.653
Total	116.590	115.928	234.261	466.779	116.590	115.928	234.261	466.779

Com base neste cálculo, que dispensa comentários, é possível construir o quadro 12 em que se apresenta o impacto que este índice tem em cada UOPG e, a partir desse valor, determinar as diferenças entre o que efetivamente está previsto ceder e o que lhe caberia, pela aplicação da média global.

Quadro 12 - Impacto das cedências em cada UOPG

	Área de Cedência			Compensação para ABC
	Média	Efetiva	Diferença	
	A	B	C=B-A	D= C x Ind.
UOPG 3	36.776	32.946	-3.829	-458
UOPG 4	34.130	46.160	12.029	1.438
UOPG 5	54.899	142.262	87.363	10.444
UOPG 6	17.603	22.935	5.333	638
UOPG 7	29.032	49.838	20.806	2.487
UOPG 8	17.020	68.228	51.207	6.122
UOPG 9	34.904	50.113	15.209	1.818
UOPG 10	35.727	12.507	-23.220	-2.776
UOPG 11	15.706	1.550	-14.156	-1.692
UOPG 12	179.413	34.587	-144.826	-17.313
UOPG 13	11.570	5.653	-5.917	-707
Total	466.779	466.779	0	0

Este quadro carece de alguns esclarecimentos:

1. A coluna “diferença” corresponde à diminuição da área efetivamente cedida à que deveria vir a ceder, em termos médios;



2. A coluna relativa a compensação para ABC, foi calculada pelo peso da ABC proposta (381.353 m²) sobre a Área Livre Bruta prevista no quadro da perequação, permitindo assim transformar a coluna da diferença, que está medida em Área Livre Bruta, em capacidade construtiva, que será o sistema referencial por excelência para a valorização das cedências.

5.2. VALOR PADRÃO DE CADA M² DE CAPACIDADE BRUTA DE CONSTRUÇÃO

Na sequência do indicado no ponto 2.4 deste Estudo Prévio, importa determinar um valor padrão para cada m² de capacidade bruta de construção (ou de direitos construtivos) que possa remir em dinheiro os valores devidos por cada UOPG, e por cada prédio dentro dela, no que respeita à liquidação das compensações indicados no quadro 12.

O valor padrão a atribuir a cada direito construtivo (m² de ABC, que corresponde ao valor da capacidade construtiva que foi determinada pelo PUMP) pode vir a variar ou não com o tempo. Isto é, em cada avaliação periódica (ver ponto 5 do artigo 4º do Regulamento Municipal das Compensações Devidas pela Perequação Compensatória e Fundo de Compensação do Plano de Urbanização da Meia Praia) a entidade que gere o PU deverá determinar se é necessário atualizar o valor padrão dos direitos construtivos, para o aplicar ao conjunto de cedências a fazer.

Quadro 13 – Cálculo do Valor Padrão

Sistema Expropriativo			Sistema de Mercado	
Valor base de Venda m ²	2.000 €		Valor base de Venda m ²	2.000 €
Índice fundiário			Custo de Construção Edificado	1.200 €
Base	12%		Infraestruturas	180 €
Infraestruturas	0%	5%	Projetos, licenças e enc. financeiros	170 €
Fator corretivo de risco	1,12		Terreno rural	150 €
Índice médio de construção	11,966%		Índice médio de construção	11,966%
Valor Padrão	268,80 €	380,80 €	Valor Padrão	299 €
Valor Padrão Médio	300,86 €		Aplicável	300 €



O cálculo do valor padrão que se irá aplicar no primeiro ano de funcionamento deste Estudo Prévio consta do quadro 13 e foi determinado por dois sistemas, um denominado expropriativo e outro de mercado, com base nos seguintes critérios fundamentais:

- √ Em ambos os critérios foi assumido um valor médio de venda por m² de 2.000 €, que corresponde ao valor de mercado de imóveis de gama média superior. Recusaram-se ponderar casos extremos, os valores de luxo por serem minoritários e os de menor qualidade construtiva por se desejarem inexistentes e não contribuírem para o aumento de qualidade que está inerente ao PUMP. De notar que este valor é considerado como valor base, apenas para efeito do cálculo do valor padrão, não condicionando o valor final de venda que o promotor venha a colocar no mercado. Competirá ao promotor estipular se o aplica na operação de mercado, ou se o faz variar, de acordo com as leis da procura e da oferta ou de critérios próprios.
- √ No sistema expropriativo as regras são adaptadas do processo de avaliação assumido para as eventuais expropriações. Assim, para além do valor de venda, que se mantém o mesmo, aplica-se-lhe um índice fundiário correspondente a um valor base de 12% aplicável ao terreno com poucas ou nenhuma infraestruturas e um valor variável de 0% a 5% em função das infraestruturas que o terreno detenha. Para além disso introduz-se um fator corretivo de risco do investimento, que pretende aumentar ou diminuir o valor do terreno consoante existe menor ou maior risco (de localização, geodésicos, de acesso, etc.). Com base nestes elementos, resulta um valor mínimo de 268,80 € a aplicar à grande maioria (cerca de 70%) dos casos e que pode crescer (dependendo do nível de infraestruturização do próprio terreno) até um máximo de 380,80 €, valor que apenas é aplicável a um conjunto mais diminuto de casos.
- √ O sistema de mercado parte do mesmo valor base de venda a que deduz o custo de construção do edificado, que já inclui o lucro do empreiteiro, a execução e pagamento de infraestruturas (as incluídas no PUMP e outras que vierem a ser necessárias em função da solução do plano da UOPG), os encargos com projetos, licenças e financeiros e o custo inicial com o terreno, que foi considerado como 18€/m² de terreno total, o que aplicando o índice médio de construção atinge o valor de 150€/m² de ABC. Sendo assim o valor padrão calculado por este mecanismo atinge 299 €.



Procedendo a uma média entre os dois sistemas, concluiu-se que o valor se aproximava dos 300 €/m² de capacidade construtiva, valor que se aplica no primeiro ano de vigência do Estudo Prévio, sendo atualizado na revisão do mesmo, sempre que tal se justificar.

Se este valor é aplicável de forma direta ao sistema de cedências, uma vez que elas são destinadas a estruturar o território para que possa vir a receber as construções de uso privado que o plano prevê, o mesmo não é verdade para o caso dos direitos construtivos, que estão sujeitos a duas fases perequativas, como se explica no capítulo seguinte. Isto é, a formação do valor padrão no que concerne os direitos construtivos evolui ao longo do tempo, primeiro por incorporação dos efeitos perequativos de nível 1 (diretamente implicados pelo PUMP) e posteriormente por incorporação dos efeitos perequativos de nível 2 (os que vierem a ser determinados pelo plano de pormenor ou operação de parcelamento aplicável a cada UOPG).

O valor padrão a aplicar a cada fase não será certamente idêntico, pois para cada UOPG fica muito dependente da solução urbanística que vier a ser plasmada no plano de pormenor. Isto é, se a solução urbanística do plano for contida no que respeita a novos encargos o valor padrão da fase 1 pode ser maior. Se o contrário se verificar, então o valor padrão da fase 1 será menor.

Por haver um fator de imponderabilidade e por ser evidente que qualquer que seja o valor padrão para as duas fases, no final do processo perequativo, os direitos construtivos serão sempre valorizados por um total de 300 €, optou-se por uma solução prudente. Será aplicado nesta primeira fase um valor bastante contido, que ascende a um terço do valor global, isto é 100 €, pelo que ao nível 2 perequativo se atribui um total de 200 €.



6. MODELO DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA POR UOPG

6.1. INTRODUÇÃO

Como já se referiu anteriormente, a concretização do PU da Meia Praia implica um sistema de perequação em duas etapas, ou em dois níveis, nomeadamente:

1. Primeiro nível

Uma redistribuição dos encargos com a urbanização do Plano de Urbanização, tal qual ele está definido e para os quais foram estimados valores que constam do “Relatório de Atualização das Estimativas Orçamentais dos Investimentos”.

Um modelo de perequação respeitante às cedências de terrenos para as infraestruturas principais, bem como para os espaços destinados a áreas verdes de utilização coletiva e ainda para equipamentos.

Um modelo de perequação respeitante ao diferencial de ocupação do território em função da ABC média por m² de Área Livre Bruta e a que o Plano consigna para cada UOPG.

2. Segundo nível

Um modelo de perequação respeitante à capacidade de utilização de cada parcela dentro de cada UOPG, face às regras construtivas definidas no PU. Este modelo aponta para uma solução que os estudos de nível inferior (Planos de Pormenor, loteamentos ou outros) devem ter em conta no estudo mais aprofundado de cada UOPG.

Para este segundo nível os elementos de planificação de que se dispõe não permitem que se aprofunde o modelo de perequação para a grande maioria das UOPG. Nem tal seria de alguma forma desejável, pois os estudos subsequentes têm de ter maleabilidade suficiente para incorporar alterações que não são suscetíveis de ser detetadas nesta fase de planificação, mas que numa análise aprofundada, podem vir a revelar-se mais adequadas.

Contudo existem duas UOPG em que o processo de concretização já está atualmente neste nível perequativo. Trata-se da UOPG 4 e da UOPG 12. No que respeita a esta última, uma vez que o seu único promotor abarca a totalidade da Área Livre Bruta o impacto do segundo nível de perequação resulta numa variação e saldos nulos, isto é, os prédios ou parcelas que variam positivamente ou negativamente dentro da UOPG como são do mesmo proprietário acabam por resultar num somatório igual a zero.

O mesmo não acontece na UOPG 4, uma vez que os proprietários dos prédios não são os mesmos. Para que o processo seja mais claro tomar-se-á um exemplo para demonstrar o impacto dos dois níveis, para o que se recorreu ao quadro seguinte:

Quadro 14 - Exemplo da perequação da UOPG 4

Parcela			Média Perequação		Capacidade Efetiva		Diferença Perequação	
Nº	Área	Livre Bruta	Nível 1	Nível 2	Rec/Lazer	Turismo	Nível 1	Nível 2
A	B	C	D	E	F	G	H (D-F-G)	I (E-F-G)
0,00	27.889	27.889	3.334	7.448	18	506	2.810	6.925
04-01	82.427	82.427	9.854	22.014	1.807	17.761	-9.714	2.446
04-01.1	1.927	1.927	230	515	96	0	134	418
04-01.2	1.002	1.002	120	268	49	6	64	212
04-01.3	1.047	1.047	125	280	27	118	-19	135
04-02	3.366	11	1	3	0	0	1	3
....
Total	397.575	233.185	27.876	62.277	1.999	60.278	-34.402	0

Para a UOPG 4, tendo em conta a sua Área Livre Bruta total multiplicada pelo índice médio de utilização do PUMP, a ABC que deveria ter seria de 27.876 m² (coluna D do quadro). Acontece que a ABC efetiva prevista no PUMP é de 62.277 m² (coluna E,



que é o somatório da coluna F e da G), isto é, mais 34.401 m² que a média. Isto significa que este diferencial será liquidado pelos vários proprietários no quadro dos respectivos pesos de Área Livre Bruta (ver coluna H).

Nos casos de UOPG que ainda irão ser alvo de Plano de Pormenor ou operação de parcelamento, o processo fica por aqui, pois será em sede destes instrumentos de planeamento que se fará o acerto da perequação de segundo nível.

Na UOPG 4, como já se indicou e porque não existe mais nenhum instrumento de planeamento complementar, terá de se analisar qual o comportamento de cada prédio em sede de redistribuição interna. Para esse efeito redistribuiu-se a capacidade efetiva por todos os prédios numa proporção da Área Livre Bruta respetiva sobre a totalidade de Área Livre Bruta da UOPG, o que consta na coluna E do quadro 14. Procedendo à diferença entre esta média e a capacidade efetiva passa-se a determinar qual a perequação de segundo nível, o que consta na coluna I.

Assim, o que cada prédio deverá suportar relativamente à perequação dos direitos construtivos (excluindo as cedências) no caso da UOPG 4 será o somatório dos dois níveis (coluna H e I). Tomando por exemplo o prédio 04-01 que teria de pagar 8.120 m² de capacidade construtiva resultante da perequação de nível 1, teria por sua vez de receber 2.446 m² de capacidade construtiva resultante da perequação de nível 2. A aplicação do modelo determinado para a valoração dos direitos construtivos determinado no ponto 5.3 permitirá determinar qual o esforço financeiro efetivo por cada prédio nesta UOPG.

6.2. QUADRO GLOBAL POR UOPG

Na página seguinte apresenta-se um quadro global resumo para o conjunto do PUMP.



Quadro 15 – Quadro resumo da perequação do PUMP

UOPG Nº	Total	Área Livre Bruta	Áreas por destino													Diferença		Direitos Totais - Paga + Recebe	Encargos de Urbanização	
			Média Nível 1	Efetiva												Total	Recebe			Paga
				Cedências				Recreio e Lazer	Zona U. Existente		Zonas Programadas									
				Efetua-das	A Efetuar	Média	Conver-são		Turismo	Habitação	Turismo	Palmares	Mista	Habitação						
				D	E	F	G		H	I	J	K	L	M	N					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T		
m2	m2	m2 ABC	m2	m2	m2	(D+E-F) x Ind	m2 ABC	m2 ABC	m2 ABC	m2 ABC	m2 ABC	m2 ABC	m2 ABC	m2 ABC	(C-O)	(C-O)	(P+R+G)	€		
1	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
3	328.587	251.260	30.037	5.207	27.739	36.776	-458	2.017	0	30.553	0	0	0	0	32.570	0	-2.533	-2.991	4.814.497 €	
5	461.947	375.082	44.839	12.610	129.652	54.899	10.444	2.407	0	7.448	41.121	0	10.409	0	61.385	0	-16.546	-6.102	6.425.662 €	
6	334.568	120.265	14.377	13.119	9.816	17.603	638	0	0	15.149	0	0	0	0	15.149	0	-772	-134	2.309.821 €	
7	298.584	198.353	23.712	11.017	38.820	29.032	2.487	0	0	13.897	0	0	0	0	13.897	9.815	0	12.302	3.759.432 €	
8	131.697	116.288	13.901	7.963	60.265	17.020	6.122	0	0	70	9.416	0	6.027	1.469	16.983	0	-3.081	3.040	1.993.163 €	
9	347.380	238.470	28.508	3.718	46.395	34.904	1.818	2.987	0	1.235	25.777	0	0	251	30.250	0	-1.743	75	3.920.229 €	
10	245.780	244.092	29.180	3.806	8.701	35.727	-2.776	0	0	0	0	0	0	24.280	24.280	4.900	0	2.124	2.738.098 €	
11	118.485	107.307	12.828	0	1.550	15.706	-1.692	0	0	0	0	0	0	10.222	10.222	2.606	0	913	1.230.688 €	
13	155.159	79.052	9.450	4.885	769	11.570	-707	23	0	0	0	0	0	6.413	6.437	3.013	0	2.306	835.327 €	
Subtotal	2.422.187	1.730.168	206.831	62.325	323.707	253.236	15.875	7.434	0	68.352	76.314	0	16.437	42.635	211.172	20.334	-24.675	11.534	28.026.917 €	
			Nível 1 e 2																	
4	397.575	233.185	47.247	26.329	19.831	34.130	1.438	1.999	60.278	0	0	0	0	0	62.277	0	-15.030	-13.592	6.094.689 €	
12	1.897.453	1.225.796	127.165	29.352	5.235	179.413	-17.313	4.077	0	0	0	103.716	0	0	107.793	19.371	0	2.058	9.645.434 €	
Total	4.717.214	3.189.150	381.243	118.006	348.773	466.779	0	13.510	60.278	68.352	76.314	103.716	16.437	42.635	381.243	39.705	-39.705	0	43.767.040 €	

Nota: Ind - índice da capacidade construtiva = (ABC total)/(Área Livre Bruta)



Do quadro 15 importa clarificar o seguinte:

1. A coluna C apresenta a Área Bruta de Construção média que cabe em abstrato a cada UOPG, a qual se refere ao nível 1 até à linha referente à UOPG 13 e que se refere à média dos níveis 1 e 2 para a UOPG 4 e UOPG 12;
2. As colunas D e E apresentam as cedências efetivas, já efetuadas e ainda por efetuar, medidas em m² de terreno;
3. A coluna F apresenta a cedência média que caberia a cada UOPG em m² de terreno;
4. A coluna G determina o valor a pagar (-) ou a receber (+) em direitos construtivos de ABC resultante da diferença entre as cedências efetivas e a média, de acordo com a aplicação do índice descrito no final do quadro;
5. As colunas H a N apresentam as áreas por destino correspondentes a cada tipologia de ocupação e a coluna O faz o seu somatório;
6. As colunas P e R fazem a diferença entre a coluna C (média de ABC por UOPG) e a coluna O;
7. A coluna S determina o valor total de direitos de construção que cada UOPG terá de suportar ou receber, sendo o seu somatório total nulo;
8. Por fim a coluna T apresenta o valor total de encargos de urbanização a suportar por cada UOPG.

