

Impacto dos instrumentos de fiscalidade municipal em contexto de reabilitação urbana

Dissertação apresentada para a obtenção do grau de Mestre em Engenharia
Civil

Autor

Ana Filipa Gonçalves de Azevedo

Orientador

Mestre João Armando Pereira Gonçalves

Coorientador

Doutor Eduardo Manuel Ferreira Almeida da Natividade de Jesus

Instituto Politécnico de Coimbra
INSTITUTO SUPERIOR DE ENGENHARIA DE COIMBRA

Coimbra, agosto, 2014

AGRADECIMENTOS

Com este trabalho concluo mais uma importante fase no meu ainda recente percurso académico e científico vendo assim cumpridos os objetivos e a concretização do querer aprender, na vertente técnico-científica.

A realização desta dissertação não teria sido possível sem a conjugação dos esforços de diversas pessoas a quem não posso deixar de expressar um sincero obrigado.

Manifesto assim o meu reconhecimento ao apoio e disponibilidade permanente dado pelo Sr. Prof. Eng.º João Armando Pereira Gonçalves e pelo Sr. Prof. Eng.º Eduardo Manuel Ferreira Almeida da Natividade de Jesus. Um muito obrigado pelo apoio, incentivo, acompanhamento e conhecimento transmitido que muito contribuiu para a conclusão desta dissertação.

Aos amigos verdadeiros que sempre estiveram presentes e disponíveis para me ajudar, apoiar e encorajar nesta longa e difícil caminhada.

Saliento o apoio recebido da minha família, em especial dos meus pais e irmã, pela confiança e pelo amparo que sempre me deram neste percurso académico.

RESUMO

Dada a importância da reabilitação urbana e o peso financeiro associado às operações, identifiquei os instrumentos fiscais associados à reabilitação e a aplicabilidade de um deles à área de reabilitação urbana Coimbra Baixa.

Começa-se por encontrar uma definição de cidade, como sistema social complexo em constante evolução e enunciam-se as principais modificações sofridas ao longo do tempo histórico. Dentre os acontecimentos históricos, faz-se alusão à Revolução industrial, período que alterou a economia e a sociedade até então existente e o período do pós II Guerra Mundial, época de construção nova e reconstrução.

Portugal, fortemente influenciado pelas mudanças trazidas pela era industrial, como o êxodo rural e a desertificação progressiva dos centros urbanos, apresenta como característica urbanística a expansão do território, construída sem um procedimento planejado e regulamentado. As medidas políticas e legais que foram implementadas, como, o congelamento das rendas, inibitório de investimento na manutenção e conservação dos imóveis arrendados e a tradição portuguesa de comprar ou construir imóveis para habitação ao invés de arrendar, contribuíram fortemente para a degradação física do edificado.

Perante o estado avançado de degradação das áreas centrais, foram implementadas políticas urbanas de reabilitação como alternativa à construção nova. Para tal, foram criados e implantados diversos programas de apoio financeiro, nacionais e europeus que se descrevem.

Relativamente à regulação da reabilitação urbana, identificam-se os diversos diplomas legais existentes, que regulam as intervenções de reabilitação urbana que contemplam.

Seguidamente procede-se a uma análise sucinta do sistema fiscal português e à descrição dos tributos suscetíveis de afetar a reabilitação urbana, identificando-se os benefícios fiscais criados para incentivar e promover as ações de reabilitação urbana.

Finalmente, com a aplicação de um caso prático, procura-se avaliar o impacto do benefício fiscal, em sede de IMI, à área de reabilitação urbana intitulada de Coimbra Baixa, no município de Coimbra.

Palavras-Chave

Planeamento e Ordenamento do Território, Reabilitação Urbana, Fiscalidade Municipal.

ABSTRACT

Due the significance of urban regeneration and financial weight associated with transactions, I identified the tax instruments associated to rehabilitation and the applicability of one of them to the regeneration of the urban area of Downtown Coimbra.

Firstly, city is defined as a complex social system constantly evolving and the main changes undergone throughout historical time are stated. Within historical events, it is made a reference to the Industrial Revolution, which changed the existing economy and the society hitherto, and the after World War II period, time of new construction and reconstruction.

Portugal, strongly influenced by the changes brought by the industrial era, such as the rural exodus and the progressive desertification of urban centres, exhibits as urban characteristic the growth of territory that is built without a planned and regulated procedure. Policy and legal measures that were implemented, such as the freezing of rents, the inhibitory investment in the maintenance and preservation of the leased properties and the Portuguese tradition of buying or building residential properties instead of renting, have contributed greatly to the physical deterioration of buildings.

Given the advanced state of degradation of the central areas, urban rehabilitation policies were applied as alternative to new construction. Thereunto, were created and implemented several national and European programs of financial support that are described.

Regarding the regulation of urban regeneration, are identified the several existing legal diplomas, that govern urban rehabilitation interventions that they contemplate.

Subsequently, a brief analysis of the Portuguese tax system and the description of taxes likely to affect urban regeneration is made, identifying tax benefits created to encourage and promote actions of urban regeneration.

Finally, with the application of a practical case, is tried to evaluate the impact of tax benefit, under the IMI, in the urban renewal area called Downtown Coimbra, in Coimbra municipality.

Key-Words

Planning and Land Management, Urban Regeneration, Local Government Taxation.

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	1
1.1	Enquadramento	1
1.2	Objetivos e Metodologia da Dissertação	2
1.3	Organização da Dissertação	2
2	CIDADES	5
2.1	As Cidades e a sua Importância	5
2.2	As Áreas Centrais e os seus Problemas	6
2.3	Situação em Portugal	9
2.3.1	Problemas das Cidades em Portugal.....	9
2.3.2	Parque Habitacional em Portugal	10
2.4	Políticas de Intervenção das Cidades.....	18
2.4.1	O Caso Português	19
2.5	Síntese.....	23
3	REABILITAÇÃO URBANA.....	25
3.1	Enquadramento Histórico	25
3.2	Conceitos de Reabilitação Urbana	28
3.3	Objetivos da Reabilitação Urbana	30
3.4	Intervenções de Reabilitação Urbana.....	32
3.5	Enquadramento Legal em Portugal.....	34
3.5.1	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação	34
3.5.2	Regime Jurídico Excecional da Reabilitação Urbana.....	35
3.5.3	Novo Regime do Arrendamento Urbano e Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados	36
3.5.4	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana	37
3.5.5	Regime Jurídico de Obras em Prédios Arrendados	39
3.5.6	Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto	39
3.5.7	Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto	41
3.5.8	Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de Abril	41
3.6	Financiamento das Operações de Reabilitação Urbana	42

3.6.1	Programas de Apoio à Reabilitação Urbana.....	43
3.6.2	Outros Mecanismos de Apoio	47
3.7	Síntese.....	50
4	INSTRUMENTOS FISCAIS DE REABILITAÇÃO URBANA.....	53
4.1	Sistema Fiscal em Portugal.....	53
4.2	Tributação Susceptível de afetar a Reabilitação Urbana	55
4.2.1	Imposto sobre o património.....	55
4.2.2	Impostos sobre o rendimento.....	56
4.2.3	Imposto sobre o consumo	57
4.3	Benefícios Fiscais	58
4.3.1	Benefícios fiscais em sede de IMI e IMT.....	59
4.3.2	Benefícios fiscais em sede de IRS.....	62
4.3.3	Benefícios aplicáveis a fundos de investimento imobiliário	64
4.3.4	Benefícios fiscais em sede de IVA.....	65
4.3.5	Benefícios de natureza regulamentar.....	66
4.4	Síntese.....	67
5	CASO PRÁTICO.....	69
5.1	Cidade de Coimbra	69
5.2	Coimbra Viva SRU.....	70
5.2.1	Área de Reabilitação Urbana.....	71
5.3	Simulação de um caso prático de aplicação do Benefício Fiscal associado ao Imposto Municipal sobre Imóveis	73
5.3.1	Enquadramento do caso de estudo.....	73
5.3.2	Determinação do Imposto Municipal sobre Imóveis.....	74
5.3.3	Análise Financeira	80
5.4	Síntese.....	92
6	CONCLUSÃO.....	95
7	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	99
	ANEXOS.....	104
	ANEXO I. Coeficiente de qualidade e conforto.....	105

