



**PLANO DE PORMENOR DE
VALE DE CÃES – LAGOA**

PROPOSTA

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E
PLANO DE FINANCIAMENTO**

ABRIL 2026

TERRAFORMA

Terraforma, Sociedade de Estudos e Projectos, Lda.

Praça do Campo Pequeno nº 2 - 2B | 1000-078 Lisboa

Tel. (+351) 217 615 220

Email: geral@terraforma.pt

www.terraforma.pt

EQUIPA TÉCNICA:

João Belard Correia (Coordenador Geral)Luís de

Figueiredo

Beatriz Palacín

José Jorge

Rosália Russo

Susana MoraisCristina Santos

Maria João Maurício

Jorge Lourenço

Rui Bacelar

Viriato Sousa

ÍNDICE

Contents

PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS CÃES – LAGOA	3
1 Programa de Execução, Plano de Financiamento e Demonstração da sustentabilidade económica e financeira do PPVC.	1

Siglas e Acrónimos

AI	Área de Intervenção
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
CEGOT	Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território (Universidade Coimbra)
CML	Câmara Municipal de Lagoa
DGEG	Direção-Geral de Energia e Geologia
DGOTDU	Direção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ERPVA	Estrutura Regional de Proteção e Valorização de Ambiental
ERSE	Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
IPMA	Instituto Português do Mar e da Atmosfera
LB	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PANCD	Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação
PDM	Plano Diretor Municipal
PDML	Plano Diretor Municipal de Lagoa
PEERST	Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico e de Tsunamis
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PPVC	Plano Pormenor do Vale dos Cães
PROF	Programa Regional de Ordenamento da Floresta
PROT Algarve	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

1 Programa de Execução, Plano de Financiamento e Demonstração da sustentabilidade económica e financeira do PPVC

Dada a dimensão e características do previsto no PPVC, o mesmo será executado numa fase única

Os atuais três proprietários que abrangem a área total do PPVC estão ativamente envolvidos na elaboração e execução do PPVC. Deste modo estes três proprietários ou quem lhes possa suceder serão atores ativos na concretização do previsto no PPVC.

No que se refere aos custos estimados no PPVC, são apresentadas de seguida as estimativas. Estas incluem todas as infraestruturas dentro do PPVC, bem como de algumas ligações ao exterior. Nomeadamente nas redes de abastecimento e drenagem, que conforme explicado no presente relatório, requerem ligações fora da área do PPVC. Importa também referir as vias V2b e V9, previstas no PU, e que são relevantes para a redundância e conforto do sistema viário desta zona da cidade de Lagoa. Sendo a V2b e a V9 custeadas pelo promotor.

A ligação da área de intervenção à ETAR, que se presume que seja da Boavista (ou da Companheira, conforme referido no relatório da proposta), será detalhada e orçamentada com mais detalhe em fase de projeto.

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CÃES - LAGOA

Art	Obra/Infraestrutura	Custo (€)	Responsável
1A	Demolições	10 000,00 €	Promotor
2A	Movimentação de Terras	284 554,94 €	Promotor
2B	Movimentação de Terras	4 004,26 €	Promotor
3A	Abastecimento Água	191 520,00 €	Promotor
3B	Abastecimento Água	29 400,00 €	Promotor
4A	Drenagem Residuais Doméstica	188 020,00 €	Promotor
4B	Drenagem Residuais Doméstica	34 300,00 €	Promotor
5A	Drenagem Água Pluviais	222 880,00 €	Promotor
5B	Drenagem Água Pluviais	34 300,00 €	Promotor
6A	Eletricidade	278 940,00 €	Promotor
6B	Eletricidade	92 000,00 €	Promotor
7A	Telecomunicações	144 650,00 €	Promotor
7B	Telecomunicações	52 800,00 €	Promotor
8A	Gás	105 200,00 €	Promotor
8B	Gás	38 400,00 €	Promotor
9A	Rede Viária	695 075,30 €	Promotor
9B	Rede Viária (v9)	132 143,59 €	Promotor
9C	Rede Viária (v2b)	121 572,11 €	Promotor
10	Sinalização	25 000,00 €	Promotor
11	Paisagismo	235 798,75 €	Promotor
	Total	2 920 558,95 €	
	Promotor	2 920 558,95 €	
	CML	0,00 €	
	Outros	0,00 €	

Quadro 1 - Estimativa dos custos de execução do PPVC

No que se refere a intervenções fora da área do PPVC, a custear pelo promotor, estão incluídas:

- Construção e equipar do parque verde urbano (no limite sul do PPVC) na área dentro do PPVC;
- Participação da nova solução de abastecimento de água (nova ligação aos depósitos da Palmeirinha);
- Construção da via V2b e V9;
- Ligação da rede das águas residuais da área do PPVC à ETAR da Boavista ou em alternativa a ETAR da Companheira, ficando à escala e nível do projeto a construção da solução concreta.

Sendo necessário aferir com maior rigor os valores estimados de cada item, até à definição do contrato de urbanização.

Estima-se que a elaboração e aprovação dos projetos e especialidade ocorra durante dois anos e que a construção possa ser faseada e demore entre três a seis anos. Deste modo é expectável que no quinto ano após a publicação do Plano esteja o empreendimento em operação e plenamente em funcionamento até ao décimo ano. Neste sentido o prazo definido no PPVC é de dez anos.

Estima-se que a proposta do PPVC represente um investimento de cerca de 70 milhões de €. Sendo o financiamento um terço de capitais próprios e dois terços através de empréstimo bancário.

Deste modo é demonstrada a viabilidade económico-financeira da proposta, tal como previsto no RJIGT.

abril de 2026

Eng. João Belard Correia