6.3. QUADRO POR UOPG

Os quadros que se apresentam de seguida procuram refletir os elementos disponíveis para as duas fases do processo. Assim, para cada UOPG foram elaborados dois quadros, a que acresce um terceiro apenas para a UOPG 4 e a UOPG 12.



O primeiro quadro inclui os seguintes elementos:

A identificação de cada prédio dentro da UOPG (coluna 1);

A área do prédio³ (coluna 2);

A classificação do uso do prédio no PUMP, como livre ou comprometido (coluna 3);

A identificação da área de cada prédio que está comprometida (coluna 4);

A área do prédio que se encontra condicionada (coluna 5);

A área livre bruta por prédio, de acordo com o regulamento do Plano (coluna 6);

A área de cedências por prédio já efetuada (coluna 7);

A área de cedências por prédio para equipamentos (coluna 8);

A área de cedências por prédio para espaços verdes de utilização coletiva (coluna 9);

A área de cedências por prédio para infraestruturas (coluna 10);

A área livre líquida, que resulta da diferença da área livre bruta deduzida das áreas de cedência efetuadas ou a efetuar (coluna 11);

As áreas disponíveis por prédio e por tipo de utilização, de acordo com o regulamento e as plantas do plano (colunas 12 a 21).

O segundo quadro inclui os seguintes elementos:

A identificação de cada prédio (coluna A);

A área total do prédio (coluna B);

A área livre bruta por prédio, de acordo com o regulamento do Plano (coluna C);

A área de cedência média aplicada ao prédio (coluna D);

A área de cedências previstas para todas as finalidades, por prédio (coluna E);

³ Prédio ou parcela, de acordo com os quadros do PU.



Diferença transformada em direitos construtivos de ABC entre a cedência média e a prevista, se negativa (coluna F) se positiva (coluna G)

Os encargos de urbanização previstos para o primeiro nível a suportar pelo prédio (coluna H);

A capacidade de utilização média de cada prédio de acordo com a perequação de nível 1 (coluna I)

A capacidade de utilização efetiva que o prédio tem no quadro das regras do PU por tipologia (colunas J a S);

A diferença entre a capacidade de utilização efetiva e a média que caberia ao prédio pela perequação de nível 1 (coluna T);

O total de direitos que cabe a cada prédio receber ou pagar (coluna U).

Algumas das colunas, sobretudo do segundo quadro em cada UOPG carecem das seguintes indicações complementares:

- a) A área de cedência média aplicada ao prédio (coluna D):

A área de cedência média de cada prédio determina-se pela multiplicação do valor total da área de cedência média da UOPG, calculada de acordo com o descrito no capítulo 5 deste estudo prévio pelo resultado da divisão da Área Livre Bruta de cada prédio pela Área Livre Bruta da UOPG em causa.

- b) As cedências previstas contêm o somatório das colunas 7, 8, 9 e 10 do primeiro quadro.

- c) A diferença entre a cedência efetiva e a média (colunas F e G):

Corresponde à aplicação do índice de compensação para ABC ao valor correspondente à diferença entre a cedência efetiva e a que caberia ao prédio pela aplicação de cedência média. O índice de compensação para ABC resulta da divisão da Área Bruta de Construção Proposta (ABC proposta) pela Área Livre Bruta. A aplicação desta taxa



permite ao detentor do lote saber qual a área de ABC que terá de ceder ou a receber de terceiros, consoante o valor resultante da operação for negativo ou positivo.

- d) Os encargos de urbanização previstos para o primeiro nível a suportar pelo prédio (coluna H):

Em pontos anteriores foram determinados os encargos de urbanização correspondentes ao nível 1, o do Plano de Urbanização. Esses encargos subdividem-se pelas UOPGs de acordo com as regras definidas no regulamento do Plano. Neste quadro, apenas se apresentam os valores dos encargos de urbanização dos promotores privados, que estão subdivididos por prédio, de forma a poder indicar a todos os promotores qual a sua quota-parte no respetivo suporte financeiro. A redistribuição dos encargos de urbanização dentro de cada UOPG foi efetuada com base na Área Livre Bruta total do prédio sobre a Área Livre Bruta total da UOPG.

- e) A capacidade de utilização média que o prédio tem no quadro das regras do PU (coluna I):

Esta coluna indica, em forma de ABC, qual o valor de utilização média que o prédio comporta no primeiro nível da perequação.

- f) A capacidade de utilização efetiva que o prédio tem no quadro das tipologias previstas no PUMP (colunas J a S):

Estas colunas expressam, em forma de ABC, a utilização por tipo de finalidade (verdes de recreio e lazer, verde de proteção e enquadramento, turismo, urbana e habitacional em zona urbanizada existente ou ainda turismo, turismo em Palmares, mista ou habitacional em zonas programadas) que o prédio comporta no quadro da UOPG. É importante recordar que a tipologia dos verdes de proteção e enquadramento bem como da urbana não conferem direitos construtivos. As indicações destas colunas servem sobretudo para orientação dos autores dos instrumentos de planeamento que vierem a ser postos em prática no seguimento da aprovação do PU, e que poderão dar azo a alterações em sede de novo plano, desde que fundamentadas e que revistos os impactos dessas alterações nas participações financeiras entretanto ocorridas.



- g) A diferença entre a capacidade de utilização efetiva e a média que caberia ao prédio (coluna T);

Corresponde à diferença entre a capacidade de utilização efetiva do prédio (a soma das colunas J a S) e a que caberia ao prédio pela aplicação de ABC média. A aplicação desta coluna permite ao detentor do prédio saber qual a área de ABC que terá de ceder ou de receber de terceiros, no nível 1 da perequação, consoante o valor resultante da operação for negativo ou positivo.

Para a UOPG 4 e a UOPG 12 foi ainda efetuado um quadro complementar que apresenta a média dos dois níveis de perequação e ainda a valoração resultante da aplicação do valor padrão.

Os quadros seguintes respondem ao acima indicado.



Quadro 16 - UOPG3 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	8.901	---	0	0	8.901	5.207	0	0		3.694	55	0	0	0	3.639	0	0	0	0	
03-01	1.223	Comprometido	1.223	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-02	9.972	Livre	0	0	9.972	0	0	0	1.143	8.829	0	0	0	0	8.829	0	0	0	0	
03-03	5.332	Comprometido	5.332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-04	625	Livre	0	0	625	0	0	0	0	625	596	0	0	0	29	0	0	0	0	
03-05	15.650	Livre	0	0	15.650	0	0	0	124	15.525	12.232	0	0	0	3.293	0	0	0	0	
03-06	12.165	Livre	0	0	12.165	0	0	0	2.348	9.817	1.967	0	0	990	6.859	0	0	0	0	
03-07	26.895	Livre	0	0	26.895	0	0	615	4.410	21.871	11.491	0	0	0	10.379	0	0	0	0	
03-07.1	8.303	Livre	0	0	8.303	0	0	0	1.069	7.233	2.815	0	0	0	4.418	0	0	0	0	
03-08	6.887	Comprometido	6.887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-09	16.961	Comprometido	16.961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-10	39.448	Livre	0	0	39.448	0	0	0	2.976	36.472	0	547	0	0	35.924	0	0	0	0	
03-11	17.816	Livre	0	0	17.816	0	0	0	308	17.507	0	0	0	0	17.507	0	0	0	0	
03-12	691	Comprometido	691	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-13	1.697	Comprometido	1.697	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-14	1.749	Comprometido	1.736	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03-15	14.301	Livre	0	0	14.301	0	0	0	789	13.512	0	0	0	0	13.512	0	0	0	0	
03-16	14.794	Livre	0	0	14.794	0	0	0	0	14.794	0	12.526	0	0	2.268	0	0	0	0	
03-17	4.766	Livre	0	0	4.766	0	0	0	0	4.766	0	0	0	0	4.766	0	0	0	0	



Quadro 16 - UOPG3 Parte 1 (cont.)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
03 - 18	12.433	Livre	0	0	12.433	0	0	285	583	11.566	2.369	0	0	0	9.196	0	0	0	0	
03 - 19	11.864	Livre	0	0	11.864	0	0	491	792	10.581	5.031	0	0	0	5.550	0	0	0	0	
03 - 20	2.069	Livre	0	0	2.069	0	0	0	625	1.445	0	0	0	0	1.445	0	0	0	0	
03 - 21	4.532	Livre	0	0	4.532	0	0	0	1.501	3.031	0	0	0	0	3.031	0	0	0	0	
03 - 22	25.562	Comprometido	23.802	0	1.759	0	0	1389	370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03 - 22.1	2.263	Comprometido	2.263	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03 - 23	4.366	Livre	0	0	4.366	0	0	0	0	4.366	0	4.366	0	0	0	0	0	0	0	
03 - 24	8.440	Livre	0	0	8.440	0	0	1354	146	6.939	0	6.779	0	0	160	0	0	0	0	
03 - 25	20.844	Comprometido	16.734	0	4.110	0	0	332	3.778	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03 - 26	1.738	Livre	0	0	1.738	0	0	0	0	1.738	0	0	0	0	1.738	0	0	0	0	
03 - 27	6.693	Livre	0	0	6.693	0	0	0	748	5.946	2	0	0	0	5.944	0	0	0	0	
03 - 28	18.285	Livre	0	0	18.285	0	0	323	1.226	16.736	3.781	0	0	0	12.955	0	0	0	0	
03 - 29	1.321	Livre	0	0	1.321	0	0	0	0	1.321	0	0	0	0	1.321	0	0	0	0	
Total	328.587		77.327	0	251.260	5.207	0	4.790	22.949	218.313	40.340	24.219	0	990	152.764	0	0	0	0	



Quadro 17 - UOPG3 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização								Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais		
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe	Média		Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	T	U
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	8.901	8.901	1.303	5.207	0	467	170.551,45 €	1.064	3	0	0	0	728	0	0	0	0	334	800
03 - 01	1.223	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 02	9.972	9.972	1.460	1.143	-38	0	191.083,92 €	1.192	0	0	0	0	1.766	0	0	0	0	-574	-611
03 - 03	5.332	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 04	625	625	91	0	-11	0	11.977,17 €	75	30	0	0	0	6	0	0	0	0	39	28
03 - 05	15.650	15.650	2.291	124	-259	0	299.869,43 €	1.871	612	0	0	0	659	0	0	0	0	601	342
03 - 06	12.165	12.165	1.781	2.348	0	68	233.097,86 €	1.454	98	0	0	0	1.372	0	0	0	0	-16	52
03 - 07	26.895	26.895	3.937	5.025	0	130	515.356,28 €	3.215	575	0	0	0	2.076	0	0	0	0	565	695
03 - 07.1	8.303	8.303	1.215	1.069	-17	0	159.091,78 €	993	141	0	0	0	884	0	0	0	0	-32	-49
03 - 08	6.887	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 09	16.961	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 10	39.448	39.448	5.774	2.976	-334	0	755.871,30 €	4.716	0	0	0	0	7.185	0	0	0	0	-2.469	-2.804
03 - 11	17.816	17.816	2.608	308	-275	0	341.372,49 €	2.130	0	0	0	0	3.501	0	0	0	0	-1.372	-1.647
03 - 12	691	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 13	1.697	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 14	1.749	13	2	13	0	1	246,38 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3
03 - 15	14.301	14.301	2.093	789	-156	0	274.029,91 €	1.710	0	0	0	0	2.702	0	0	0	0	-993	-1.149
03 - 16	14.794	14.794	2.165	0	-259	0	283.483,34 €	1.769	0	0	0	0	454	0	0	0	0	1.315	1.056
03 - 17	4.766	4.766	698	0	-83	0	91.323,84 €	570	0	0	0	0	953	0	0	0	0	-383	-467



Quadro 17 - UOPG3 Parte 2 (cont.)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização								Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais		
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
03 - 18	12.433	12.433	1.820	867	-114	0	238.233,03 €	1.486	118	0	0	0	1.839	0	0	0	0	-471	-585
03 - 19	11.864	11.864	1.736	1.283	-54	0	227.323,60 €	1.418	252	0	0	0	1.110	0	0	0	0	57	2
03 - 20	2.069	2.069	303	625	0	38	39.652,64 €	247	0	0	0	0	289	0	0	0	0	-42	-3
03 - 21	4.532	4.532	663	1.501	0	100	86.848,86 €	542	0	0	0	0	606	0	0	0	0	-64	36
03 - 22	25.562	1.759	258	1.759	0	180	33.713,72 €	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210	390
03 -22.1	2.263	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03 - 23	4.366	4.366	639	0	-76	0	83.659,34 €	522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	522	446
03 - 24	8.440	8.440	1.235	1.500	0	32	161.715,88 €	1.009	0	0	0	0	32	0	0	0	0	977	1.009
03 - 25	20.844	4.110	602	4.110	0	419	78.755,82 €	491	0	0	0	0	0	0	0	0	0	491	911
03 - 26	1.738	1.738	254	0	-30	0	33.298,92 €	208	0	0	0	0	348	0	0	0	0	-140	-170
03 - 27	6.693	6.693	980	748	-28	0	128.255,63 €	800	0	0	0	0	1.189	0	0	0	0	-389	-417
03 - 28	18.285	18.285	2.676	1.549	-135	0	350.367,34 €	2.186	189	0	0	0	2.591	0	0	0	0	-594	-729
03 - 29	1.321	1.321	193	0	-23	0	25.316,63 €	158	0	0	0	0	264	0	0	0	0	-106	-129
Total	328.587	251.260	36.776	32.946	-1.893	1.435	4.814.496,54 €	30.037	2.017	0	0	0	30.553	0	0	0	0	-2.533	-2.991