ANEXO II.	Valor Patrimonial Tributário final, correspondente à situação sem reabilitação	106
ANEXO III.	Valor Patrimonial Tributário final, correspondente à situação com reabilitação	138
ANEXO IV.	Representação sequencial da intervenção de reabilitação faseada.....	169

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 2.1. Relação entre edifícios objeto de obras de reabilitação e construção nova	16
Figura 2.2. Produtividade de obras de reabilitação na União Europeia, (adaptado: Vilhena, 2013).....	17
Figura 5.1. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, Coimbra Baixa (Fonte: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana)	71
Figura 5.2. Representação das treze Unidades de Intervenção (Jesus, 2013)	72
Figura 5.3. Representação dos coeficientes de localização para a afetação habitação. (Fonte: SIGIMI)	76
Figura 5.4. Modelo da representação gráfica do diagrama de fluxos de tesouraria para o cenário 1	82
Figura 5.5. Modelo da representação gráfica do diagrama de fluxos de tesouraria para o cenário 2	84

ÍNDICE DE FIGURAS EM ANEXO

Figura IV 1. Diagrama de fluxos de tesouraria correspondente à situação em que ocorre reabilitação urbana.....	169
--	-----

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 2.1. Caracterização do número de famílias e de alojamentos, 2001-2011 (INE, 2013)	13
Quadro 2.2. Caracterização da ocupação dos alojamentos clássicos, 2001-2011 (INE, 2013)	13
Quadro 2.3. Caracterização da forma de ocupação dos alojamentos clássicos, 2001-2011 (INE,2012)	14
Quadro 2.4. Taxa de alojamento no mercado imobiliário, 2001-2011 (INE, 2013)	14
Quadro 2.5. Estado de degradação dos edifícios clássicos, 2001-2011 (INE,2013)	15
Quadro 2.6. Relação do número de edifícios de construção nova e de obras de reabilitação, 2001-2011 (INE, 2012)	15
Quadro 4.1. Resumo dos benefícios fiscais	68
Quadro 5.1. Correspondência entre os coeficientes de localização com as treze Unidades de Intervenção	76
Quadro 5.2. Coeficiente de Vetustez (Artigo 44º do CIMI)	77
Quadro 5.3. Receita de IMI, por Unidade de Intervenção, pertencente à situação em que não ocorre reabilitação urbana	78
Quadro 5.4. Receita de IMI, por Unidade de Intervenção, pertencente à situação em que ocorre reabilitação urbana	79
Quadro 5.5. Período de Recuperação na situação em que ocorre reabilitação urbana em simultâneo	87
Quadro 5.6. Número de edifícios por Unidade de Intervenção e Estado de Conservação	88
Quadro 5.7. Sequência de intervenção de reabilitação urbana	88
Quadro 5.8. Receita de IMI de cada uma das treze Unidades de Intervenção	89
Quadro 5.9. Fluxos de tesouraria atualizados para o instante inicial (ano 0)	90
Quadro 5.10. Período de Recuperação na situação em que ocorre reabilitação faseada	91
Quadro 5.11. Resultados do VAL para os cenários 1 e 2	92
Quadro 5.12. Resultados do VAL para os cenários 1,2 e 3	93

ÍNDICE DE QUADROS EM ANEXO

Quadro I 1. Tabela do artigo 43º do CIMI	105
Quadro II 1. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1	106
Quadro II 2. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1	107
Quadro II 3. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD.....	108
Quadro II 4. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD.....	109
Quadro II 5. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC.....	110
Quadro II 6. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC.....	111
Quadro II 7. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE.....	112
Quadro II 8. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE.....	113
Quadro II 9. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD	114
Quadro II 10. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD	115
Quadro II 11. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD	116
Quadro II 12. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B	117
Quadro II 13. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B	118
Quadro II 14. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE.....	119
Quadro II 15. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE.....	120
Quadro II 16. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE.....	121
Quadro II 17. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 5.....	122
Quadro II 18. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB	123
Quadro II 19. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB	124
Quadro II 20. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C	125
Quadro II 21. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C	126
Quadro II 22. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE.....	127
Quadro II 23. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE.....	128
Quadro II 24. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE.....	129
Quadro II 25. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE.....	130
Quadro II 26. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	131

Quadro II 27. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	132
Quadro II 28. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	133
Quadro II 29. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	134
Quadro II 30. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	135
Quadro II 31. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8.....	135
Quadro II 32. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8.....	136
Quadro II 33. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8.....	137
Quadro III 1. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1.....	138
Quadro III 2. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1.....	139
Quadro III 3. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD	140
Quadro III 4. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD	141
Quadro III 5. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC	142
Quadro III 6. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC	143
Quadro III 7. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE	144
Quadro III 8. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE	145
Quadro III 9. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD.....	146
Quadro III 10. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD.....	147
Quadro III 11. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD.....	148
Quadro III 12. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B.....	149
Quadro III 13. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B.....	150
Quadro III 14. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE	151
Quadro III 15. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE	152
Quadro III 16. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE	153
Quadro III 17. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 5.....	154
Quadro III 18. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB	155
Quadro III 19. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB	156
Quadro III 20. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C.....	157
Quadro III 21. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C.....	158
Quadro III 22. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE	159
Quadro III 23. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE	160

Quadro III 24. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE	161
Quadro III 25. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE	162
Quadro III 26. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	163
Quadro III 27. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	164
Quadro III 28. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	165
Quadro III 29. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7.....	166
Quadro III 30. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8.....	167
Quadro III 31. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8.....	168
Quadro IV 1. Representação da sequência das intervenções.....	169