Quadro 18 – UOPG4 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	27.889	---	0	0	27.889	24.358	0	0	0	3.531	361	1.542	1.011	618	0	0	0	0	0	0
04-01	82.427	Livre	0	0	82.427	0	0	3.445	7.033	71.949	36.138	284	35.522	5	0	0	0	0	0	0
04-01.1	1.927	Livre	0	0	1.927	0	0	0	0	1.927	1.927	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-01.2	1.002	Livre	0	0	1.002	0	0	0	0	1.002	990	0	12	0	0	0	0	0	0	0
04-01.3	1.047	Livre	0	0	1.047	0	0	9	265	773	538	0	235	0	0	0	0	0	0	0
04-02	3.366	Comprometido	3.355	0	11	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-03	7.709	Livre	0	0	7.709	0	0	0	0	7.709	0	1.960	5.749	0	0	0	0	0	0	0
04-03.1	2.218	Livre	0	0	2.218	0	0	0	298	1.920	0	1.920	0	0	0	0	0	0	0	0
04-04	5.242	Comprometido	5.120	0	122	0	0	0	122	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-05	1.237	Comprometido	1.223	0	14	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-06	516	Comprometido	505	0	11	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-07	240	Comprometido	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-08	294	Comprometido	283	0	11	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-09	1.544	Comprometido	1.544	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-10	1.096	Livre	0	0	1.096	0	0	0	0	1.096	0	0	1.096	0	0	0	0	0	0	0
04-11	7.661	Comprometido	7.661	4.306	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-12	17.844	Comprometido	17.433	7.757	411	0	0	0	411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-13	15.044	Comprometido	15.035	4.792	9	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-14	4.090	Livre	0	0	4.090	0	0	3.795	35	260	0	207	53	0	0	0	0	0	0	0
04-15	11.967	Livre	0	3.513	8.455	0	0	0	0	8.455	0	855	7.097	502	0	0	0	0	0	0
04-16	7.163	Livre	0	2.273	4.889	0	0	0	0	4.889	0	0	4.159	730	0	0	0	0	0	0
04-17	32	Comprometido	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-18	40	Comprometido	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Quadro 18 – UOPG4 Parte 1 (Cont.)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Naturalização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
04-19	87	Comprometido	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-20	62	Comprometido	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-20.1	40	Comprometido	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-21	80	Comprometido	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-22	96	Comprometido	96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-23	98	Comprometido	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-24	67	Comprometido	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-25	58	Comprometido	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-26	74	Comprometido	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-27	41	Comprometido	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-28	108	Comprometido	108	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-32	6.417	Comprometido	6.414	1.579	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-33	596	Comprometido	596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-34	972	Comprometido	972	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-35	930	Comprometido	930	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-36	2.465	Livre	0	1.252	1.213	0	0	0	0	1.213	0	0	1.213	0	0	0	0	0	0	0
04-37	2.832	Livre	0	680	2.152	0	0	0	0	2.152	0	0	1.297	855	0	0	0	0	0	0
04-38	2.845	Livre	0	0	2.845	0	0	0	0	2.845	0	1.056	0	1.789	0	0	0	0	0	0
04-39	1.184	Comprometido	1.184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-40	1.340	Comprometido	1.340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-41	11.831	Comprometido	11.831	1.896	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-42	3.834	Comprometido	3.826	0	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-43	2.819	Comprometido	2.819	268	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Quadro 18 – UOPG4 Parte 1 (Cont.)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas			Naturalização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
04-44	2.623	Comprometido	2.623	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-45	2.840	Comprometido	2.840	2.453	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-46	7.394	Comprometido	7.392	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-47	351	Comprometido	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-48	337	Comprometido	337	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-48.1	10.492	Comprometido	10.492	3.484	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-48.2	267	Comprometido	267	267	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-49	27.536	Livre	0	4.044	23.492	0	0	0	1.828	21.664	28	4.407	17.229	0	0	0	0	0	0	0
04-50	5.529	Comprometido	5.513	0	17	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-51	6.010	Livre	0	0	6.010	0	0	0	60	5.951	0	0	2.592	3.359	0	0	0	0	0	0
04-52	38.944	Livre	0	7.261	31.683	0	0	0	2.283	29.400	0	0	29.400	0	0	0	0	0	0	0
04-53	37	Comprometido	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-54	3.360	Livre	0	0	3.360	0	0	0	36	3.324	0	0	563	2.761	0	0	0	0	0	0
04-55	1.966	Livre	0	0	1.966	0	0	0	0	1.966	0	0	479	1.487	0	0	0	0	0	0
04-56	3.493	Comprometido	3.367	0	126	0	0	0	126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-57	2.862	Comprometido	2.862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-58	120	Comprometido	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-59	360	Comprometido	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-60	856	Comprometido	856	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-61	200	Comprometido	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-62	5.722	Livre	0	1.768	3.953	0	0	0	0	3.953	0	0	3.953	0	0	0	0	0	0	0
04-63	3.273	Livre	0	1.377	1.896	0	0	0	0	1.896	0	0	1.896	0	0	0	0	0	0	0



Quadro 18 – UOPG4 Parte 1 (Cont.)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização										
											Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Naturalização	
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras	11=6-7a10	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		21
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10		12	13	14	15	16	17	18	19	20		
04-64	873	Comprometido	873	459	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-65	111	Comprometido	111	111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-66	70	Comprometido	70	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-67	550	Comprometido	550	550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-68	3.630	Comprometido	3.628	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-68.1	149	Comprometido	149	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-69	6.884	Livre	0	820	6.064	0	0	0	0	6.064	0	0	4.936	1.129	0	0	0	0	0	0	
04-70	2.465	Livre	0	404	2.061	0	0	0	0	2.061	0	0	2.061	0	0	0	0	0	0	0	
04-71	1.971	Comprometido		0	1.971	1.971	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-72	7.161	Comprometido	7.161	3.124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-73	1.201	Comprometido	1.201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-74	1.013	Comprometido	1.013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-75	954	Comprometido	954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-76	1.164	Comprometido	1.164	943	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-77	474	Comprometido	474	474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-78	1.021	Comprometido	1.021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-79	653	Livre	0	63	590	0	0	0	0	590	0	0	0	590	0	0	0	0	0	0	
04-80	541	Livre	0	541	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-81	84	Comprometido	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
04-82	1.562	Livre	0	1.131	431	0	0	0	0	431	0	0	0	431	0	0	0	0	0	0	
Total	397.575		139.263	25.127	233.185	26.329	0	7.249	12.582	187.026	39.982	12.232	120.557	14.255	0	0	0	0	0	0	



Quadro 19 – UOPG4 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0,00	27.889	27.889	4.082	24.358	0	2.424	728.928,06 €	3.334	18	0	506	0	0	0	0	0	0	2.810	5.234
04-01	82.427	82.427	12.064	10.477	-190	0	2.154.364,16 €	9.854	1.807	0	17.761	0	0	0	0	0	0	-9.714	-9.904
04-01.1	1.927	1.927	282	0	-34	0	50.358,12 €	230	96	0	0	0	0	0	0	0	0	134	100
04-01.2	1.002	1.002	147	0	-18	0	26.191,86 €	120	49	0	6	0	0	0	0	0	0	64	47
04-01.3	1.047	1.047	153	274	0	14	27.366,70 €	125	27	0	118	0	0	0	0	0	0	-19	-5
04-02	3.366	11	2	11	0	1	281,60 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
04-03	7.709	7.709	1.128	0	-135	0	201.500,45 €	922	0	0	2.874	0	0	0	0	0	0	-1.953	-2.088
04-03.1	2.218	2.218	325	298	-3	0	57.978,02 €	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	265	262
04-04	5.242	122	18	122	0	12	3.181,61 €	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	27
04-05	1.237	14	2	14	0	1	353,32 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3
04-06	516	11	2	11	0	1	277,47 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
04-07	240	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-08	294	11	2	11	0	1	285,17 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
04-09	1.544	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-10	1.096	1.096	160	0	-19	0	28.656,55 €	131	0	0	548	0	0	0	0	0	0	-417	-436
04-11	7.661	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-12	17.844	411	60	411	0	42	10.741,53 €	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49	91
04-13	15.044	9	1	9	0	1	233,14 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
04-14	4.090	4.090	599	3.830	0	386	106.905,16 €	489	0	0	27	0	0	0	0	0	0	462	849
04-15	11.967	8.455	1.237	0	-148	0	220.977,70 €	1.011	0	0	3.549	0	0	0	0	0	0	-2.538	-2.686
04-16	7.163	4.889	716	0	-86	0	127.783,16 €	584	0	0	2.080	0	0	0	0	0	0	-1.495	-1.581
04-17	32	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-18	40	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Quadro 19 – UOPG4 Parte 2 (Cont.)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
04-19	87	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-20	62	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-20.1	40	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-21	80	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-22	96	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-23	98	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-24	67	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-25	58	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-26	74	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-27	41	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-28	108	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-32	6.417	3	1	3	0	0	89,56 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
04-33	596	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-34	972	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-35	930	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-36	2.465	1.213	178	0	-21	0	31.711,86 €	145	0	0	607	0	0	0	0	0	0	-462	-483
04-37	2.832	2.152	315	0	-38	0	56.252,00 €	257	0	0	648	0	0	0	0	0	0	-391	-429
04-38	2.845	2.845	416	0	-50	0	74.353,19 €	340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	340	290
04-39	1.184	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-40	1.340	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-41	11.831	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-42	3.834	8	1	8	0	1	217,52 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
04-43	2.819	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Quadro 19 – UOPG4 Parte 2 (Cont.)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
04-44	2.623	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-45	2.840	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-46	7.394	2	0	2	0	0	40,14 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-47	351	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-48	337	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-48.1	10.492	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-48.2	267	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-49	27.536	23.492	3.438	1.828	-193	0	614.006,32 €	2.808	1	0	8.614	0	0	0	0	0	0	-5.807	-6.000
04-50	5.529	17	2	17	0	2	432,16 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4
04-51	6.010	6.010	880	60	-98	0	157.094,18 €	719	0	0	1.296	0	0	0	0	0	0	-578	-676
04-52	38.944	31.683	4.637	2.283	-281	0	828.088,97 €	3.788	0	0	14.700	0	0	0	0	0	0	-10.913	-11.194
04-53	37	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-54	3.360	3.360	492	36	-54	0	87.827,71 €	402	0	0	282	0	0	0	0	0	0	120	66
04-55	1.966	1.966	288	0	-34	0	51.394,18 €	235	0	0	240	0	0	0	0	0	0	-5	-39
04-56	3.493	126	18	126	0	13	3.292,50 €	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	28
04-57	2.862	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-58	120	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-59	360	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-60	856	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-61	200	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-62	5.722	3.953	579	0	-69	0	103.327,45 €	473	0	0	1.977	0	0	0	0	0	0	-1.504	-1.573
04-63	3.273	1.896	278	0	-33	0	49.561,68 €	227	0	0	948	0	0	0	0	0	0	-721	-755



Quadro 19 – UOPG4 Parte 2 (Cont.)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
04-64	873	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-65	111	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-66	70	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-67	550	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-68	3.630	1	0	1	0	0	36,10 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-68.1	149	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-69	6.884	6.064	888	0	-106	0	158.505,65 €	725	0	0	2.468	0	0	0	0	0	0	-1.743	-1.849
04-70	2.465	2.061	302	0	-36	0	53.875,35 €	246	0	0	1.031	0	0	0	0	0	0	-784	-820
04-71	1.971	1.971	288	1.971	0	201	51.516,76 €	236	0	0	0	0	0	0	0	0	0	236	437
04-72	7.161	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-73	1.201	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-74	1.013	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-75	954	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-76	1.164	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-77	474	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-78	1.021	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-79	653	590	86	0	-10	0	15.425,82 €	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	60
04-80	541	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-81	84	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04-82	1.562	431	63	0	-8	0	11.273,63 €	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	44
Total	397.575	233.185	34.130	46.159	-1.664	3.102	6.094.686,54 €	27.876	1.999	0	60.278	0	0	0	0	0	0	-34.402	-32.964



Quadro 20 – UOPG4 Parte 3

	ABC			Valor Padrão				ABC			Valor Padrão		
	Nível 1	Nível 2		Nível 1	Nível 2	Soma		Nível 1	Nível 2	Média	Nível 1	Nível 2	Soma
0,00	3.334	7.448		281.021 €	1.384.932 €	1.665.952 €	04-19	0	0		0 €	0 €	0 €
04-01	9.854	22.014		-971.417 €	489.240 €	-482.177 €	04-20	0	0		0 €	0 €	0 €
04-01.1	230	515		13.399 €	83.648 €	97.047 €	04-20.1	0	0		0 €	0 €	0 €
04-01.2	120	268		6.416 €	42.400 €	48.817 €	04-21	0	0		0 €	0 €	0 €
04-01.3	125	280		-1.930 €	27.034 €	25.104 €	04-22	0	0		0 €	0 €	0 €
04-02	1	3		129 €	576 €	704 €	04-23	0	0		0 €	0 €	0 €
04-03	922	2.059		-195.283 €	-163.091 €	-358.374 €	04-24	0	0		0 €	0 €	0 €
04-03.1	265	592		26.518 €	118.488 €	145.005 €	04-25	0	0		0 €	0 €	0 €
04-04	15	33		1.455 €	6.502 €	7.957 €	04-26	0	0		0 €	0 €	0 €
04-05	2	4		162 €	722 €	884 €	04-27	0	0		0 €	0 €	0 €
04-06	1	3		127 €	567 €	694 €	04-28	0	0		0 €	0 €	0 €
04-07	0	0		0 €	0 €	0 €	04-32	0	1		41 €	183 €	224 €
04-08	1	3		130 €	583 €	713 €	04-33	0	0		0 €	0 €	0 €
04-09	0	0		0 €	0 €	0 €	04-34	0	0		0 €	0 €	0 €
04-10	131	293		-41.714 €	-51.077 €	-92.790 €	04-35	0	0		0 €	0 €	0 €
04-11	0	0		0 €	0 €	0 €	04-36	145	324		-46.161 €	-56.522 €	-102.683 €
04-12	49	110		4.913 €	21.952 €	26.865 €	04-37	257	575		-39.117 €	-14.730 €	-53.847 €
04-13	1	2		107 €	476 €	583 €	04-38	340	760		34.008 €	151.953 €	185.960 €
04-14	489	1.092		46.226 €	213.138 €	259.364 €	04-39	0	0		0 €	0 €	0 €
04-15	1.011	2.258		-253.804 €	-258.145 €	-511.949 €	04-40	0	0		0 €	0 €	0 €
04-16	584	1.306		-149.527 €	-154.798 €	-304.325 €	04-41	0	0		0 €	0 €	0 €
04-17	0	0		0 €	0 €	0 €	04-42	1	2		99 €	445 €	544 €
04-18	0	0		0 €	0 €	0 €	04-43	0	0		0 €	0 €	0 €



Quadro 20 – UOPG4 Parte 3 (Cont.)

	ABC			Valor Padrão				ABC			Valor Padrão		
	Nível 1	Nível 2	Média	Nível 1	Nível 2	Soma		Nível 1	Nível 2	Média	Nível 1	Nível 2	Soma
04-44	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-45	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-46	0	0		18 €	82 €	100 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-47	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-48	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-48.1	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-48.2	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-49	2.808	6.274		-580.747 €	-468.338 €	-1.049.085 €		246	551		-78.423 €	-96.026 €	-174.449 €
04-50	2	4		198 €	883 €	1.081 €		236	526		23.563 €	105.283 €	128.846 €
04-51	719	1.605		-57.753 €	61.838 €	4.084 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-52	3.788	8.462		-1.091.270 €	-1.247.705 €	-2.338.975 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-53	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-54	402	897		12.014 €	123.178 €	135.192 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-55	235	525		-466 €	57.088 €	56.622 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-56	15	34		1.506 €	6.729 €	8.235 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-57	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-58	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-59	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-60	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-61	0	0		0 €	0 €	0 €		0	0		0 €	0 €	0 €
04-62	473	1.056		-150.407 €	-184.168 €	-334.575 €		52	115		5.156 €	23.039 €	28.196 €
04-63	227	506		-72.144 €	-88.338 €	-160.482 €							0 €
Total								27.876	62.277		-3.440.162 €	0	-3.440.162 €