SIMBOLOGIA

A - área bruta de construção mais a área excedente de implantação

Aa - área bruta privativa

Ab - áreas brutas dependentes

Ac - área de terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação

Ad - área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação

C_0 - valor atual

Ca - coeficiente de afetação

Caj - coeficiente de ajustamento de áreas

Cl - coeficiente de localização

C_n - capital acumulado

Cq - coeficiente de qualidade e conforto

Cv - coeficiente de vetustez

fj - fluxos de tesouraria

i - taxa de atualização

i - taxa de atualização

j - ano considerado de cada fluxo de tesouraria

n - horizonte temporal

v - valor da série de fluxos

Vc - valor base dos prédios edificados

V_t - valor patrimonial tributário dos imóveis

ABREVIATURAS

ACRRU – Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística

ARU – Área de Reabilitação Urbana

AT – Autoridade Tributária

BEI – Banco Europeu de Investimento

CE – Comissão Europeia

CEB – Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa

CGD – Caixa Geral de Depósitos

CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

CIRC – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

CIRS – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

CIVA – Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado

CMVM – Comissão do Mercado de Valores Imobiliários

CNAPU – Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos

DGOTDU – Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

EC- Estado de Conservação

EU – União Europeia

FDU – Fundo de Desenvolvimento Urbano

FEDER – Fundo Estrutural para o Desenvolvimento Estratégico Regional

FII – Fundo de Investimento Imobiliário

FIIRU – Fundos de Investimento Imobiliário em Reabilitação Urbana

GTL – Gabinetes Técnicos Locais

IGT – Instrumento de Gestão Territorial

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

LBOTU – Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo

LFL- Lei das Finanças Locais

LGT – Lei Geral Tributária

MAMAOT – Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território

MAOTDR – Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano

ONG – Organização Não Governamental

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

Pay-Back – Período de Recuperação

PNPOT – Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território

PRAUD – Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas

PRID – Programa para a Recuperação de Imóveis Degradados

PRU – Programa de Reabilitação Urbana

QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional

RECRIA – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados

RECRIPH – Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal

REHABITA – Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas

RJERU – Regime Jurídico Excecional da Reabilitação Urbana

RJFII – Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

SGT – Sistema de Gestão Territorial

SIGIMI – Sistema de Informação Geográfica do Imposto Municipal sobre Imóveis

SOLARH – Programa de Apoio Financeiro Especial para a Reabilitação de Habitações

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

UI – Unidade de Intervenção

VAL – Valor Atual Líquido

RGTAL – Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais

1 INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento

Ao longo dos tempos, as cidades sofreram uma degradação progressiva da sua estrutura urbana edificada e dos seus espaços públicos, fruto do envelhecimento natural causado pelo tempo cronológico e pelo tempo atmosférico. Torna-se assim fundamental desenvolver processos de reabilitação urbana mobilizando recursos e evitando intervenções que possam revelar-se contraditórias. O processo de reabilitação implica uma participação ativa e financeira quer dos particulares e empresas, quer dos municípios, numa perspetiva de sustentabilidade.

Atualmente, a reabilitação urbana constitui um fio condutor indispensável das políticas das cidades e das políticas de habitação, visto que nelas convergem os objetivos de requalificação e revitalização, assentes em princípios de harmonia e de sustentabilidade. Este processo é imprescindível em Portugal, na medida em que se observam duas realidades: a degradação interior dos edifícios, o que implica para os seus habitantes condições de habitabilidade e de conforto inadequadas e a degradação notória do aspeto exterior, o que altera de forma prejudicial a identidade do ambiente urbano, especialmente a sua atratividade. É nos centros das cidades que muita da degradação é observada, sendo um obstáculo à existência de cidades sustentáveis, considerando que muitos dos edifícios são património que se deve preservar, sem se descuidar a necessidade de os adaptar às exigências modernas.

A reabilitação urbana consiste num processo de regeneração do desenho urbano, tendo como objetivo principal a requalificação de edifícios e espaços públicos, de forma a contribuir para a preservação da propriedade edificada, do ambiente urbano e da qualidade de vida da população, potencializando assim pontos de atratividade e de competitividade para o local.

Devido à importância do conceito de reabilitação urbana e à despreocupação que se tem vindo a assistir no que a este assunto concerne, torna-se necessário redefinir e enumerar os vários instrumentos existentes para apoio e incentivo à reabilitação urbana, quer para as entidades privadas, quer para os municípios.

Na maioria das cidades portuguesas assistimos a uma degradação dos centros históricos, nomeadamente por falta de recursos, e perante tal realidade há que encontrar formas de inverter esse processo. Deste modo, é essencial uma revisão dos instrumentos associados ao tema de reabilitação urbana e a sua adequação à situação atual.

No domínio particular da reabilitação urbana, torna-se necessário a análise da legislação tributária com impacto no território, bem como os incentivos de natureza fiscal que existem como forma de apoio e de impulsionamento à regeneração do tecido urbano.

A investigação a explorar procura assim desenvolver diferentes perspetivas associadas a esta problemática e sistematizar alguma informação relativa aos dois tópicos principais que nela se entrecruzam: a reabilitação urbana e os instrumentos de fiscalidade com impacto municipal.

1.2 Objetivos e Metodologia da Dissertação

Com a elaboração desta dissertação pretende-se, como objetivo principal, “identificar” o impacto dos instrumentos de fiscalidade municipal em contexto de reabilitação urbana, tendo como objetivos específicos:

- Clarificar os diferentes conceitos associados à reabilitação urbana;
- Explorar medidas de combate à desertificação e de apoio à reabilitação urbana;
- Descrever os instrumentos de apoio à reabilitação urbana e,
- Avaliar os diferentes instrumentos da fiscalidade influenciadores das operações de reabilitação urbana.

A metodologia a utilizar para a prossecução destes objetivos assenta 1) numa pesquisa bibliográfica sobre a temática e o seu enquadramento no presente contexto (desafios, implicações, soluções); 2) na identificação das orientações e oportunidades existentes no quadro da Política de Cidades XXI; 3) na análise da legislação tributária relativa aos processos de reabilitação urbana e 4) na identificação do conjunto de técnicas e medidas fiscais, utilizadas a nível nacional e, principalmente, a nível municipal adotadas em contexto de reabilitação urbana em Portugal (condições de base, critérios de aplicabilidade, vantagens e inconvenientes).

Para um melhor entendimento, será analisada de forma crítica uma experiência concreta de reabilitação urbana na cidade de Coimbra, procurando avaliar o impacto tributário municipal ocorrido.

1.3 Organização da Dissertação

A organização desta dissertação contempla 6 capítulos.

O primeiro capítulo faz uma inserção argumentativa do tema e descreve os objetivos a atingir. É ainda exposta a metodologia e estruturação da dissertação.

O capítulo 2 descreve a história da evolução das cidades e a sua importância, focalizando depois a situação em Portugal no que concerne às causas da sua degradação. É ainda caracterizado o parque habitacional de Portugal, incluindo uma análise ao setor da construção relativa à importância da reabilitação urbana com a situação europeia. Refere-se ainda a evolução das políticas de intervenção das cidades como fio condutor no processo de reabilitação urbana.

No capítulo 3 é efetuado um enquadramento concetual e evolutivo da reabilitação urbana, onde se apresentam as suas metas e meios de atuação. Avança-se depois para uma análise

evolutiva da reabilitação urbana a nível nacional bem como das legislações essenciais aos fins das políticas de reabilitação. Aborda-se, assim, os regimes jurídicos vigentes e os seus objetivos, assim como se apresenta uma breve síntese dos diplomas legais do arrendamento, dada a sua estreita ligação com a reabilitação urbana.

O capítulo 4 faz uma breve descrição do sistema fiscal português bem como o tipo de tributação que incide sobre a reabilitação urbana. Além disso, apresenta os benefícios fiscais aplicados às operações de reabilitação urbana.

O capítulo 5 descreve o caso prático/caso de estudo desta dissertação. Inicialmente é apresentada uma breve caracterização da cidade de Coimbra e o estudo da Sociedade de Reabilitação Urbana denominada de Coimbra Viva SRU, no que se refere à sua constituição, âmbito de atuação e metodologia de ação para a Área de Reabilitação Urbana denominada de Coimbra Baixa. Apresenta a análise da aplicação do benefício fiscal respeitante ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aos imóveis da Área de Reabilitação Coimbra Baixa. Por fim, apresenta a análise de viabilidade económico-financeira da aplicação do benefício fiscal, em sede de IMI, considerando a situação dos imóveis não intervencionados e intervencionados ao nível de operações de reabilitação urbana, utilizando como indicadores o “Método do Valor Atual Líquido (VAL)” e o “Método do Período de Recuperação (Pay-Back)”.

O capítulo 6 apresenta a conclusão da dissertação onde são expostas as principais conclusões e observações finais, assim como são incluídas sugestões para o desenvolvimento futuro.

Finalmente os anexos como prova de exposto.

2 CIDADES

2.1 As Cidades e a sua Importância

As cidades têm uma origem muito antiga pelo que a busca de um conceito agregador de todos os seus elementos apresenta-se como uma tarefa assaz difícil senão impossível. Todas as cidades divergem entre si na localização geográfica, na história política e cultural do seu povo, na função económica local que desempenham, bem como na arquitetura que apresentam.

Segundo Goitia (1991), existem inúmeras definições de cidade, não por se tratar de erro, mas porque as cidades variam entre elas no espaço e no tempo. Segundo o mesmo Autor, existem várias perspetivas de olhar uma cidade, *“Pode-se estudar uma cidade sob um número de ângulos infinito. O da História, o da economia, o da política, o da arte e arquitetura”*.

Deste modo, pode dizer-se que o estudo de uma cidade é um processo complexo na medida em que, apesar das abordagens feitas por várias perspetivas, nunca existe uma definição universal da cidade.

A história do desenvolvimento de uma cidade é a tradução duma dinâmica complexa que resulta de processos históricos, sociais e culturais criados pelos seus habitantes e pelas sociedades que estes criam. Qualquer cidade evolui cativando pedaços das modificações que foi sofrendo a sua morfologia. Assim, o desenvolvimento de uma cidade é um testemunho dos feitos levados a cabo em cada momento histórico pelos seus habitantes, concretizados seja na expansão territorial e populacional da própria cidade como no desenvolvimento de serviços económicos no seu seio.

Todas as cidades, das antigas às atuais, têm sido espaços múltiplos e de usos múltiplos desempenhando sempre várias funções.

“A cidade é um ajustamento de funções. Não existe nenhuma cidade que seja unicamente utilizada para habitações, para o setor terciário ou para o secundário. Segundo a famosa fórmula que, apesar de obsoleta, não deixa de ser prática da Carta de Atenas, as funções da cidade são a produção, o habitat, a cultura do corpo e do espírito e a circulação”. (Delfante, C. e Pelletier, J. ,2000)

Deste modo, conclui-se que definir objetivamente uma cidade é difícil devido à diversidade de realidades que se observam ao longo dos tempos. Contudo, a definição mais simples é a que resulta do critério estatístico, que nos diz que a cidade se apresenta como um determinado número de pessoas aglomerado num certo espaço. Assim sendo, a cidade pode ser entendida como um lugar de concentração do poder político, de pessoas e de atividades, caracterizado por um certo modo de vida e pela continuidade de construção. (Goitia, 1991)

Ora, cada cidade é reveladora de um povo único, de uma paisagem geográfica e arquitetónica própria e de um motor de diversas atividades. O espírito de cada cidade afirma-se assim pela sua personalidade e identidade, traduzidas pela organização do seu próprio espaço.

No mesmo sentido, Delfante, C. e Pelletier, J. (2000) focando o aspeto físico das cidades, mencionam que *“Mesmo que tenham algum grau de semelhança ou de parentesco, as cidades são todas diferentes umas das outras, uma vez que se podem distinguir vários tipos. Na aparência física, essas diferenças derivam da associação de vários fatores, que podem ser reunidas em três conjuntos: o quadro geográfico esquematizado pela noção de localização e sítio e por fim a arquitetura, isto é, o relevo criado pela própria cidade, ou seja, extensivamente, aquilo a que podemos chamar o sítio criado”*.

Qualquer reflexão sobre cidade não se centra apenas na dificuldade em defini-la e caracterizá-la enquanto espaço físico mas também enquanto espaço social, cultural, ambiental e económico.

Tentar perceber uma cidade para se poder intervir nela levanta questões como: o que é uma cidade? Como se caracteriza? No entanto e como já referido supra, qualquer entendimento é sempre evolutivo uma vez que, *“a cidade, como qualquer organismo vivo, encontra-se em contínua modificação”*. (Lamas, 1993)

A evolução das cidades é uma consequência natural da existência da própria cidade pois a sua dimensão depende do seu desenvolvimento territorial, da sua estrutura demográfica e da sua dinâmica económica, social, cultural e política. Assim sendo, o desenvolvimento das cidades de hoje determinará o futuro das cidades de amanhã.

2.2 As Áreas Centrais e os seus Problemas

Todas as cidades surgiram e desenvolveram-se a partir de uma área central, denominada de centro histórico. Estas áreas centrais são o reflexo da sua importância, pois estão ligadas às razões da sua génese. São locais que delimitam de forma significativa o território urbano sendo que, se a estas estiver associado um carácter histórico, a sua presença é ainda mais relevante. Constituem aquilo que torna as cidades verdadeiramente diferentes umas das outras, congregando em si os elementos que apelam à vivência das populações. Contudo, o processo de desenvolvimento acelerado das cidades intimamente relacionado com os processos de alargamento de território, de industrialização e de terciarização, têm enfraquecido as vivências nestas áreas, conduzindo à sua desertificação.

O fenómeno de expansão urbana em Portugal ocorreu de forma significativa após a segunda guerra mundial (1945) devido ao processo de industrialização que se instalou no país e que conduziu a uma feroz mobilidade geográfica. A revolução industrial criou um novo sistema

de produção que implicava mão-de-obra em grande quantidade, o que provocou a deslocação das pessoas dos meios rurais para os meios urbanos. Este êxodo rural deu origem a uma nova forma de competição pelo uso e ocupação do solo. O êxodo da população rural para as cidades, impulsionado pela revolução industrial e pela novidade do modo de vida urbana, originou a expansão urbana das cidades devido à oferta de empregos na indústria e nos serviços de terciarização.

Esta relação do processo de industrialização com o processo de expansão urbana deu origem a uma progressiva terciarização do espaço urbano, justificada pela mudança tecnológica. Tal revolução tecnológica provocou, por um lado, o abandono da agricultura como meio de sustentabilidade principal das populações e, por outro lado, o desenvolvimento dos setores secundário e terciário e o desenvolvimento dos transportes e comunicações.

O significativo aumento demográfico tornou pequena a estrutura da cidade pelo que começaram a surgir os subúrbios, áreas de construção habitacional, como casas próprias. Como já referido, a reorganização espacial das cidades foi acompanhada pelo desenvolvimento dos sistemas de transportes, o que permitiu à população as deslocações pendulares nas e para as zonas centrais, entre a residência e o local de trabalho.

Desta forma, as cidades alteraram a sua estrutura/desenho uma vez que as suas áreas centrais se foram tornando pequenas para tanta densidade populacional dando origem ao crescimento das periferias.

“O congestionamento e as condições de vida cada vez mais precárias nas cidades modernas, principalmente nas fortemente industrializadas, invadidas pelo fumo das fábricas, ameaçadas pelos perigos de uma circulação intensa, sem sossego por causa dos ruídos da civilização mecanizada, conduziram, em todo o mundo, a uma valorização dos ambientes camponeses e de vida suburbana, segundo uma tendência que ainda perdura”. (Goitia, 1991)

A cidade industrial caracterizava-se como defendem Delfante, C. e Pelletier, J. (2000) *“de dois elementos fundamentais: a fábrica e o “slum”, a fábrica como motor de produção e de economia e o “slum” palavra que não tem tradução mas que corresponde aos bairros operários, com condições miseráveis de salubridade”.*

Outro fator importante na mudança da estrutura das cidades foi o progressivo aumento do preço do solo e especulação imobiliária, motivado pela expansão territorial e a crescente construção de imóveis.

Como consequência do processo de urbanização, as cidades vão-se expandindo ao mesmo tempo que as áreas centrais vão ficando mais desertificadas e desvalorizadas economicamente, o que conduz a um progressivo declínio das mesmas. A par deste fenómeno, a segregação territorial decorrente da fuga da população mais favorecida para as zonas periféricas e, inversamente, a permanência da classe menos favorecida provocam, nas

áreas centrais das cidades uma elevada degradação social e física. Ora, estes desequilíbrios entre as zonas periféricas e as zonas centrais, tornam estes últimos espaços marginalizados e excluídos na medida em que surgem problemas como a degradação do parque habitacional, falta de emprego, segregação espacial de diferentes estratos sociais, perda de vitalidade e consequente desertificação dos centros das cidades.

Assiste-se assim ao declínio dos centros, aos níveis económico, social, institucional e físico.