Quadro 21 – UOPG5 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
											Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- liza- ção
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras	11=6-7a10	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	13.458	---	0	0	13.458	12.610	0	0	0	848	0	357	0	94	258	127	0	12	0	
05-01	5.695	Livre	0	0	5.695	0	0	0	0	5.695	0	0	0	0	5.695	0	0	0	0	
05-02	4.920	Livre	0	0	4.920	0	0	0	0	4.920	0	0	0	0	4.920	0	0	0	0	
05-03	59.492	Livre	0	0	59.492	0	14.166	6.209	4.290	34.827	23.835	5.427	0	0	5.566	0	0	0	0	
05-04	27.579	Livre	0	0	27.579	0	12.837	2.909	4.355	7.479	7.479	0	0	0	0	0	0	0	0	
05-05	33.139	Livre	0	0	33.139	0	9.641	129	5.464	17.906	0	11.876	0	0	0	0	0	6.030	0	
05-06	141.700	Livre	0	86.865	54.835	0	0	12.023	5.318	37.494	132	85	0	0	0	37.277	0	0	0	
05-07	8.887	Livre	0	0	8.887	0	0	24	823	8.040	0	146	0	0	7.894	0	0	0	0	
05-08	7.240	Livre	0	0	7.240	0	0	784	327	6.129	0	0	0	0	0	6.129	0	0	0	
05-09	11.121	Livre	0	0	11.121	0	0	0	0	11.121	447	169	0	0	0	10.505	0	0	0	
05-10	19.177	Livre	0	0	19.177	0	0	4.579	2.562	12.036	0	0	0	0	0	12.036	0	0	0	
05-11	54.822	Livre	0	0	54.822	0	0	26.719	7.516	20.587	0	0	0	0	7.305	13.281	0	0	0	
05-12	5.602	Livre	0	0	5.602	0	0	0	0	5.602	0	0	0	0	5.602	0	0	0	0	
05-13	19.395	Livre	0	0	19.395	0	0	1.269	0	18.126	3.881	5.598	0	0	0	8.647	0	0	0	
05-14	6.752	Livre	0	0	6.752	0	0	621	338	5.794	229	0	0	0	0	5.565	0	0	0	
05-15	29.646	Livre	0	0	29.646	0	0	1.132	1.759	26.756	12.132	3.317	0	0	0	0	0	11.307	0	
05-16	1.674	Livre	0	0	1.674	0	0	974	118	583	0	0	0	0	0	583	0	0	0	
05-17	11.645	Livre	0	0	11.645	0	0	1.848	920	8.878	0	226	0	0	0	8.652	0	0	0	
Total	461.947		0	86.865	375.082	12.610	36.644	59.219	33.789	232.820	48.135	27.200	0	94	37.240	102.802	0	17.348	0	



Quadro 22 – UOPG5 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe	Média		Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	13.458	13.458	1.970	12.610	0	1.272	230.553,21 €	1.609	0	0	0	0	52	51	0	7	0	1.499	2.771
05-01	5.695	5.695	834	0	-100	0	97.565,92 €	681	0	0	0	0	1.139	0	0	0	0	-458	-558
05-02	4.920	4.920	720	0	-86	0	84.290,98 €	588	0	0	0	0	984	0	0	0	0	-396	-482
05-03	59.492	59.492	8.708	24.665	0	1.908	1.019.181,15 €	7.112	1.192	0	0	0	1.113	0	0	0	0	4.807	6.715
05-04	27.579	27.579	4.037	20.101	0	1.920	472.473,98 €	3.297	374	0	0	0	0	0	0	0	0	2.923	4.843
05-05	33.139	33.139	4.850	15.234	0	1.241	567.724,83 €	3.962	0	0	0	0	0	0	0	3.618	0	344	1.585
05-06	141.700	54.835	8.026	17.341	0	1.114	939.403,92 €	6.555	7	0	0	0	0	14.911	0	0	0	-8.362	-7.249
05-07	8.887	8.887	1.301	847	-54	0	152.244,44 €	1.062	0	0	0	0	1.579	0	0	0	0	-516	-571
05-08	7.240	7.240	1.060	1.111	0	6	124.025,59 €	865	0	0	0	0	0	2.452	0	0	0	-1.586	-1.580
05-09	11.121	11.121	1.628	0	-195	0	190.517,23 €	1.329	22	0	0	0	0	4.202	0	0	0	-2.895	-3.090
05-10	19.177	19.177	2.807	7.141	0	518	328.525,25 €	2.292	0	0	0	0	0	4.814	0	0	0	-2.522	-2.004
05-11	54.822	54.822	8.024	34.235	0	3.133	939.169,63 €	6.554	0	0	0	0	1.461	5.313	0	0	0	-220	2.913
05-12	5.602	5.602	820	0	-98	0	95.970,79 €	670	0	0	0	0	1.120	0	0	0	0	-451	-549
05-13	19.395	19.395	2.839	1.269	-188	0	332.263,76 €	2.319	194	0	0	0	0	3.459	0	0	0	-1.334	-1.522
05-14	6.752	6.752	988	958	-4	0	115.679,23 €	807	11	0	0	0	0	2.226	0	0	0	-1.430	-1.434
05-15	29.646	29.646	4.339	2.891	-173	0	507.884,85 €	3.544	607	0	0	0	0	0	0	6.784	0	-3.847	-4.020
05-16	1.674	1.674	245	1.092	0	101	28.685,01 €	200	0	0	0	0	0	233	0	0	0	-33	68
05-17	11.645	11.645	1.704	2.768	0	127	199.502,31 €	1.392	0	0	0	0	0	3.461	0	0	0	-2.069	-1.941
Total	461.947	375.082	54.899	142.262	-897	11.341	6.425.662,07 €	44.839	2.407	0	0	0	7.448	41.121	0	10.409	0	-16.546	-6.102



Quadro 23 – UOPG6 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura-lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita-cional	Turismo	Palma-res	Mista	Habita-cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	15.290	---	0	0	15.290	9.439	0	0	0	5.851	0	0	0	628	5.223	0	0	0	0	0
06-01	5.734	Livre	0	0	5.734	0	0	0	65	5.669	0	0	0	0	5.669	0	0	0	0	0
06-02	5.838	Livre	0	0	5.838	0	0	0	0	5.838	0	0	0	0	5.838	0	0	0	0	0
06-03	26.141	Comprometido	26.083	0	58	0	0	0	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-04	8.443	Comprometido	8.291	0	152	0	0	0	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-05	5.546	Livre	0	0	5.546	0	0	0	0	5.546	0	0	0	0	5.546	0	0	0	0	0
06-05.1	3.795	Livre	0	0	3.795	0	0	0	0	3.795	0	0	0	0	3.795	0	0	0	0	0
06-06	6.458	Livre	0	0	6.458	0	0	0	0	6.458	0	0	0	1.323	5.135	0	0	0	0	0
06-06.1	6.494	Livre	0	0	6.494	0	0	0	251	6.243	0	0	0	5.975	267	0	0	0	0	0
06-07	3.186	Livre	0	0	3.186	0	0	0	0	3.186	0	0	0	0	3.186	0	0	0	0	0
06-08	5.789	Livre	0	0	5.789	0	0	0	0	5.789	0	0	0	3.625	2.164	0	0	0	0	0
06-09	17.602	Comprometido	17.531	0	71	0	0	0	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-10	1.926	Comprometido	0	0	1.926	1.926	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-10.1	898	Livre	0	0	898	0	0	0	898	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-10.2	1.309	Comprometido	1.309	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-11	6.187	Comprometido	6.187	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-12	3.238	Comprometido	3.228	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-13	1.652	Livre	0	0	1.652	0	0	0	19	1.633	0	0	0	230	1.403	0	0	0	0	0
06-14	2.582	Livre	0	0	2.582	0	0	0	0	2.582	0	0	0	79	2.503	0	0	0	0	0



Quadro 23 – UOPG6 Parte 1 (cont)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas			Natura-lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Turismo	Urbana	Habita-cional	Turismo	Palma-res	Mista	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
06-15	4.710	Livre	0	0	4.710	0	0	0	0	4.710	0	0	0	2.047	2.663	0	0	0	0	0
06-16	3.199	Comprometido	3.199	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-17	156	Comprometido	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-18	78	Comprometido	78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-19	183	Comprometido	153	0	30	0	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-20	1.343	Comprometido	1.233	0	110	0	0	0	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-20.1	795	Comprometido	663	0	131	0	0	0	131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-21	15.103	Comprometido	15.099	0	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-22	6.612	Livre	0	0	6.612	0	0	0	341	6.270	0	0	0	6.270	0	0	0	0	0	0
06-23	10.359	Comprometido	9.861	0	498	0	0	0	498	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-24	25.400	Comprometido	24.804	0	595	0	0	0	595	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-24.1	143	Comprometido	141	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-25	1.759	Comprometido	0	0	1.759	1.754	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-26	3.008	Comprometido	2.976	0	31	0	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-27	1.319	Comprometido	1.205	0	114	0	0	0	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-28	457	Comprometido	419	0	38	0	0	0	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-29	52.672	Comprometido	52.239	0	433	0	0	0	433	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-30	14.390	Livre	0	0	14.390	0	0	0	1.226	13.164	0	0	0	0	13.164	0	0	0	0	0
06-31	1.362	Livre	0	0	1.362	0	0	0	0	1.362	0	0	0	0	1.362	0	0	0	0	0
06-32	1.446	Livre	0	0	1.446	0	0	0	0	1.446	0	0	0	0	1.446	0	0	0	0	0



Quadro 23 – UOPG6 Parte 1 (cont)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura-lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita-cional	Turismo	Palma-res	Mista	Habita-cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
06-32.1	880	Livre	0	0	880	0	0	0	1	879	0	0	0	0	879	0	0	0	0	
06-33	5.665	Livre	0	0	5.665	0	0	0	777	4.889	0	359	0	0	4.530	0	0	0	0	
06-34	5.505	Comprometido	5.505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-35	1.160	Comprometido	1.112	0	48	0	0	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-35.1	953	Comprometido	952	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-35.2	1.094	Comprometido	1.094	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-36	661	Comprometido	661	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-37	1.375	Comprometido	1.375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-38	2.680	Comprometido	2.680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-39	12.181	Livre	0	0	12.181	0	0	0	161	12.019	0	1.051	0	0	10.969	0	0	0	0	
06-40	6.663	Comprometido	6.663	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-41	2.025	Comprometido	2.025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-42	2.434	Comprometido	2.434	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-43	12.527	Comprometido	11.392	0	1.135	0	0	0	1.135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-45	930	Comprometido	930	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
06-47	1.413	Comprometido	1.400	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CML_01	3.372	Comprometido	1.225	0	2.147	0	0	0	2.147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CML_02	450	Comprometido	0	0	450	0	0	0	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	334.568		214.303	0	120.265	13.119	0	0	9.816	97.330	0	1.409	0	20.176	75.744	0	0	0	0	



Quadro 24 – UOPG6 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização								Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais		
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe	Média		Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	T	U
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	15.290	15.290	2.238	9.439	0	861	293.651,98 €	1.828	0	0	0	0	1.045	0	0	0	0	783	1.644
06-01	5.734	5.734	839	65	-93	0	110.119,64 €	685	0	0	0	0	1.134	0	0	0	0	-448	-541
06-02	5.838	5.838	854	0	-102	0	112.125,71 €	698	0	0	0	0	1.168	0	0	0	0	-470	-572
06-03	26.141	58	9	58	0	6	1.117,18 €	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	13
06-04	8.443	152	22	152	0	15	2.914,22 €	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	34
06-05	5.546	5.546	812	0	-97	0	106.525,60 €	663	0	0	0	0	1.109	0	0	0	0	-446	-543
06-05.1	3.795	3.795	555	0	-66	0	72.885,37 €	454	0	0	0	0	759	0	0	0	0	-305	-372
06-06	6.458	6.458	945	0	-113	0	124.033,11 €	772	0	0	0	0	1.027	0	0	0	0	-255	-368
06-06.1	6.494	6.494	950	251	-84	0	124.716,26 €	776	0	0	0	0	53	0	0	0	0	723	639
06-07	3.186	3.186	466	0	-56	0	61.188,29 €	381	0	0	0	0	637	0	0	0	0	-256	-312
06-08	5.789	5.789	847	0	-101	0	111.185,97 €	692	0	0	0	0	433	0	0	0	0	259	158
06-09	17.602	71	10	71	0	7	1.364,07 €	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	16
06-10	1.926	1.926	282	1.926	0	197	36.984,12 €	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230	427
06-10.1	898	898	131	898	0	92	17.247,88 €	107	0	0	0	0	0	0	0	0	0	107	199
06-10.2	1.309	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-11	6.187	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-12	3.238	10	1	10	0	1	192,98 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
06-13	1.652	1.652	242	19	-27	0	31.726,15 €	197	0	0	0	0	281	0	0	0	0	-83	-110
06-14	2.582	2.582	378	0	-45	0	49.598,19 €	309	0	0	0	0	501	0	0	0	0	-192	-237



Quadro 24 – UOPG6 Parte 2 (cont)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização									Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais	
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Média	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
06-15	4.710	4.710	689	0	-82	0	90.461,25 €	563	0	0	0	0	533	0	0	0	0	30	-52
06-16	3.199	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-17	156	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-18	78	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-19	183	30	4	30	0	3	585,75 €	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7
06-20	1.343	110	16	110	0	11	2.122,27 €	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	24
06-20.1	795	131	19	131	0	13	2.524,57 €	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	29
06-21	15.103	4	1	4	0	0	77,38 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
06-22	6.612	6.612	968	341	-75	0	126.986,62 €	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	790	716
06-23	10.359	498	73	498	0	51	9.561,98 €	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	110
06-24	25.400	595	87	595	0	61	11.430,69 €	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	132
06-24.1	143	2	0	2	0	0	38,13 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-25	1.759	1.759	257	1.759	0	179	33.780,82 €	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210	390
06-26	3.008	31	5	31	0	3	601,30 €	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7
06-27	1.319	114	17	114	0	12	2.193,71 €	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	25
06-28	457	38	6	38	0	4	723,91 €	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	8
06-29	52.672	433	63	433	0	44	8.312,05 €	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	96
06-30	14.390	14.390	2.106	1.226	-105	0	276.382,52 €	1.720	0	0	0	0	2.633	0	0	0	0	-913	-1.018
06-31	1.362	1.362	199	0	-24	0	26.155,62 €	163	0	0	0	0	272	0	0	0	0	-110	-133
06-32	1.446	1.446	212	0	-25	0	27.769,89 €	173	0	0	0	0	289	0	0	0	0	-116	-142



Quadro 24 – UOPG6 Parte 2 (cont)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização								Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais		
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe	Média		Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	T	U
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
06-32.1	880	880	129	1	-15	0	16.910,77 €	105	0	0	0	0	176	0	0	0	0	-71	-86
06-33	5.665	5.665	829	777	-6	0	108.808,06 €	677	0	0	0	0	906	0	0	0	0	-229	-235
06-34	5.505	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-35	1.160	48	7	48	0	5	930,06 €	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	11
06-35.1	953	0	0	0	0	0	6,05 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-35.2	1.094	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-36	661	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-37	1.375	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-38	2.680	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-39	12.181	12.181	1.783	161	-194	0	233.944,75 €	1.456	0	0	0	0	2.194	0	0	0	0	-738	-931
06-40	6.663	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-41	2.025	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-42	2.434	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-43	12.527	1.135	166	1.135	0	116	21.808,48 €	136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136	252
06-45	930	0	0	0	0	0	0,46 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06-47	1.413	13	2	13	0	1	250,54 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3
CML_01	3.372	2.147	314	2.147	0	219	41.231,13 €	257	0	0	0	0	0	0	0	0	0	257	476
CML_02	450	450	66	450	0	46	8.645,10 €	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	100
Total	334.568	120.265	17.603	22.935	-1.311	1.948	2.309.820,62 €	14.377	0	0	0	0	15.149	0	0	0	0	-772	-134



Quadro 25 – UOPG7 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	22.146	---	0	0	22.146	11.017	0	0	0	11.128	0	5.302	0	1.363	4.463	0	0	0	0	
07-01	12.981	Livre	0	0	12.981	0	0	0	1.257	11.724	0	0	0	0	11.724	0	0	0	0	
07-02	4.979	Livre	0	0	4.979	0	0	0	83	4.896	0	0	0	0	4.896	0	0	0	0	
07-03	7.289	Comprometido	7.143	0	145	0	0	0	145	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-04	20.043	Comprometido	19.967	0	76	0	0	0	76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-05	52.233	Livre	0	0	52.233	0	28.492	65	3.706	19.971	0	19.971	0	0	0	0	0	0	0	
07-06	1.944	Comprometido	1.758	0	185	0	0	0	185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-07	4.136	Comprometido	4.123	0	13	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-08	3.532	Comprometido	3.514	0	18	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-09	4.208	Comprometido	4.103	0	105	0	0	0	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-10	6.277	Comprometido	5.898	0	379	0	0	0	379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07-11	9.568	Livre	0	0	9.568	0	0	0	18	9.550	0	0	0	9.468	82	0	0	0	0	
07-12	1.559	Livre	0	0	1.559	0	0	0	4	1.555	0	0	0	495	1.060	0	0	0	0	
07-13	14.519	Livre	0	0	14.519	0	0	0	14	14.506	0	0	0	546	13.960	0	0	0	0	
07-14	5.566	Livre	0	0	5.566	0	0	0	219	5.347	0	0	0	0	5.347	0	0	0	0	
07-15	28.660	Comprometido	25.679	0	2.981	0	0	2.947	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