Os problemas que caracterizam este declínio manifestam-se na forma de uma espiral de degradação, ou seja, com a fuga para a periferia dá-se: 1) A diminuição e envelhecimento da população nos centros, com o consequente desaparecimento da vivência dos bairros; 2) A tendência para a ocupação por grupos sociais mais desfavorecidos e pela população envelhecida; 3) A desertificação noturna com o consequente sentimento de insegurança; 4) A degradação do conjunto habitacional; 5) A carência do espaço público; 6) A descaracterização de alguns edifícios por intervenções indevidas e, não menos importante, 7) A debilidade do comércio tradicional.

Os fenómenos de degradação observados dividem-se em dois grandes grupos, estando o primeiro relacionado com a degradação física e o segundo com a degradação social.

A degradação física manifesta-se sob a forma de degradação do edificado, na insuficiência de equipamentos públicos, na desqualificação do espaço físico e na ausência ou carência de espaços de lazer e de atividades lúdicas. A degradação social resulta do declínio das atividades económicas (comércio e serviços de proximidade) e com a consequente precariedade em termos de emprego, que se traduz em situações complexas de vulnerabilidade e fragilidade social.

Assim, a paisagem urbana, alterada por mudanças económicas e sociais, torna-se “incómoda”.

“Incómoda, antes de mais, porque custa a perceber, a interpretar, a diagnosticar e a remediar nos seus dualismos e fragmentações (...) porque desafia as formas de governação estabelecidas (...) para os múltiplos atores que a designam e desenham (...) pelo esforço quotidiano a que obriga os cidadãos em resultado das múltiplas disfunções que foi acumulando”. (Portas et al. 2003)

Em virtude dos problemas enumerados, com expressão particular nos centros históricos, pode concluir-se que estes são locais sensíveis, encontrando-se em constantes mudanças. O cerne do despovoamento reside no declínio demográfico que resulta da conjugação de um conjunto de fatores repulsivos da função residencial, da oferta habitacional mais atrativa e disponível noutras áreas da cidade.

2.3 Situação em Portugal

2.3.1 Problemas das Cidades em Portugal

O desenvolvimento urbano das cidades em Portugal foi similar ao das cidades de outros países. De acordo Salgueiro (1992), a maioria desse desenvolvimento verificou-se de forma espontânea na aceção que lhe era dada por J. Tricat (1951), que classificava as cidades quanto ao seu desenvolvimento em homogêneas (espontâneas) e heterogêneas (planeadas).

Nesse sentido, pode dizer-se que as cidades cresceram sem um planeamento ordenado do território, o que deu azo a um complexo conjunto de problemas. O espaço urbano apresenta-se como resultado de construções diversas e díspares levadas a cabo quer por particulares, no uso do seu poder económico e segundo o seu interesse próprio, quer por entidades públicas na prossecução de políticas de interesse público.

A degradação física do edificado, em Portugal, é uma consequência nefasta da inércia. A falta de capital dos senhorios do parque arrendado, decorrente do fraco rendimento que auferiam devido ao congelamento das rendas, fez com que estes se vissem impossibilitados em investir na conservação dos seus imóveis. Deste fenómeno, resultou a existência de condições de habitabilidade e de conforto inadequadas para os seus habitantes, muitos deles envelhecidos, com o conseqüente abandono por parte da população mais jovem e com maiores possibilidades económicas.

Em contrapartida, a degradação social, considerada como a mais sensível e a mais prejudicial para a vivência da cidade, baseia-se no declínio das atividades económicas causado pelo elevado valor do solo, na emigração e envelhecimento da população, provocando a desertificação dos centros. Tal, faz com que estes sejam ocupados por classes sociais desfavorecidas, nomeadamente desempregados, clandestinos, pobres, e toxicodependentes, o que favorece a vivência de situações de pobreza e acentua fatores de exclusão social e de marginalidade.

“O quadro social, económico, cultural e familiar destas áreas tende a criar mecanismos de degradação da autoestima traduzindo-se, em particular, na desvalorização social”. (Baptista e Martinho, 1997)

Segundo (Vasquez, 2006) o fenómeno de degradação urbana assenta em três componentes: a intensidade, o carácter multidimensional e a persistência. A intensidade porque há deterioração das condições de habitabilidade e de características sociais específicas (elevado envelhecimento da população, situações de precariedade de emprego), bem como pelo declínio das atividades económicas; o carácter multidimensional porque a degradação física é acompanhada de uma situação vulnerável tanto ao nível social como económico e a persistência porque a degradação urbana é um fenómeno que se agrava por si mesmo.

Este conjunto de problemas tende a questionar valores fundamentais como a qualidade de vida, o património, a cidadania e a coesão social nas cidades, ou seja, tende a questionar a viabilidade da própria cidade. (Baptista e Martinho, 1997)

O reconhecimento da necessidade de atuar sobre as zonas urbanas em Portugal, do ponto de vista da sua requalificação, é patente no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), Lei n.º 58/2007 de 4 de Setembro, quando identifica os principais problemas do Ordenamento do Território no nosso país:

- *“Insuficiente salvaguarda e valorização dos recursos naturais e ineficiente gestão de riscos;*
- *Expansão urbana desordenada e correspondentes efeitos na fragmentação e desqualificação do tecido urbano e dos espaços envolventes;*
- *Ineficiência e insustentabilidade ambiental e económica nos domínios dos transportes e da energia;*
- *Insuficiência das infraestruturas e sistemas de apoio à competitividade, conectividade e projeção internacional da economia do país;*
- *Inadequação da distribuição territorial de infraestruturas e de equipamentos colectivos face às dinâmicas de alteração do povoamento e das necessidades sociais;*
- *Ausência de uma cultura cívica de ordenamento do território e ineficiência dos sistemas de informação, planeamento e gestão territorial”.*

Alguns destes problemas têm tradução mais direta nos espaços urbanos e evidenciam a necessidade de encetar esforços comuns e concretos de reabilitação urbana, bem como de definir políticas transversais de desenvolvimento territorial.

Atendendo aos problemas com que se confrontam as cidades e perante a sua complexidade, a Política de Cidades POLIS XXI surge com o propósito de dar resposta aos mesmos, transformando as cidades em territórios de inovação, de competitividade, de cidadania, de coesão social, de qualidade de ambiente e de vida, bem planeados e governados. (MAOTDR, 2008)

2.3.2 Parque Habitacional em Portugal

Portugal vê-se confrontado com o fenómeno crescente da degradação do parque edificado. Esta degradação é, em grande parte, consequência do congelamento das rendas decorrente da crise económica da primeira grande guerra mundial e pela massificação ao crédito bancário que originou o fomento da construção nova, muita dela clandestina, na periferia das cidades durante as três últimas décadas. Tal teve como resultado o abandono dos centros das cidades e a deterioração da sua imagem.

O período temporal que atravessou o século XX tornou-se assim devastador para o mercado, na medida em que gerou redução dos rendimentos dos proprietários dos imóveis, o que impediu necessariamente o investimento e a conservação dos mesmos.

Após a proclamação da República (1910), Portugal assiste às primeiras preocupações legislativas sobre o mercado de arrendamento. Tal revelou-se devastador uma vez que foi estabelecido o congelamento das rendas, isto é, a proibição do aumento das rendas por parte dos senhorios com a manutenção absoluta dos contratos de arrendamento e ainda a obrigatoriedade de arrendamento de edifícios devolutos.

No entanto, ao longo das várias décadas foram surgindo diplomas legislativos com o intuito de inverter a situação, isto é, de permitirem a subida do valor das rendas. Os sucessivos diplomas não se revelaram eficientes uma vez que, ao invés de permitirem a livre fixação das rendas, permitiram a sua atualização com base em valores administrativamente fixados que se encontravam desatualizados.

Após a revolução de 1974, várias alterações legislativas se seguiram a acentuar políticas de desfavorecimento da posição do senhorio, nomeadamente foram suspensos os diplomas que permitiam a atualização das rendas e foi restabelecido o congelamento das mesmas em todo o país. Foi ainda imposta a suspensão do direito de demolição e a obrigatoriedade por parte do proprietário em celebrar contratos de arrendamento. Isto refletiu-se na duração excessiva dos contratos de arrendamento com diminutos valores de rendas, onde os proprietários não conseguiram investir na manutenção, conservação e reabilitação dos edifícios arrendados o que veio, segundo Baptista e Martinho (1997) “(...) pôr em risco uma parte significativa do património residencial e colocar a via de acesso à habitação essencialmente assente na compra da mesma”.

O não funcionamento do mercado de arrendamento só foi questionado quando se tornou mais notória a degradação dos centros das cidades, com as sucessivas e crescentes deslocações da população para a periferia. Segundo Leitão (2010) “o mercado de arrendamento tem permanecido paralisado, ao mesmo tempo que os imóveis antigos se vão degradando, em virtude da falta de condições económicas dos proprietários para proceder à sua reabilitação”. Pelo que a estratégia passou, posterior e principalmente, pela entrada em vigor de novos diplomas legais que procuravam atuar sobre a atualização do valor das rendas.

Ora, o fenómeno da construção nova teve um período áureo nas últimas quatro décadas traduzindo-se num crescimento exponencial do parque habitacional para alojamento de um número significativo de famílias. Ocorre que as construções foram levadas a cabo sem um critério de planeamento territorial e, em alguns casos, sem preocupações em assegurar a qualidade das mesmas.

Durante a década de noventa, devido aos problemas existentes no mercado de arrendamento e perante o acesso fácil ao crédito por parte do cidadão, generalizou-se em todo o território nacional a compra e construção de habitação própria. (Paiva *et. al.* 2006). Neste período, o crédito bancário para aquisição de habitação própria registou as taxas de crescimento mais elevadas como efeito do dinamismo da atividade económica. Como resultado, verificou-se uma forte quebra do preço do crédito que se traduziu na diminuição da liquidez das famílias e no conseqüente aumento dos níveis de endividamento.

Em sentido contrário ao crescimento do parque habitacional, Portugal assistiu a uma diminuição progressiva da taxa de natalidade e a uma redução do número de famílias tradicionais. Esta estagnação populacional teve conseqüências gravosas para o edificado uma vez que, existindo maior oferta de alojamento e menos procura, os edifícios ficaram vazios, abandonados e sem intervenções de manutenção. Esta tendência contribuiu para a saturação do mercado imobiliário e para o agravamento do estado de degradação dos edifícios e da imagem urbana.

A par desta tendência, foram lançadas políticas que facilitaram a construção nova e que conduziram a uma expressão diminuta da reabilitação, o que contribuiu ainda mais para o abandono dos centros urbanos, para a desativação do pequeno comércio e para o sentimento de insegurança na urbe central.

Esta tendência de valorização da construção nova em detrimento da reabilitação do edificado tinha como fundamento a evolução da cidade, a promoção da modernidade e a resposta à forte procura de habitação.

Refletindo sobre este modelo verifica-se que provocou a proliferação dos problemas urbanos anteriormente mencionados.

O crescimento da procura de habitação nova tem vindo a inverter-se nos últimos anos devido à saturação do mercado imobiliário e ao enfraquecimento do poder económico do cidadão. Verifica-se assim um reajustamento do mercado.

a) Alojamentos clássicos

Ao observarmos os dados dos censos 2001-2011 realizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), regista-se que o número de alojamentos familiares clássicos, já de si superior ao número de famílias clássicas, ainda aumentou nessa década.

Quadro 2.1. Caracterização do número de famílias e de alojamentos, 2001-2011 (INE, 2013)

	2001	2011	2001-2011
Número de famílias	3 650 757	4 043 726	
Número de Alojamentos	5 019 425	5 859 540	
Variação do número de famílias			392 969
Variação do número de alojamentos			840 115

Sendo o número de alojamentos superior ao número de famílias, poderíamos facilmente ser induzidos em erro pensando que não haveria carências habitacionais, no entanto, verifica-se que dos 5,9 milhões de alojamentos, 12,6% são alojamentos vagos podendo estes corresponder a alojamentos em ruína ou disponíveis no mercado imobiliários. Por outro lado, verifica-se uma diminuição da dimensão clássica das famílias.

Quadro 2.2. Caracterização da ocupação dos alojamentos clássicos, 2001-2011 (INE, 2013)

Alojamentos familiares clássicos	2001	2011
Ocupados pelo proprietário	75,7%	73,2%
Arrendados	20,9%	19,9%
Vagos	10,8%	12,6%

Atendendo aos alojamentos vagos disponíveis no mercado imobiliário, constata-se que Portugal privilegia o mercado para venda em detrimento do mercado para arrendamento, como se pode observar no Quadro 2.3 e 2.4. Esta situação contraria as preocupações com o estado do parque habitacional português, uma vez que, tem havido uma maior dinâmica nas operações de reabilitação para arrendamento.

Quadro 2.3. Caracterização da forma de ocupação dos alojamentos clássicos, 2001-2011 (INE,2012)

			Total
Ocupados	Residência habitual	3 991 112	5 124 412
	Residência secundária	1 133 300	
Vagos	Venda	164 745	735 128
	Arrendamento	110 221	
	Demolição	28 388	
	Outros	431 774	

Quadro 2.4. Taxa de alojamento no mercado imobiliário, 2001-2011 (INE, 2013)

	2001	2011
Taxa de alojamentos para venda	19,4%	22,4%
Taxa de alojamentos para arrendamento	14,7%	15,0%

b) Relação entre a degradação e a reabilitação do parque edificado

A relativa juventude de muito do parque edificado não impede que se verifique uma forte degradação do seu estado físico. No que respeita ao estado de conservação realça-se o aspeto físico das construções edificadas, uma vez que é a área sensível da reabilitação.

Da análise ao Quadro 2.5 é possível constatar que o número de edifícios clássicos aumentou entre 2001 e 2011 mas também o estado de conservação do edificado português sofreu melhorias uma vez que, aumentou em 651 110 o número de edifícios sem necessidade de reparação e diminuiu em 33 210 o número de edifícios muito degradados.

Esta análise não deixa de constituir um paradoxo já que contraria o, discurso dominante, de tipo catastrofista, que procura justificar a urgência da reabilitação com um crescendo de degradação registado nas cidades, em particular nas zonas centrais. Estes números referentes à reabilitação física deixam, no entanto, de fora as realidades sociais e económicas que com ela estão relacionadas.

Quadro 2.5. Estado de degradação dos edifícios clássicos, 2001-2011 (INE,2013)

Estado de conservação dos edifícios clássicos	2001	2011
Total de edifícios	3 160 043	3 544 389
Sem necessidade de reparação	1 868 342	2 519 452
Com necessidade de reparação	1 199 336	965 782
Pequenas reparações	706 716	624 322
Médias reparações	329 605	244 303
Grandes reparações	163 015	97 157
Muito degradado	92 365	59 155

Ainda assim e apesar das melhorias observadas no estado de conservação dos edifícios em 2011, apostar em intervenções de reabilitação urbana é fundamental uma vez que ainda permanecem no parque edificado cerca de 97 157 edifícios com grandes necessidades de reparação e 59 155 edifícios em estado muito degradado.

A degradação física afeta maioritariamente os edifícios mais antigos o que se pode entender que domina nas áreas com edificação mais antiga, ou seja, domina nos centros históricos.

c) Relação entre a reabilitação e a construção nova

Em Portugal, a relação entre obras de reabilitação e construção nova apresenta duas fases de crescimento divergentes como se observa no Quadro 2.6 e na figura 2.1.