Quadro 25 – UOPG7 Parte 1 (cont)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas			Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
07-16	23.071	Comprometido	22.932	0	139	0	0	0	139	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-17	3.744	Livre	0	0	3.744	0	0	0	590	3.153	0	0	0	3.153	0	0	0	0	0	0
07-18	27.227	Livre	0	0	27.227	0	0	0	185	27.042	0	0	0	19.059	7.983	0	0	0	0	0
07-19	9.533	Livre	0	0	9.533	0	0	0	0	9.533	0	0	0	586	8.947	0	0	0	0	0
07-19.1	121	Comprometido	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-20	7.190	Livre	0	0	7.190	0	0	0	0	7.190	0	0	0	7.190	0	0	0	0	0	0
07-21	3.294	Livre	0	0	3.294	0	0	0	0	3.294	0	0	0	0	3.294	0	0	0	0	0
07-22	11.967	Livre	0	0	11.967	0	0	0	0	11.967	0	441	0	11.453	72	0	0	0	0	0
07-23	1.388	Comprometido	1.388	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-24	3.066	Livre	0	0	3.066	0	0	0	34	3.033	0	0	0	0	3.033	0	0	0	0	0
07-25	2.362	Comprometido	2.342	0	19	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-26	417	Comprometido	390	0	26	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-27	4.691	Livre	0	0	4.691	0	0	0	66	4.625	0	0	0	0	4.625	0	0	0	0	0
CML	873	Comprometido	873	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	298.584		100.231	0	198.353	11.017	28.492	3.011	7.317	148.515	0	25.714	0	53.314	69.487	0	0	0	0	0



Quadro 26 – UOPG7 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habita-cional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	22.146	22.146	3.241	11.017	0	930	419.734,72 €	2.647	0	0	0	0	893	0	0	0	0	1.755	2.684
07-01	12.981	12.981	1.900	1.257	-77	0	246.039,78 €	1.552	0	0	0	0	2.345	0	0	0	0	-793	-870
07-02	4.979	4.979	729	83	-77	0	94.362,93 €	595	0	0	0	0	979	0	0	0	0	-384	-461
07-03	7.289	145	21	145	0	15	2.757,49 €	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	32
07-04	20.043	76	11	76	0	8	1.439,74 €	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	17
07-05	52.233	52.233	7.645	32.263	0	2.943	989.987,94 €	6.244	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.244	9.187
07-06	1.944	185	27	185	0	19	3.510,99 €	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	41
07-07	4.136	13	2	13	0	1	237,48 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3
07-08	3.532	18	3	18	0	2	342,14 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4
07-09	4.208	105	15	105	0	11	1.993,17 €	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	23
07-10	6.277	379	55	379	0	39	7.181,40 €	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	84
07-11	9.568	9.568	1.400	18	-165	0	181.350,98 €	1.144	0	0	0	0	16	0	0	0	0	1.127	962
07-12	1.559	1.559	228	4	-27	0	29.556,02 €	186	0	0	0	0	212	0	0	0	0	-26	-52
07-13	14.519	14.519	2.125	14	-252	0	275.190,43 €	1.736	0	0	0	0	2.792	0	0	0	0	-1.056	-1.309
07-14	5.566	5.566	815	219	-71	0	105.498,71 €	665	0	0	0	0	1.069	0	0	0	0	-404	-475
07-15	28.660	2.981	436	2.982	0	304	56.506,35 €	356	0	0	0	0	0	0	0	0	0	356	661



Quadro 26 – UOPG7 Parte 2 (cont)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
07-16	23.071	139	20	139	0	14	2.638,49 €	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	31
07-17	3.744	3.744	548	590	0	5	70.955,15 €	448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	448	453
07-18	27.227	27.227	3.985	185	-454	0	516.038,77 €	3.255	0	0	0	0	1.597	0	0	0	0	1.658	1.204
07-19	9.533	9.533	1.395	0	-167	0	180.688,19 €	1.140	0	0	0	0	1.789	0	0	0	0	-650	-817
07-19.1	121	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-20	7.190	7.190	1.052	0	-126	0	136.282,71 €	860	0	0	0	0	0	0	0	0	0	860	734
07-21	3.294	3.294	482	0	-58	0	62.439,85 €	394	0	0	0	0	659	0	0	0	0	-265	-323
07-22	11.967	11.967	1.751	0	-209	0	226.805,15 €	1.431	0	0	0	0	14	0	0	0	0	1.416	1.207
07-23	1.388	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07-24	3.066	3.066	449	34	-50	0	58.119,65 €	367	0	0	0	0	607	0	0	0	0	-240	-290
07-25	2.362	19	3	19	0	2	367,74 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4
07-26	417	26	4	26	0	3	497,67 €	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6
07-27	4.691	4.691	687	66	-74	0	88.908,96 €	561	0	0	0	0	925	0	0	0	0	-364	-439
CML	873	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	298.584	198.353	29.032	49.838	-1.807	4.295	3.759.432,60 €	23.712	0	0	0	0	13.897	0	0	0	0	9.815	12.302



Quadro 27 – UOPG8 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas			Natura-lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Turismo	Urbana	Habita-cional	Turismo	Pal-mares	Mista	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	2.259	---	0	0	2.259	834	0			1.425	0	769	0	0	350	208	0	0	99	
08-01	65.686	Livre	0	0	65.686	0	27.666	12.573	4.792	20.654	0	0	0	0	0	10.608	0	10.046	0	
08-02	25.841	Livre	0	0	25.841	0	14.432	0	0	11.409	0	0	0	0	0	11.409	0	0	0	
08-03	7.972	Comprometido	843	0	7.129	7.129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
08-04	14.781	Comprometido	14.566	0	214	0	0	49	165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
08-05	1.275	Livre	0	0	1.275	0	0	0	0	1.275	0	0	0	0	0	1.275	0	0	0	
08-06	4.940	Livre	0	0	4.940	0	0	587	0	4.354	0	0	0	0	0	40	0	0	4.315	
08-07	8.943	Livre	0	0	8.943	0	0	0	0	8.943	0	0	0	0	0	0	0	0	8.943	
Total	131.697		15.409	0	116.288	7.963	42.099	13.209	4.957	48.060	0	769	0	0	350	23.540	0	10.046	13.356	



Quadro 28 – UOPG8 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	2.259	2.259	331	834	0	60	38.717,28 €	270	0	0	0	0	70	83	0	0	11	106	166
08-01	65.686	65.686	9.614	45.032	0	4.234	1.125.850,94 €	7.852	0	0	0	0	0	4.243	0	6.027	0	-2.418	1.816
08-02	25.841	25.841	3.782	14.432	0	1.273	442.915,73 €	3.089	0	0	0	0	0	4.564	0	0	0	-1.474	-201
08-03	7.972	7.129	1.043	7.129	0	727	122.190,61 €	852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	852	1.580
08-04	14.781	214	31	214	0	22	3.673,69 €	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	47
08-05	1.275	1.275	187	0	-22	0	21.859,04 €	152	0	0	0	0	0	510	0	0	0	-358	-380
08-06	4.940	4.940	723	587	-16	0	84.679,57 €	591	0	0	0	0	0	16	0	0	475	100	84
08-07	8.943	8.943	1.309	0	-156	0	153.276,75 €	1.069	0	0	0	0	0	0	0	0	984	85	-71
Total	131.697	116.288	17.020	68.228	-195	6.317	1.993.163,61 €	13.901	0	0	0	0	70	9.416	0	6.027	1.469	-3.081	3.040



Quadro 29 – UOPG9 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização										
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura-lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Turismo	Urbana	Habita-cional	Turismo	Palma-res	Mista	Habita-cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
0	8.549	---	0	3.735	4.814	3.718	0			1.096	0	300	0	796	0	0	0	0	0	0	
09-01	8.194	Livre	0	0	8.194	0	0	1.341	83	6.769	0	4.255	0	0	2.515	0	0	0	0	0	
09-02	7.503	Livre	0	0	7.503	0	0	403	59	7.041	718	4.902	0	0	1.358	62	0	0	0	0	
09-03	5.271	Livre	0	0	5.271	0	0	0	0	5.271	129	1.470	0	0	2.304	1.369	0	0	0	0	
09-04	3.895	Livre	0	0	3.895	0	0	0	0	3.895	104	1.684	0	0	0	2.106	0	0	0	0	
09-05	53.228	Livre	0	4.860	48.368	0	0	9.473	4.027	34.868	24.893	3.901	0	345	0	5.730	0	0	0	0	
09-06	20.131	Livre	0	0	20.131	0	0	0	0	20.131	2.832	8.630	0	0	0	8.669	0	0	0	0	
09-07	79.536	Livre	0	0	79.536	0	0	2.582	4.347	72.607	18.573	7.334	0	0	0	44.419	0	0	2.282	0	
09-08	3.060	Livre	0	0	3.060	0	0	0	0	3.060	971	0	0	0	0	2.089	0	0	0	0	
09-09	4.926	Livre	0	1.956	2.970	0	0	561	483	1.926	1.313	0	0	613	0	0	0	0	0	0	
09-09.1	168	Comprometido	168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-10	793	Comprometido	354	0	439	0	0	268	171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-11	106.125	Livre	0	59.356	46.769	0	0	7.459	11.288	28.022	10.197	17.825	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-12	3.282	Livre	0	1.245	2.037	0	0	0	10	2.027	0	2.027	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-13	13.718	Livre	0	11.858	1.859	0	0	343	870	647	0	634	0	14	0	0	0	0	0	0	
09-14	883	Comprometido	817	0	66	0	0	0	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-15	1.109	Livre	0	31	1.079	0	0	0	83	996	0	972	0	24	0	0	0	0	0	0	



Quadro 29 – UOPG9 Parte 1 (cont)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização										
											Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização	
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras	11=6-7a10	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional		21
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10		12	13	14	15	16	17	18	19	20		
09-16	1.151	Comprometido	933	0	217	0	0	0	217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-17	438	Comprometido	438	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-17.1	184	Comprometido	184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-17.2	102	Comprometido	102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-17.3	332	Comprometido	332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-18	8.036	Comprometido	7.987	0	49	0	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-19	749	Comprometido	675	0	74	0	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-20	1.637	Comprometido	1.466	767	172	0	0	0	172	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-21	12.341	Livre	0	12.222	119	0	0	61	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-21.1	176	Livre	0	176	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-22	676	Livre	0	16	660	0	0	370	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-23	371	Livre	0	0	371	0	0	276	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-24	520	Comprometido	0	0	520	0	0	485	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-25	296	Livre	0	0	296	0	0	144	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	347.380		13.456	95.454	238.470	3.718	0	23.766	22.629	188.357	59.730	53.933	0	1.791	6.177	64.444	0	0	2.282		



Quadro 30 – UOPG9 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Média	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	8.549	4.814	705	3.718	0	360	79.140,85 €	576	0	0	0	0	0	0	0	0	0	576	936
09-01	8.194	8.194	1.199	1.425	0	27	134.703,51 €	980	0	0	0	0	503	0	0	0	0	477	504
09-02	7.503	7.503	1.098	462	-76	0	123.344,91 €	897	36	0	0	0	272	25	0	0	0	564	488
09-03	5.271	5.271	772	0	-92	0	86.657,43 €	630	6	0	0	0	461	548	0	0	0	-385	-477
09-04	3.895	3.895	570	0	-68	0	64.023,74 €	466	5	0	0	0	0	842	0	0	0	-382	-450
09-05	53.228	48.368	7.079	13.500	0	768	795.128,09 €	5.782	1.245	0	0	0	0	2.292	0	0	0	2.245	3.013
09-06	20.131	20.131	2.946	0	-352	0	330.934,16 €	2.407	142	0	0	0	0	3.467	0	0	0	-1.203	-1.555
09-07	79.536	79.536	11.641	6.929	-563	0	1.307.501,06 €	9.508	929	0	0	0	0	17.767	0	0	251	-9.439	-10.002
09-08	3.060	3.060	448	0	-54	0	50.296,60 €	366	49	0	0	0	0	836	0	0	0	-518	-572
09-09	4.926	2.970	435	1.044	0	73	48.826,30 €	355	66	0	0	0	0	0	0	0	0	289	362
09-09.1	168	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09-10	793	439	64	439	0	45	7.212,87 €	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52	97
09-11	106.125	46.769	6.845	18.747	0	1.423	768.844,71 €	5.591	510	0	0	0	0	0	0	0	0	5.081	6.504
09-12	3.282	2.037	298	10	-34	0	33.485,51 €	244	0	0	0	0	0	0	0	0	0	244	209
09-13	13.718	1.859	272	1.212	0	112	30.567,30 €	222	0	0	0	0	0	0	0	0	0	222	335
09-14	883	66	10	66	0	7	1.082,17 €	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	15
09-15	1.109	1.079	158	83	-9	0	17.731,73 €	129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	129	120



Quadro 30 – UOPG9 Parte 2 (Cont.)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Recebe			Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
09-16	1.151	217	32	217	0	22	3.571,31 €	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	48
09-17	438	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09-17.1	184	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09-17.2	102	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09-17.3	332	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09-18	8.036	49	7	49	0	5	813,57 €	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	11
09-19	749	74	11	74	0	8	1.213,01 €	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	16
09-20	1.637	172	25	172	0	18	2.824,72 €	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	38
09-21	12.341	119	17	119	0	12	1.959,73 €	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	26
09-21.1	176	0	0	0	0	0	0,08 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09-22	676	660	97	660	0	67	10.846,36 €	79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	146
09-23	371	371	54	371	0	38	6.100,55 €	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	82
09-24	520	520	76	520	0	53	8.550,37 €	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62	115
09-25	296	296	43	296	0	30	4.868,77 €	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	66
Total	347.380	238.470	34.904	50.113	-1.249	3.067	3.920.229,42 €	28.508	2.987	0	0	0	1.235	25.777	0	0	251	-1.743	75



Quadro 31 – UOPG10 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
											Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras	11=6-7a10	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	3.952	---	0	0	3.952	3.806	0	0	0	146	0	145	0	0	0	0	0	0	0	0
10-01	94.773	Livre	0	0	94.773	0	0	0	1.964	92.809	0	3.754	0	0	0	0	0	0	0	89.055
10-02	5.763	Livre	0	0	5.763	0	0	0	0	5.763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.763
10-03	6.178	Livre	0	0	6.178	0	0	0	0	6.178	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.178
10-04	16.286	Livre	0	0	16.286	0	0	0	1.470	14.816	0	2.149	0	0	0	0	0	0	0	12.667
10-05	13.651	Livre	0	0	13.651	0	0	0	0	13.651	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.651
10-06	15.044	Livre	0	0	15.044	0	0	0	0	15.044	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.044
10-07	1.332	Livre	0	0	1.332	0	0	0	0	1.332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.332
10-08	7.703	Livre	0	0	7.703	0	0	0	65	7.638	0	199	0	0	0	0	0	0	0	7.439
10-09	5.011	Livre	0	0	5.011	0	0	0	0	5.011	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.011
10-10	14.486	Livre	0	0	14.486	0	0	0	109	14.377	0	865	0	0	0	0	0	0	0	13.513
10-11	1.698	Comprometido	1.688	0	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10-12	13.205	Livre	0	0	13.205	0	0	0	1.880	11.324	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.324
10-13	2.384	Livre	0	0	2.384	0	0	0	0	2.384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.384
10-14	2.372	Livre	0	0	2.372	0	0	0	0	2.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.372
10-15	2.421	Livre	0	0	2.421	0	0	0	0	2.421	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.421
10-16	2.553	Livre	0	0	2.553	0	0	0	0	2.553	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.553
10-17	36.970	Livre	0	0	36.970	0	0	0	3.202	33.768	0	3.748	0	0	0	0	0	0	0	30.020
Total	245.780		1.688	0	244.092	3.806	0	0	8.701	231.586	0	10.861	0	0	0	0	0	0	0	220.724