Quadro 2.6. Relação do número de edifícios de construção nova e de obras de reabilitação, 2001-2011 (INE, 2012)

Número de edifícios	Ano de Construção										
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Construção nova	43300	46608	40832	32750	34108	30227	28893	26363	20923	20082	16587
Reabilitação	8082	7857	7560	6663	6730	6530	6298	5637	5060	5167	4722

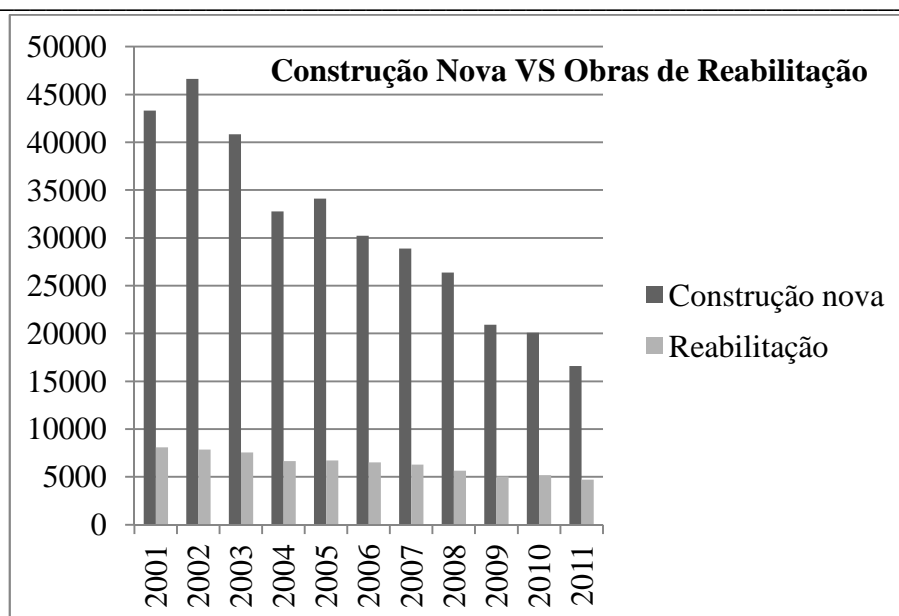


Figura 2.1. Relação entre edifícios objeto de obras de reabilitação e construção nova

Na primeira fase, correspondente ao período entre 2001 e 2002, pode observar-se uma estabilidade nas obras de reabilitação e um acréscimo nas construções novas. A partir de 2003, observa-se a segunda fase, onde a tendência de construção nova diminui e as obras de reabilitação têm uma queda muito ténue.

Apesar da redução no número de edifícios em construções novas, estas ainda representam 75,1% do total de construções em Portugal.

Em Portugal o mercado da reabilitação é muito incipiente quando comparado aos outros países europeus. A construção nova continua a ser o segmento principal do setor da construção visto que, em comparação com os demais países europeus que têm cada vez mais apostado na reabilitação do edificado, Portugal é um dos países onde a reabilitação de edifícios apresenta menor destaque. Veja-se, assim, a Figura 2.2 onde se observa que, dos dezassete países membros do Euroconstruct, em 2011, Portugal apresenta valores de produtividade em obras de reabilitação de 26,1%, valor inferior à média dos referidos países que é de 34,9%, (Produtividade – valor do investimento na realização das obras). (Vilhena, 2013)

Segundo Campos (2013), no setor da construção em Portugal a reabilitação urbana representa 6,5% enquanto que na Europa este valor é de 36%.

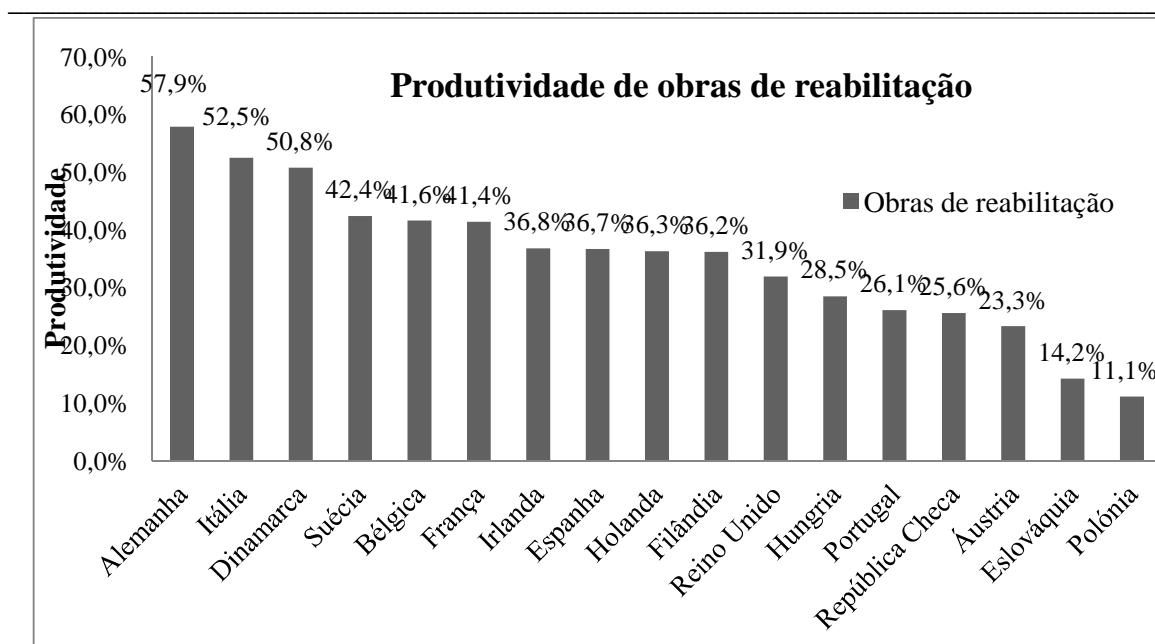


Figura 2.2. Produtividade de obras de reabilitação na União Europeia, (adaptado: Vilhena, 2013)

O setor da construção encontra-se numa fase de transformação devido à crise económica e financeira que Portugal atravessa, para a qual contribuiu a restrição do acesso ao crédito, o aumento das taxas de juro por parte das instituições financeiras e da retração dos mercados imobiliários. Tais fatores refletem-se seriamente na sociedade portuguesa pelo que a aposta na reabilitação urbana e no mercado do arrendamento surge como solução mais eficaz e sustentável para inverter o retrato territorial do parque habitacional, assim como o endividamento das famílias.

CPCI (2011) defende que “A reabilitação urbana, para além de permitir a regeneração das cidades e a melhoria da qualidade de vida das populações é um dos instrumentos mais eficazes para o combate à crise e para a salvaguarda do emprego, constituindo um pilar imprescindível para alavancar o crescimento da nossa economia”.

Freitas (2012), defende que “A reabilitação é fundamental nesta conjuntura difícil, porque assenta em premissas que são decisivas para ajudar a dinamizar a nossa atividade económica e que são as seguintes:

- Distribuição por todo o território nacional;
- Mão-de-obra intensiva;
- Materiais locais, isto é, sem necessidade de recurso à importação;
- Sustentabilidade no aproveitamento das infraestruturas existentes e na redução da mobilidade”.

Atendendo ao estado de degradação do parque edificado em Portugal e ao fenómeno de desertificação urbana, especialmente nas áreas centrais, torna-se necessário que estas sejam reabilitadas de modo a articularem-se no espaço urbano envolvente. A imprescindível requalificação do país, tendo em vista a recuperação da competitividade e da atratividade

internacional, apela ao envolvimento de múltiplos agentes de intervenção que permitam cobrir os aspetos sociais, físico e económicos de tal operação.

É importante reabilitar os edifícios degradados da cidade para os devolver aos cidadãos e conter o alargamento da malha urbana, deixando vazios os miolos das cidades. Uma cidade envelhecida é uma cidade menos atrativa e menos competitiva.