Quadro 32 – UOPG10 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe	Média		Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	3.952	3.952	578	3.806	0	386	44.329,97 €	472	0	0	0	0	0	0	0	0	0	472	858
10-01	94.773	94.773	13.871	1.964	-1.423	0	1.063.116,63 €	11.330	0	0	0	0	0	0	0	0	9.796	1.534	110
10-02	5.763	5.763	843	0	-101	0	64.642,43 €	689	0	0	0	0	0	0	0	0	634	55	-46
10-03	6.178	6.178	904	0	-108	0	69.297,68 €	739	0	0	0	0	0	0	0	0	680	59	-49
10-04	16.286	16.286	2.384	1.470	-109	0	182.692,33 €	1.947	0	0	0	0	0	0	0	0	1.393	554	444
10-05	13.651	13.651	1.998	0	-239	0	153.124,44 €	1.632	0	0	0	0	0	0	0	0	1.502	130	-109
10-06	15.044	15.044	2.202	0	-263	0	168.751,04 €	1.798	0	0	0	0	0	0	0	0	1.655	144	-120
10-07	1.332	1.332	195	0	-23	0	14.945,03 €	159	0	0	0	0	0	0	0	0	147	13	-11
10-08	7.703	7.703	1.127	65	-127	0	86.409,92 €	921	0	0	0	0	0	0	0	0	818	103	-24
10-09	5.011	5.011	733	0	-88	0	56.210,26 €	599	0	0	0	0	0	0	0	0	551	48	-40
10-10	14.486	14.486	2.120	109	-240	0	162.500,22 €	1.732	0	0	0	0	0	0	0	0	1.486	245	5
10-11	1.698	10	1	10	0	1	112,12 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
10-12	13.205	13.205	1.933	1.880	-6	0	148.121,23 €	1.579	0	0	0	0	0	0	0	0	1.246	333	327
10-13	2.384	2.384	349	0	-42	0	26.746,36 €	285	0	0	0	0	0	0	0	0	262	23	-19
10-14	2.372	2.372	347	0	-41	0	26.603,56 €	284	0	0	0	0	0	0	0	0	261	23	-19
10-15	2.421	2.421	354	0	-42	0	27.154,23 €	289	0	0	0	0	0	0	0	0	266	23	-19
10-16	2.553	2.553	374	0	-45	0	28.632,80 €	305	0	0	0	0	0	0	0	0	281	24	-20
10-17	36.970	36.970	5.411	3.202	-264	0	414.708,29 €	4.420	0	0	0	0	0	0	0	0	3.302	1.117	853
Total	245.780	244.092	35.727	12.507	-3.163	387	2.738.098,54 €	29.180	0	0	0	0	0	0	0	0	24.280	4.900	2.124



Quadro 33 – UOPG11 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	529	---	0	0	529	0	0	0	0	529	0	121	0	0	0	0	0	0	408	
11-01	3.415	Comprometido	3.408	0	7	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11-02	1.256	Comprometido	1.256	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11-03	1.705	Comprometido	1.672	0	33	0	0	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11-04	3.154	Comprometido	3.154	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11-05	7.150	Livre	0	0	7.150	0	0	0	183	6.967	0	678	0	0	0	0	0	0	6.289	
11-06	7.969	Livre	0	0	7.969	0	0	0	148	7.821	0	551	0	0	0	0	0	0	7.270	
11-07	9.446	Livre	0	0	9.446	0	0	0	289	9.157	0	777	0	0	0	0	0	0	8.380	
11-08	8.570	Livre	0	0	8.570	0	0	0	29	8.541	0	1.709	0	0	0	0	0	0	6.832	
11-09	9.719	Livre	0	0	9.719	0	0	0	0	9.719	0	0	0	0	0	0	0	0	9.719	
11-10	22.362	Livre	0	0	22.362	0	0	0	0	22.362	0	0	0	0	0	0	0	0	22.362	
11-11	7.303	Livre	0	0	7.303	0	0	0	0	7.303	0	0	0	0	0	0	0	0	7.303	
11-12	22.050	Livre	0	0	22.050	0	0	0	562	21.488	0	5.278	0	0	0	0	0	0	16.210	
11-13	12.062	Livre	0	0	12.062	0	0	0	192	11.870	0	3.434	0	281	0	0	0	0	8.156	
11-14	1.795	Comprometido	1.689	0	107	0	0	0	107	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	118.485		11.179	0	107.307	0	0	0	1.550	105.757	0	12.548	0	281	0	0	0	0	92.929	



Quadro 34 – UOPG11 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe	Média		Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	529	529	77	0	-9	0	6.065,15 €	63	0	0	0	0	0	0	0	0	45	18	9
11-01	3.415	7	1	7	0	1	74,63 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
11-02	1.256	1	0	1	0	0	5,79 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-03	1.705	33	5	33	0	3	380,23 €	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7
11-04	3.154	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-05	7.150	7.150	1.047	183	-103	0	82.007,75 €	855	0	0	0	0	0	0	0	0	692	163	60
11-06	7.969	7.969	1.166	148	-122	0	91.397,50 €	953	0	0	0	0	0	0	0	0	800	153	31
11-07	9.446	9.446	1.383	289	-131	0	108.340,23 €	1.129	0	0	0	0	0	0	0	0	922	207	77
11-08	8.570	8.570	1.254	29	-146	0	98.289,24 €	1.025	0	0	0	0	0	0	0	0	752	273	126
11-09	9.719	9.719	1.422	0	-170	0	111.463,48 €	1.162	0	0	0	0	0	0	0	0	1.069	93	-77
11-10	22.362	22.362	3.273	0	-391	0	256.467,16 €	2.673	0	0	0	0	0	0	0	0	2.460	213	-178
11-11	7.303	7.303	1.069	0	-128	0	83.753,30 €	873	0	0	0	0	0	0	0	0	803	70	-58
11-12	22.050	22.050	3.227	562	-319	0	252.885,67 €	2.636	0	0	0	0	0	0	0	0	1.783	853	534
11-13	12.062	12.062	1.765	192	-188	0	138.336,27 €	1.442	0	0	0	0	0	0	0	0	897	545	357
11-14	1.795	107	16	107	0	11	1.221,65 €	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	24
Total	118.485	107.307	15.706	1.550	-1.707	15	1.230.688,06 €	12.828	0	0	0	0	0	0	0	0	10.222	2.606	913



Quadro 35 – UOPG12 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas			Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	51.433	---	0	366	51.067	29.352	0	0	0	21.715	0	489	0	0	0	0	15.738	0	0	5488
12-01	186.286	Livre	0	84.225	102.061	0	0	0	1.162	100.899	0	75.617	0	0	0	0	25.282	0	0	0
12-03	564.815	Livre	0	81.554	483.261	0	0	0	2.316	480.945	21.169	109.477	0	0	0	0	350.299	0	0	0
12-03.1	150	Livre	0	0	150	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0
12-03.2	168	Livre	0	0	168	0	0	0	0	168	0	0	0	0	0	0	168	0	0	0
12-04	38.235	Livre	0	0	38.235	0	0	0	685	37.550	0	22.065	0	0	0	0	15.485	0	0	0
12-06	32.228	Livre	0	0	32.228	0	0	0	239	31.989	0	27.240	0	0	0	0	4.749	0	0	0
12-06.1	1.335	Livre	0	0	1.335	0	0	0	33	1.302	0	3	0	0	0	0	1.299	0	0	0
12-07	3.609	Livre	0	0	3.609	0	0	0	65	3.544	0	2.933	0	0	0	0	611	0	0	0
12-08	16.659	Livre	0	0	16.659	0	0	0	100	16.559	0	16.559	0	0	0	0	0	0	0	0
12-09	7.528	Livre	0	0	7.528	0	0	0	0	7.528	0	7.527	0	0	0	0	0	0	0	0
12-10	35.153	Livre	0	0	35.153	0	0	0	434	34.719	0	31.097	0	0	0	0	3.622	0	0	0
12-11	32.497	Livre	0	0	32.497	0	0	0	201	32.295	0	29.366	0	0	0	0	2.929	0	0	0
12-12	10.220	Livre	0	326	9.894	0	0	0	0	9.894	7	0	0	0	0	0	9.887	0	0	0
12-13	5.738	Livre	0	5.698	39	0	0	0	0	39	8	0	0	0	0	0	31	0	0	0
12-14	361.446	Livre	0	144.764	216.682	0	0	0	0	216.682	47.789	17	0	0	0	0	168.877	0	0	0
12-14.1	101	Livre	0	0	101	0	0	0	0	101	0	0	0	0	0	0	101	0	0	0



Quadro 35 – UOPG12 Parte 1 (Cont.)

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização										
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde			Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas			Natura- lização	
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista		Habita- cional
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
12-15	159.181	Livre	0	157.782	1.399	0	0	0	0	1.399	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1399
12-16	52.904	Livre	0	47.848	5.056	0	0	0	0	5.056	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5056
12-17	246.276	Livre	0	96.871	149.405	0	0	0	0	149.405	6.902	23.484	0	0	0	0	119.018	0	0	0	0
12-18	58.373	Livre	0	47.553	10.820	0	0	0	0	10.820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10820
12-19	2.798	Livre	0	2.604	194	0	0	0	0	194	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	194
12-21	2.051	Comprometido	2.051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12-22	28.269	Livre	0	16	28.254	0	0	0	0	28.254	5.673	0	0	0	0	0	22.581	0	0	0	0
Total	1.897.453		2.051	669.606	1.225.796	29.352	0	0	5.235	1.191.208	81.549	345.875	0	0	0	0	740.828	0	0	0	22.957



Quadro 36 – UOPG12 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas					
									Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	51.433	51.067	7.474	29.352	0	2.615	401.835,48 €	6.105	0	0	0	0	0	0	2.203	0	0	3.902	6.517
12-01	186.286	102.061	14.938	1.162	-1.647	0	803.088,22 €	12.201	0	0	0	0	0	0	3.540	0	0	8.661	7.014
12-03	564.815	483.261	70.732	2.316	-8.179	0	3.802.639,14 €	57.771	1.058	0	0	0	0	0	49.042	0	0	7.670	-508
12-03.1	150	150	22	0	-3	0	1.180,31 €	18	0	0	0	0	0	0	21	0	0	-3	-6
12-03.2	168	168	25	0	-3	0	1.325,80 €	20	0	0	0	0	0	0	24	0	0	-3	-6
12-04	38.235	38.235	5.596	685	-587	0	300.860,23 €	4.571	0	0	0	0	0	0	2.168	0	0	2.403	1.816
12-06	32.228	32.228	4.717	239	-535	0	253.589,88 €	3.853	0	0	0	0	0	0	665	0	0	3.188	2.652
12-06.1	1.335	1.335	195	33	-19	0	10.508,19 €	160	0	0	0	0	0	0	182	0	0	-22	-42
12-07	3.609	3.609	528	65	-55	0	28.399,21 €	431	0	0	0	0	0	0	86	0	0	346	291
12-08	16.659	16.659	2.438	100	-280	0	131.087,16 €	1.992	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.992	1.712
12-09	7.528	7.528	1.102	0	-132	0	59.233,94 €	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900	768
12-10	35.153	35.153	5.145	434	-563	0	276.610,74 €	4.202	0	0	0	0	0	0	507	0	0	3.695	3.132
12-11	32.497	32.497	4.756	201	-545	0	255.707,35 €	3.885	0	0	0	0	0	0	410	0	0	3.475	2.930
12-12	10.220	9.894	1.448	0	-173	0	77.856,40 €	1.183	0	0	0	0	0	0	1.384	0	0	-202	-375
12-13	5.738	39	6	0	-1	0	309,22 €	5	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	-1
12-14	361.446	216.682	31.715	0	-3.791	0	1.705.009,24 €	25.903	2.389	0	0	0	0	0	23.643	0	0	-129	-3.920
12-14.1	101	101	15	0	-2	0	792,22 €	12	0	0	0	0	0	0	14	0	0	-2	-4



Quadro 36 – UOPG12 Parte 2 (Cont.)

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização									Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais		
								Média	Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas						
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previs-tas	Paga	Rece-be			Média	Rec/Laz-er	Prot/En-q	Turis-mo	Urba-na	Habitacio-nal	Turis-mo	Palma-res	Mis-ta	Habitacio-nal		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	
12-15	159.181	1.399	205	0	-24	0	11.009,55 €	167	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	167	143
12-16	52.904	5.056	740	0	-88	0	39.780,90 €	604	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	604	516
12-17	246.276	149.405	21.868	0	-2.614	0	1.175.623,81 €	17.860	345	0	0	0	0	0	16.663	0	0	0	853	-1.761
12-18	58.373	10.820	1.584	0	-189	0	85.140,11 €	1.293	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.293	1.104
12-19	2.798	194	28	0	-3	0	1.526,28 €	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	20
12-21	2.051	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12-22	28.269	28.254	4.135	0	-494	0	222.321,64 €	3.378	284	0	0	0	0	0	3.161	0	0	0	-67	-562
Tota l	1.897.453	1.225.796	179.413	34.587	19.928	2.615	9.645.435,02 €	146.536	4.077	0	0	0	0	0	103.716	0	0	0	38.743	21.430



Quadro 37 – UOPG12 Parte 3

	ABC			Valor Padrão				ABC			Valor Padrão		
	Nível 1	Nível 2	Média	Nível 1	Nível 2	Soma		Nível 1	Nível 2	Média	Nível 1	Nível 2	Soma
0	6.105	4.491		390.151 €	457.491 €	847.642 €							
12-01	12.201	8.975		866.120 €	1.087.086 €	1.953.206 €							
12-03	57.771	42.497		767.045 €	-1.520.728 €	-753.683 €							
12-03.1	18	13		-307 €	-1.562 €	-1.869 €							
12-03.2	20	15		-345 €	-1.754 €	-2.099 €							
12-04	4.571	3.362		240.286 €	238.878 €	479.164 €							
12-06	3.853	2.834		318.770 €	433.822 €	752.592 €							
12-06.1	160	117		-2.223 €	-12.887 €	-15.110 €							
12-07	431	317		34.592 €	46.369 €	80.961 €							
12-08	1.992	1.465		199.151 €	292.995 €	492.146 €							
12-09	900	662		89.986 €	132.387 €	222.373 €							
12-10	4.202	3.091		369.528 €	516.843 €	886.371 €							
12-11	3.885	2.858		347.474 €	489.527 €	837.001 €							
12-12	1.183	870		-20.173 €	-102.892 €	-123.065 €							
12-13	5	3		-4 €	-257 €	-261 €							
12-14	25.903	19.054		-12.916 €	-1.395.536 €	-1.408.452 €							
12-14.1	12	9		-206 €	-1.048 €	-1.254 €							
12-15	167	123		16.726 €	24.608 €	41.334 €							
12-16	604	445		60.436 €	88.915 €	149.351 €							
12-17	17.860	13.138		85.273 €	-773.882 €	-688.609 €							
12-18	1.293	951		129.347 €	190.298 €	319.645 €							
12-19	23	17		2.319 €	3.411 €	5.730 €							
12-21	0	0		0 €	0 €	0 €							
12-22	3.378	2.485		-6.742 €	-192.085 €	-198.827 €							
Total	146.536	107.793		3.874.289 €	0 €	3.874.289 €							



Quadro 38 – UOPG13 Parte 1

Parcela			Áreas por destino			Áreas de cedência				Área Livre Líquida	Áreas por tipo de utilização									
Nº	Área	Posição no PUMP	Compro	Condic	Livre Bruta	Efetuada	Equipa	EVUC	Infras		Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas				Natura- lização
											Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habita- cional	Turismo	Palma- res	Mista	Habita- cional	
1	2	3	4	5	6=2-4-5	7	8	9	10	11=6-7a10	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0	6.469	---	0	1.286	5.182	4.885	0	0	0	298	46	0	0	0	0	0	0	0	251	
13-01	21	Livre	0	0	21	0	0	0	11	10	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
13-02	4.212	Livre	0	0	4.212	0	0	0	221	3.991	0	0	0	0	0	0	0	0	3.991	
13-03	18.323	Livre	0	0	18.323	0	0	0	119	18.204	0	0	0	0	0	0	0	0	18.204	
13-04	21.187	Livre	0	0	21.187	0	0	0	257	20.930	0	0	0	0	0	0	0	0	20.930	
13-05	1.553	Livre	0	0	1.553	0	0	0	52	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500	
13-05.1	73	Comprometido	73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-06	1.740	Livre	0	0	1.740	0	0	0	90	1.649	0	0	0	0	0	0	0	0	1.649	
13-07	349	Comprometido	347	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-08	68	Comprometido	63	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-09	406	Livre	0	0	406	0	0	0	4	402	0	0	0	0	0	0	0	0	402	
13-10	1.861	Livre	0	0	1.861	0	0	0	0	1.861	0	0	0	0	0	0	0	0	1.861	
13-11	3.128	Livre	0	0	3.128	0	0	0	6	3.122	0	0	0	0	0	0	0	0	3.122	
13-12	599	Livre	0	179	420	0	0	0	1	419	419	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-13	1.804	Comprometido	1.803	1.801	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-14	12.173	Livre	0	12.173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-15	1.989	Livre	0	1.989	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-16	21.011	Livre	0	0	21.011	0	0	0	0	21.011	0	14.629	0	0	0	0	0	0	6.382	
13-17	32.079	Comprometido	32.079	4.433	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-18	25.240	Comprometido	25.240	5.312	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13-19	874	Livre	0	874	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	155.159		59.605	16.502	79.052	4.885	0	0	769	73.398	465	14.629	0	0	0	0	0	0	58.304	



Quadro 39 – UOPG13 Parte 2

Parcela			Cedências		Diferença Cedências		Encargos Urbanização	Capacidade de utilização										Diferença Recebe + Paga -	Direitos totais
								Zona Ecológica Verde		Zona Urbanizada Existente			Zonas Programadas						
Nº	Área	Livre Bruta	Média	Previstas	Paga	Recebe		Média	Rec/Lazer	Prot/Enq	Turismo	Urbana	Habitacional	Turismo	Palmares	Mista	Habitacional		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
0	6.469	5.182	759	4.885	0	493	54.761,53 €	620	2	0	0	0	0	0	0	0	28	590	1.083
13-01	21	21	3	11	0	1	216,73 €	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
13-02	4.212	4.212	616	221	-47	0	44.507,33 €	504	0	0	0	0	0	0	0	0	439	64	17
13-03	18.323	18.323	2.682	119	-306	0	193.613,03 €	2.190	0	0	0	0	0	0	0	0	2.002	188	-118
13-04	21.187	21.187	3.101	257	-340	0	223.881,05 €	2.533	0	0	0	0	0	0	0	0	2.302	230	-109
13-05	1.553	1.553	227	52	-21	0	16.407,62 €	186	0	0	0	0	0	0	0	0	165	21	0
13-05.1	73	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-06	1.740	1.740	255	90	-20	0	18.380,98 €	208	0	0	0	0	0	0	0	0	181	27	7
13-07	349	2	0	2	0	0	21,39 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-08	68	5	1	5	0	0	49,70 €	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
13-09	406	406	59	4	-7	0	4.292,45 €	49	0	0	0	0	0	0	0	0	44	4	-2
13-10	1.861	1.861	272	0	-33	0	19.666,11 €	222	0	0	0	0	0	0	0	0	205	18	-15
13-11	3.128	3.128	458	6	-54	0	33.057,12 €	374	0	0	0	0	0	0	0	0	343	31	-24
13-12	599	420	61	1	-7	0	4.438,24 €	50	21	0	0	0	0	0	0	0	0	29	22
13-13	1.804	1	0	1	0	0	11,19 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-14	12.173	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-15	1.989	0	0	0	0	0	0,04 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-16	21.011	21.011	3.075	0	-368	0	222.022,55 €	2.512	0	0	0	0	0	0	0	0	702	1.810	1.442
13-17	32.079	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-18	25.240	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13-19	874	0	0	0	0	0	0,00 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	155.159	79.052	11.570	5.653	-1.202	495	835.327,07 €	9.450	23	0	0	0	0	0	0	0	6.413	3.013	2.306



FUTURLAGOS EMPRESA LOCAL PARA O DESENVOLVIMENTO, E.M., S.A.

7. ANEXO 1 – INVESTIMENTO ESTIMADO



QUADRO DE INVESTIMENTO POR TIPO

Nº	PROJETOS	CONSTRUÇÃO		ESTUDOS E PROJETOS		FISCALIZAÇÃO		CUSTO TOTAL	
		Sem IVA	Com IVA	Sem IVA	Com IVA	Sem IVA	Com IVA	Sem IVA	Com IVA
1	Reforço do Sistema de Armazenamento de água	1.151.250 €	1.283.100 €	25.019 €	36.876 €	34.538 €	43.992 €	1.210.807 €	1.363.968 €
2	Reforço do Sistema de Drenagem de Águas Residuais	529.346 €	555.813 €	11.462 €	13.754 €	15.880 €	19.056 €	556.688 €	588.624 €
3	Sistema de Armazenamento de Água para Rega	1.445.000 €	1.517.250 €	110.000 €	132.000 €	43.350 €	52.020 €	1.598.350 €	1.701.270 €
4	Rede viária geral - via V1 e Corredor Verde no troço A e B	3.158.685 €	3.316.619 €	130.685 €	156.822 €	94.761 €	113.713 €	3.384.131 €	3.587.154 €
5	Rede viária geral - via V2 troço A e B	871.898 €	915.493 €	56.882 €	68.259 €	26.157 €	31.388 €	954.938 €	1.015.140 €
6	Rede viária geral - via V3 troços a e b,	463.750 €	486.938 €	33.724 €	40.469 €	13.913 €	16.695 €	511.386 €	544.101 €
7	Rede viária geral - via V3 troços c, d, e, f e Corredor Verde	1.739.160 €	1.826.118 €	83.350 €	100.020 €	52.175 €	62.610 €	1.874.685 €	1.988.748 €
8	Rede viária geral - via V4 A e B e Corredor Verde	489.918 €	514.414 €	31.475 €	37.770 €	14.698 €	17.637 €	536.090 €	569.821 €
9	Rede viária geral - via V5	1.036.000 €	1.087.800 €	54.872 €	65.846 €	31.080 €	37.296 €	1.121.952 €	1.190.942 €
10	Rede viária geral - via V6	682.677 €	716.810 €	25.172 €	30.207 €	20.480 €	24.576 €	728.329 €	771.593 €
11	Rede viária geral - via V7	309.035 €	324.487 €	19.932 €	23.918 €	9.271 €	11.125 €	338.238 €	359.530 €
12	Rede viária geral - via V8	902.898 €	948.043 €	29.240 €	35.088 €	26.232 €	31.478 €	958.371 €	1.014.610 €
13	Rede viária geral - via V9 e Corredor Verde	3.231.953 €	3.393.551 €	81.193 €	97.432 €	96.959 €	116.350 €	3.410.105 €	3.607.333 €
14	Rede viária geral - via V10	1.952.963 €	2.050.611 €	132.409 €	158.890 €	58.589 €	70.307 €	2.143.961 €	2.279.808 €
15	Rede viária local - vias V11	409.960 €	430.458 €	30.602 €	36.723 €	12.299 €	14.759 €	452.861 €	481.939 €
16	Rede viária local - vias V12	301.920 €	317.016 €	23.635 €	28.362 €	9.058 €	10.869 €	334.613 €	356.247 €
17	Rede viária local - via V13 e Corredor Verde	336.700 €	353.535 €	25.718 €	30.861 €	10.101 €	12.121 €	372.519 €	396.518 €
18	Rede viária local - via V14	847.875 €	890.269 €	49.485 €	59.382 €	25.436 €	30.524 €	922.797 €	980.175 €
19	Rede viária local - via V15	239.760 €	251.748 €	19.467 €	23.361 €	7.193 €	8.631 €	266.420 €	283.740 €
20	Rede viária local - via V16	624.750 €	655.988 €	46.547 €	55.856 €	18.743 €	22.491 €	690.039 €	734.335 €
21	Rede viária local - via V18	264.920 €	278.166 €	21.167 €	25.401 €	7.948 €	9.537 €	294.035 €	313.104 €
22	Rede viária local - via V19	560.500 €	588.525 €	40.122 €	48.147 €	16.815 €	20.178 €	617.437 €	656.850 €
23	Rede viária local - via V20	180.750 €	189.788 €	15.205 €	18.246 €	5.423 €	6.507 €	201.377 €	214.540 €
24	Acessos ao exterior - via de ligação à Circular de Odiáxere	2.100.000 €	2.205.000 €	113.129 €	135.755 €	63.000 €	75.600 €	2.276.129 €	2.416.355 €
25	Acessos ao exterior - ligação à EN 125	525.636 €	551.918 €	33.750 €	40.500 €	15.769 €	18.923 €	575.155 €	611.341 €

Nota: As taxas de IVA consideradas são de 5% para a Construção e de 20% para os projetos e a fiscalização.



QUADRO DE INVESTIMENTO POR TIPO (cont)

Nº	PROJETOS	CONSTRUÇÃO		ESTUDOS E PROJETOS		FISCALIZAÇÃO		CUSTO TOTAL	
		Sem IVA	Com IVA	Sem IVA	Com IVA	Sem IVA	Com IVA	Sem IVA	Com IVA
26	Estudo de Ordenamento Paisagístico do Território da Meia Praia	1.846.689 €	1.939.023 €	171.797 €	206.156 €	55.401 €	66.481 €	2.073.887 €	2.211.661 €
27	Projeto Global das Áreas Verdes Públicas	1.661.355 €	1.744.423 €	65.607 €	78.728 €	49.841 €	59.809 €	1.776.802 €	1.882.959 €
28	Equipamentos - Jardim de Infância (UOPG5)	940.800 €	987.840 €	102.819 €	123.383 €	28.224 €	33.869 €	1.071.843 €	1.145.092 €
29	Equipamentos - Jardim de Infância (UOPG8)	940.800 €	987.840 €	102.819 €	123.383 €	28.224 €	33.869 €	1.071.843 €	1.145.092 €
30	Equipamentos - Escola Básica do 1.º Ciclo (UOPG5)	696.662 €	731.495 €	78.333 €	93.999 €	20.900 €	25.080 €	795.894 €	850.574 €
31	Equipamentos - Escola Básica do 1.º Ciclo (UOPG8)	696.662 €	731.495 €	78.333 €	93.999 €	20.900 €	25.080 €	795.894 €	850.574 €
32	Equipamentos - Escola Básica do 2.º e 3.º Ciclos	2.427.400 €	2.548.770 €	209.994 €	251.993 €	72.822 €	87.386 €	2.710.216 €	2.888.150 €
33	Equipamentos - Centro de Saúde/ Centro de Dia	1.485.000 €	1.559.250 €	146.703 €	176.044 €	44.550 €	53.460 €	1.676.253 €	1.788.754 €
34	Equipamentos - Creche (UOPG5)	350.000 €	367.500 €	46.571 €	55.885 €	10.500 €	12.600 €	407.071 €	435.985 €
35	Equipamentos - Creche (UOPG8)	350.000 €	367.500 €	46.571 €	55.885 €	10.500 €	12.600 €	407.071 €	435.985 €
36	Equipamentos - Centro de Ativ. de Tempos Livres - ATL (UOPG5)	369.000 €	387.450 €	45.956 €	55.148 €	11.070 €	13.284 €	426.026 €	455.882 €
37	Equipamentos - Centro de Ativ. de Tempos Livres - ATL (UOPG8)	369.000 €	387.450 €	45.956 €	55.148 €	11.070 €	13.284 €	426.026 €	455.882 €
38	Equipamentos - Parque Infantil/Idosos e Parque Juvenil (UOPG5)	296.100 €	310.905 €	27.825 €	33.389 €	8.883 €	10.660 €	332.808 €	354.954 €
39	Equipamentos - Parque Infantil/Idosos e Parque Juvenil (UOPG8)	296.100 €	310.905 €	27.825 €	33.389 €	8.883 €	10.660 €	332.808 €	354.954 €
40	Equipamentos - 2 Campos de pequenos Jogos (UOPG7)	420.000 €	441.000 €	36.429 €	43.714 €	12.600 €	15.120 €	469.029 €	499.834 €
41	Equipamentos - 2 Campos de pequenos Jogos (UOPG7)	420.000 €	441.000 €	36.429 €	43.714 €	12.600 €	15.120 €	469.029 €	499.834 €
42	Equipamentos - Piscina Coberta	2.070.000 €	2.173.500 €	213.260 €	255.912 €	62.100 €	74.520 €	2.345.360 €	2.503.932 €
43	Equipamentos - Polidesportivo Coberto	2.038.500 €	2.140.425 €	200.463 €	240.555 €	61.155 €	73.386 €	2.300.118 €	2.454.366 €
44	Reabilitação e reconversão do Passeio Marítimo	4.262.338 €	4.475.455 €	57.803 €	69.364 €	127.870 €	153.444 €	4.448.011 €	4.698.263 €
45	Atravessamentos da Linha Férrea	650.000 €	682.500 €	43.724 €	52.469 €	19.500 €	23.400 €	713.224 €	758.369 €
46	Vedação à Linha Férrea	333.900 €	350.595 €	35.402 €	42.482 €	10.017 €	12.020 €	379.319 €	405.097 €
47	Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos	930.685 €	977.219 €	8.078 €	9.694 €	27.921 €	33.505 €	966.684 €	1.020.418 €
48	Mobiliário Urbano	52.500 €	55.125 €	718 €	862 €	1.575 €	1.890 €	54.793 €	57.877 €
49	Gestão do Investimento e Imprevistos		0 €		0 €		0 €	5.500.000 €	6.600.000 €
	Total	48.260.795 €	50.748.123 €	3.073.657 €	3.695.240 €	1.446.974 €	1.738.910 €	58.281.422 €	62.782.274 €

Nota: As taxas de IVA consideradas são de 5% para a Construção e de 20% para os projetos e a fiscalização.



8. ANEXO 2 – REGRAS PARA OBRAS POR EXECUÇÃO DIRETA DO PROMOTOR

1. Sempre que for considerado conveniente, entre outras, por questões financeiras ou porque o calendário de execução de obras da responsabilidade da FUTURLAGOS, suscite eventuais transtornos na evolução do projeto do promotor assiste-lhe o direito de solicitar a sua execução direta, à sua responsabilidade, desde que aceites as seguintes condições:
 - a) As obras em causa serão unicamente as que vierem a ser acordadas com a FUTURLAGOS e abrangerão as necessárias para o desenvolvimento do projeto acordado, com base numa execução de obra com efetivo interesse prático e coletivo, exceto se, por iniciativa da FUTURLAGOS, outras vierem a ser integradas.
 - b) Com a antecedência necessária, face à execução das obras acordadas, o promotor remeterá para a FUTURLAGOS uma cópia do projeto previamente aprovado pela autarquia, bem como cópia da proposta do empreiteiro com lista de preços unitários discriminados.
 - c) O promotor aceita que a FUTURLAGOS efetue uma avaliação da proposta do empreiteiro para a obra em questão, tendo em vista garantir que a qualidade da mesma é aceitável por parte da empresa municipal. A FUTURLAGOS poderá solicitar esclarecimentos, informações e eventuais alterações sempre que entender que elas são desejáveis.
 - d) O promotor e a FUTURLAGOS aceitam mutuamente efetuar o desconto do valor da obra a executar de acordo com o seguinte sistema:
 - Pelo valor que vier a ser considerado na empreitada, com as correções acordadas com a FUTURLAGOS e sem a parcela de IVA que o promotor pode deduzir, se o mesmo se revelar inferior ao que estiver definido pelo Estudo Prévio com as correções periódicas que forem introduzidas.
 - Pelo montante que estiver definido no Estudo Prévio sem a parcela de IVA que o promotor pode deduzir se o valor da proposta do empreiteiro lhe vier a ser igual ou superior, exceto se tal resultar de razões técnicas ou de gestão não imputáveis a nenhuma das partes envolvidas (projetista, empreiteiro ou promotor). Problemas decorrentes de relacionamentos do empreiteiro ou do promotor com terceiros não serão motivo de exceção.



- Se porventura a obra tiver um valor inicial inferior ao do Estudo Prévio e vier a concluir-se com valor final superior, o limite máximo a descontar será o do valor do Estudo Prévio, embora apenas depois da aprovação dessa correção por parte da FUTURLAGOS, mediante comprovativos considerados aceitáveis.
- e) Havendo discordância entre o promotor e a FUTURLAGOS quanto às obras a acordar entre as partes, o promotor pode propor a manutenção da sua execução e a FUTURLAGOS não poderá obstar à sua concretização, desde que:
- As obras em causa cumpram integralmente os pontos anteriores.
 - A dedução do valor da obra nos encargos de urbanização seja apenas efetuada no ano previsto pela programação de execução entretanto fornecida pela empresa municipal.
 - O promotor aceite as condições de financiamento que lhe vierem a ser apresentadas pela FUTURLAGOS tendo em vista a antecipação da dedução.
2. A obra uma vez finalizada dará origem a um auto de receção provisória, em que intervirá o promotor, o empreiteiro, a Futurlagos e a Câmara Municipal de Lagos (CML) que entre outros conterá os seguintes elementos:
- A determinação do valor final a que montou a obra em causa;
 - A transferência para a Futurlagos ou para a CM de Lagos da garantia bancária que assegure as reparações e eventuais correções à obra que vierem a ser exigíveis no prazo que medeia a receção provisória da definitiva e eventuais extensões se tal vier a ser contratualizado;
 - A transferência para a CM de Lagos do estatuto de dono-da-obra;
 - As obras de eventual correção que vierem a ser determinadas pelo auto de receção provisória.



9. ANEXO 3 - REGRAS PARA ANTECIPAÇÃO DE CONCRETIZAÇÃO DE UOPG

O faseamento indicado no ponto 4 corresponde ao encadeamento da concretização do PUMP que a Futurlagos considera ser o mais adequado. Contudo para a dinâmica dos privados pode convir antecipar uma ou mais UOPG pelo que se torna necessário prever em que condições isso pode ocorrer.

Assim, sempre que uma UOPG fora do faseamento em que estiver o PUMP tenha criado dinâmica para se vir a concretizar, quer seja por recurso a reparcelamento, quer seja por Plano de Pormenor, deverá assegurar pelo menos os seguintes parâmetros para que se garanta o envolvimento da Futurlagos:

I – DO PROCESSO DE PLANEAMENTO

1. Para desencadear o instrumento jurídico de planeamento os promotores têm de reunir, à partida, o mínimo de subscritores correspondentes à criação duma associação de proprietários à luz da legislação que a regulamenta (DL 794/76 e legislação complementar), isto é, 2/3 da área de propriedade envolvida, medida pela capacidade construtiva;
2. Caso se verifique o envolvimento ativo de proprietários que representem menos dos 2/3 da capacidade construtiva previstos no nº 1 para a UOPG em causa, o processo poderá ser desencadeado desde que se assegure simultaneamente que reúnem mais de 1/2 da capacidade construtiva e a não oposição de mais de um terço da propriedade envolvida, medida pela capacidade construtiva;
3. Caso se verifique um desenvolvimento em que parte dos proprietários dos prédios da UOPG não sejam subscritores, ou eventualmente sejam oponentes ao processo, a sua evolução só poderá concretizar-se mediante um acordo de associação com o Município e a Futurlagos, em que as condições de evolução do processo e os direitos e obrigações das partes estejam



definidas, cabendo ao Município assegurar os direitos mínimos dos proprietários não associados.

4. O suporte financeiro do processo de planeamento nos casos anteriores será sempre efetuado pelos promotores subscritores da iniciativa, embora o respetivo custo possa vir a ser alvo de redistribuição e de acerto perequativo dentro do sistema que vier a ser definido para a unidade operativa.
5. Sempre que o Município de Lagos entenda que existe interesse público ou municipal em avançar com uma UOPG não incluída na fase em curso de concretização do PUMP, os critérios definidos em 1 e 2 podem não ser aplicados.
6. O processo de planeamento será sempre acompanhado pela Futurlagos em todas as reuniões que venham a ser efetuadas pela equipa responsável pela elaboração do instrumento de planeamento em causa com os serviços camarários.
7. A Futurlagos (ou o Município) fornecerá às equipas que vierem a elaborar os instrumentos de planeamento os seguintes suportes, em condições a combinar caso a caso:
 - Cartografia digital à escala 1:1000
 - Cadastro predial para a UOPG
 - Carta do Ruído aplicável
 - Cartografia de redes de infraestruturas existentes
 - Cartografia de redes de infraestruturas previstas pelo PUMP
8. As equipas encarregadas da elaboração dos instrumentos de planeamento ficam responsáveis por verificar e certificar a adequação dos elementos fornecidos ao território em que se aplicam. Havendo necessidade de atualizar os dados entretanto fornecidos, essa função cabe aos promotores e será suportada por eles.
9. Sempre que as equipas responsáveis pela elaboração dos instrumentos de planeamento pretendam estabelecer acertos ou alterações às infraestruturas, aos espaços verdes de uso coletivo, aos equipamentos ou a outros elementos que impliquem modificações às cedências previstas no PUMP, bem como à redistribuição de encargos perequativos deste, apenas o poderá fazer com autorização expressa da Futurlagos e ficando a cargo dos proprietários da UOPG eventuais acréscimos de custos dela decorrentes.



10. Caso se venha a verificar o previsto no número anterior, o relatório do programa de execução terá de mencionar expressamente os acertos efetuados, a sua valorização e a redistribuição específica pelos proprietários da UOPG em causa.

II – DO PROCESSO DE CONCRETIZAÇÃO

A concretização dum UOPG fora do faseamento poderá ser efetuada nos seguintes pressupostos:

1. As despesas necessárias para a concretização das infraestruturas gerais necessárias para se garantir a autonomia funcional da UOPG, nomeadamente as que se refiram às previstas no PUMP e às que vierem a ser determinadas pelo instrumento de planeamento da própria UOPG serão asseguradas pelos promotores de acordo com um contrato de urbanização a assinar pelas partes envolvidas.
2. O reembolso quer dos encargos quer das cedências, caso seja devido, será apenas assumido pela Futurlagos no período em que seria suposto desenvolver a UOPG, isto é, no decorrer da fase a que diz respeito.
3. A Futurlagos poderá participar no processo de concretização das infraestruturas da UOPG em causa, desde que se estabeleça um acordo com os proprietários detentores de pelo menos 2/3 da capacidade construtiva, em como estes suportam integralmente a sua quota-parte dos encargos. Esta decisão depende dos meios financeiros ao dispor da Futurlagos no momento, sendo-lhe vedado o recurso a contratação de empréstimos externos para este efeito.
4. O suporte financeiro pela Futurlagos, ou pelos promotores sempre que assumam a parcela remanescente, será redistribuído pelos proprietários dos prédios restantes.
5. Sempre que a Futurlagos participe financeiramente é-lhe devido o pagamento de juros contratualizados no momento do acordo referido em II.3, os quais serão liquidados pelos proprietários subscritores do referido acordo.
6. Em tudo o demais aplicar-se-á o definido para o sistema normal de execução.



10. ANEXO 4 – PROCEDIMENTOS RESULTANTES DO RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

O Estudo Prévio foi sujeito a um período de discussão e apreciação pública que originou um conjunto de reclamações e sugestões, das quais foi elaborado um relatório de ponderação.

Desse relatório resultaram algumas conclusões, que se consideram de incorporar neste EP para que possam ser refletidas em intervenções posteriores.

1. ALTERAÇÃO DE ÁREAS DOS PRÉDIOS

A elaboração do PUMP foi efetuada sobre uma planta cadastral que se desatualizou, facto que obrigou à realização em 2009, dum levantamento para todo o território do plano. Foi com base nesse trabalho, que se efetuaram os cálculos deste EP, que foram transpostos para os quadros por UOPG e incorporados nas fichas enviadas a cada proprietário.

Na fase de discussão pública foi dada a oportunidade, e muitos proprietários a usaram, de contestar as áreas apresentadas por ficha, pois podia acontecer existirem incorreções no levantamento, ou que informações adicionais impusessem alterações. São exemplo disto a incorreção de extremas, cujos marcos foram deslocalizados ou que desapareceram, de muros que foram mal implantados, ou ainda de outros casos. No decorrer da apreciação das reclamações houve lugar a retificações das áreas de alguns prédios, por confirmação no terreno ou por cedência de coordenadas do IGP, que são, afinal, as bases fidedignas a que se pode recorrer.

Acontece que essas bases por vezes afetam a configuração e a área doutros prédios vizinhos, muitos dos quais não apresentaram reclamação. Ora o que acontece é que como resultado desta aferição se teria de reenviar a todos os proprietários afetados novas fichas para que pudessem, em sede própria, pronunciar-se sobre a sua aceitação ou reclamação. Este procedimento poderá criar um mecanismo em cadeia que impeça a estabilização do EP, por sucessivas consultas resultantes de reclamações adicionais.



Acresce que algumas alterações implicam modificação na área total de prédios considerados comprometidos e livres, o que significa que aumentando ou diminuindo a área dos prédios considerados livres, assim se aumenta ou diminui idênticamente o IMU (índice médio de utilização ou de capacidade construtiva), sendo certo que esta modificação não afeta apenas os prédios envolvidos, mas todos os que existem no PUMP.

Assim sendo teria de se consultar não só os proprietários dos prédios diretamente afetados pela alteração das áreas e configurações, mas também todos os restantes.

Em termos operacionais, importa aferir se é razoável proceder desta forma. A verdade é que, salvo a UOPG 4, todas as restantes UOPG carecem de Planos de Pormenor, ou operações de reparcelamento, ou ainda, no caso da UOPG12, de projeto turístico, sendo no seio destes Instrumentos de Gestão Territorial que se deve proceder às correções necessárias nas áreas de cada prédio e no seu uso face ao PUMP. Pelo que, ainda que se procedesse a nova consulta pública, poderia chegar-se à conclusão, em fase de aprofundamento do estudo na respetiva UOPG, que outras alterações, para além das dirimidas, seriam necessárias efetuar. Ora se assim pode ser, parece desnecessário proceder agora à correção, embora pareça adequado tomar nota (ver quadro no final deste anexo) e veicular às equipas que irão desenvolver as UOPG as reclamações apresentadas e as apreciações que sobre elas foram efetuadas.

Assim sendo, e porque a aferição final de áreas será sempre efetuada em sede de Plano de Pormenor, operação de reparcelamento ou operação urbanística na UOPG 4, as alterações aos prédios cujas reclamações foram consideradas procedentes devem ser efetuadas ou na próxima revisão obrigatória do Estudo Prévio, ou IGT necessário à execução urbanística do território em causa (das duas aquela que ocorrer primeiro).

2. OBRIGAÇÕES A CUMPRIR PELOS AUTORES DOS IGT PARA AS UOPG

Decorrente do ponto anterior, é obrigatório que os autores das operações de reparcelamento ou de planos de pormenor desenvolvam alguns procedimentos, nomeadamente:

- a) A determinação precisa do levantamento cadastral dos prédios do território da respetiva UOPG, devendo o seu perímetro, salvo eventuais acertos de pormenor, ter configuração idêntica ao que se apresentou no PUMP.



- b) Havendo acertos de pormenor que afetem prédios de outras UOPG, cabe à equipa obter o consentimento dos proprietários afetados e da Futurlagos.
- c) Cabe à equipa apresentar quadros comparativos idênticos aos do ponto 6.3 deste EP onde se apresentem as diferenças entre os parâmetros e as distribuições de direitos e obrigações por prédio, resultantes das alterações ao levantamento cadastral e de eventuais alterações à ocupação territorial prevista no PUMP.
- d) Sempre que se verifiquem alterações aos projetos de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros previstos no PUMP, havendo alteração de custos, eles terão de ser previamente comunicados para aferição da Futurlagos, sendo certo que eventuais acréscimos aos previstos no EP serão suportados diretamente pelos proprietários da UOPG.
- e) Sempre que o sistema perequativo do PP seja diferente do adotado pelo PUMP, cabe aos autores do plano assegurar que a redistribuição assegura a liquidação integral do valor que cabe à UOPG nos custos de urbanização e nas compensações relativas a cedências e à capacidade construtiva previstos no EP.



3. LISTA DAS RECLAMAÇÕES SOBRE ÁREAS DE PRÉDIOS E DECISÃO ASSUMIDA

PRÉDIO	ÁREA			OBSERVAÇÕES PRÉDIOS AFETADOS
	INICIAL	PRETENDIDA	ASSUMIDA	
UOPG 3				
03-04	625 m ²	523 m ²	625 m ²	
03-16	Pretende exclusão total			
03-24	8.440 m ²	8.720 m ²		Aguarda coordenadas IGP
03-29	Pretende exclusão total			
UOPG 4				
04-03.1	2.218 m ²	2.912 m ²	2.912 m ²	Prédio 0
04-54	3.360 m ²	4.085 m ²		Aguarda coordenadas IGP/04-55
04-55	1.966 m ²	1.475 m ²		Aguarda coordenadas IGP/04-54
04-62				Aguarda levantamento topográfico prometido pelo proprietário
04-63				
UOPG 5				
05-03	59.492 m ²	62.688 m ²	62.688 m ²	Prédio 0
05-07	8.887 m ²	8.950 m ²	8.950 m ²	Prédio 0
05-08	7.240 m ²	7.440 m ²	7.240 m ²	
05-13	19.395 m ²	19.040 m ²	19.040 m ²	
05-17	11.645 m ²	12.360 m ²		A confirmar por coordenadas IGP
UOPG 6				
06-01	5.734 m ²	6.120 m ²		A confirmar por coordenadas IGP
06-06	6.458 m ²	3.517 m ²	3.517 m ²	
06-06.1	6.494 m ²	9.507 m ²	9.507 m ²	
06-07	3.186 m ²	3.320 m ²	3.186 m ²	
06-30	Áreas em litígio			
UOPG 7				
07-01	12.981 m ²	8.845 m ²	8.845 m ²	Dois lotes dum total de 3
07-13	Áreas em litígio			07-12
07-17	3.744 m ²	3.864 m ²		Só possível por coordenadas IGP
07-27	4.691 m ²	5.000 m ²	4.703 m ²	
UOPG 8				
08-01	65.686 m ²	66.000 m ²	66.000 m ²	
08-02	25.841 m ²	26.800 m ²		A acertar com 08-05 e 08-04
08-05	No registo do IGP não existe prédio 08-05. A acertar com os outros proprietários			
08-07	8.943 m ²	9.600 m ²	9.336 m ²	Prédio 0
UOPG 9				
09-01	8.194 m ²	8.400 m ²	8.194 m ²	
09-03				Contesta sem elementos do IGP
09-12	3.282 m ²	3.640 m ²	3.282 m ²	
09-17.3	332 m ²	364 m ²	364 m ²	
09-21	12.341 m ²		13.395 m ²	
UOPG 10				
10-02	5.763 m ²	13.320 m ²	5.763 m ²	Limite norte da UOPG 10
10-09	5.011 m ²	29.600 m ²	5.011 m ²	Limite norte da UOPG 10
UOPG 13				
13-04	21.187 m ²	21.978 m ²	21.978 m ²	
13-14	12.173 m ²	13.400 m ²	13.400 m ²	
13-19				A eliminar por estar no 13-14