2.4 Políticas de Intervenção das Cidades

A expansão urbana anteriormente identificada implicou importantes modificações na morfologia urbana das cidades. O processo de desenvolvimento urbano do pós II guerra ocorreu de forma desordenada, sem planeamento e disfuncional, tornando a morfologia das cidades descontínua, irracional e fragmentada económica e socialmente.

Ora, a reabilitação urbana apresenta-se como um mecanismo de extrema relevância para o desenvolvimento das cidades uma vez que, ao promover a qualidade das construções para a habitação e infraestruturas e a criação de emprego, melhora a qualidade de vida das populações e promove o desenvolvimento económico e social.

À afirmação das cidades enquanto motores de desenvolvimento e crescimento económico, acresce a afirmação das cidades enquanto motores de competitividade. Assiste-se ao crescimento de uma consciência e de uma preocupação em promover territórios urbanos mais coesos, atrativos e competitivos. Deste modo, o desenvolvimento das cidades passa a assentar na sua afirmação enquanto entidades autónomas (ao nível político, económico, administrativo e cultural) garantes da sua própria afirmação nacional e internacional. Tal afirmação resulta na sua própria valorização para fazer face aos desafios da competitividade que, por sua vez, devem, ser encarados de forma integrada.

Assim, a intervenção nas cidades deixou de incidir apenas no conteúdo físico e passou a ter em conta conceitos mais alargados como intervenção integrada, multissectorial e estratégica. O esforço em diminuir a intervenção puramente física deu lugar à consideração de abordagens económicas e sociais, que resultou na implementação de um conjunto de políticas de desenvolvimento designado de política de cidades.

A política das cidades pretende fomentar o desenvolvimento das cidades tendo como imperativos reorganizar de forma sustentável, coesa, inclusiva e valorizada a totalidade do espaço urbano nacional.

Esta nova visão permite que as cidades se valorizem de uma forma integrada com base em programas urbanos agregadores de conjuntos de estratégias de ação para a sua própria individualização. Ao usufruírem de programas urbanos de intervenção, as cidades promovem o seu próprio sentido de identidade.

As várias realidades observadas nas cidades devem ser tidas em conta nas políticas urbanas, dado que as realidades observadas nas áreas centrais não são as mesmas que as observadas nas áreas suburbanas e de nova expansão. Tal significa que as políticas urbanas, para além de integradoras, devem ser dinâmicas o que implica que essas mesmas políticas evoluam e se adaptem às constantes transformações das cidades. Assim sendo, é crucial que as políticas olhem o território de forma a saber interpretar quais as necessidades prioritárias que devem ser integradas nos programas de ação para que se possam resolver os problemas de cada cidade. Neste contexto, os programas de ação implicam a intervenção integrada de diversos atores, das esferas ambientais, sociais, económicas e culturais.

Também nas políticas da União Europeia se verifica a particular prioridade dada às cidades devido à sua importância no desenvolvimento da Europa, nomeadamente como instrumentos de coesão territorial e social. No entanto, é de referir que estas preocupações europeias em intervir nas cidades apenas se desenvolvem a partir da década de noventa, com a promulgação de documentos orientadores como o Livro Verde sobre a Coesão Territorial, a Carta de Leipzig, a Nova Carta de Atenas e a Agenda Territorial da União Europeia.

Assim, os responsáveis pelo desenvolvimento do ordenamento do território e urbanismo da União Europeia materializaram, desde então até à atualidade, diversas políticas pelas quais são estabelecidas um conjunto de estratégias e objetivos de carácter não vinculativo e que visam desenvolver de forma mais ampla as dimensões social, económica e ambiental. Tal resulta no estabelecimento de um número de linhas de ação orientadoras para o desenvolvimento de políticas integradas de desenvolvimento urbano extensível a todas as áreas urbanas, com vista a aumentar a competitividade das cidades europeias.

Neste âmbito, as políticas setoriais também assumem um papel preponderante no qual se assumem como prioritários o desenvolvimento sustentável, as questões ambientais, a recuperação habitacional e a revitalização económica das cidades.

2.4.1 O Caso Português

Em Portugal, as políticas urbanas observaram-se tardiamente dado o contexto político em que o país vivia. Enquanto se registava a expansão urbana do país e se assistia à perda da população nas áreas centrais em oposição ao crescimento das áreas suburbanas, observava-se a ausência de um pensamento coeso sobre o ordenamento do território originador de um desenvolvimento territorial desequilibrado.

A evolução das políticas urbanas em Portugal inicia-se na década de setenta estendendo-se até ao atual sistema de planeamento e desenvolvimento urbano.

No entanto, foi no final da década de noventa que se dispôs de instrumentos legislativos e medidas de política de planeamento urbano. Do conjunto de políticas é de salientar a implementação da Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBOTU), Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto, que estabelece como fundamentos da política de ordenamento do território e de urbanismo, *“as ações promovidas pela Administração Pública, visando assegurar uma adequada organização e utilização do território nacional, na perspetiva da sua valorização, designadamente no espaço europeu, tendo como finalidade o desenvolvimento económico, social e cultural integrado, harmonioso e sustentável do País, das diferentes regiões e aglomerados urbanos”*. (artigo 1º LBOTU)

Nos termos do ponto 1 do artigo 6º estabelece-se como objetivos do ordenamento do território:

a) A melhoria das condições de vida e de trabalho das populações, no respeito pelos valores culturais, ambientais e paisagísticos; b) A distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho, cultura e lazer; c) A criação de oportunidades diversificadas de emprego como meio para a fixação de populações, particularmente nas áreas menos desenvolvidas; d) A preservação e defesa dos solos com aptidão natural ou aproveitados para atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afetação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário; e) A adequação dos níveis de densificação urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social; f) A rentabilização das infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais; g) A aplicação de uma política de habitação que permita resolver as carências existentes; h) A reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos de património cultural classificados; i) A recuperação ou reconversão de áreas degradadas; j) A reconversão de áreas urbanas de génese ilegal”.

O referido documento estabelecia ainda o Sistema de Gestão Territorial (SGT) organizado em três âmbitos (nacional, regional e municipal) aos quais corresponde um conjunto de instrumentos de gestão territorial (IGT) que devem atuar articuladamente, sendo que alguns destes têm especial impacto nos sistemas urbanos.

A natureza e definição dos IGT seriam posteriormente desenvolvidas no artigo 1º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), como *“o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”*.

Um dos IGT de âmbito nacional previsto é o PNPOT onde se estabelece as orientações e estratégias para a organização do território, consubstanciadas num modelo territorial para Portugal. Assim, o PNPOT procura identificar os principais problemas do ordenamento do território e estabelece as linhas orientadoras e as opções estratégicas para a sua reorganização até 2025.

O PNPOT incentiva a reconstrução e a reabilitação urbana em detrimento da construção nova e da expansão suburbana, bem como estabelece a necessidade da implementação de Programas Municipais de Qualificação Urbana Integrada. Estes programas integram a reabilitação urbana, a recuperação e valorização do património edificado, a inclusão social, o ambiente urbano e o desenvolvimento económico e cultural.

Outro aspeto importante estabelecido no PNPOT consiste na criação de benefícios fiscais, na promoção de apoios financeiros às operações de reconstrução e reabilitação urbana, tendo subjacente a articulação da legislação que regula o arrendamento urbano e o acesso ao crédito para habitação com os objetivos da reabilitação urbana.

Resulta assim que os objetivos a atingir com o programa implicam a anterior análise dos dados físicos, económicos, ambientais e humanos do território para que, através da expansão e recuperação dos centros das cidades, se melhore a qualidade do espaço urbano.

No que concerne às políticas urbanas em Portugal, no passado mais recente, estas podem resumir-se ao programa POLIS e ao POLIS XXI.

O programa POLIS - Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades teve a sua vigência entre 2000 e 2013 e apresentava como objetivo geral e principal *“melhorar a qualidade de vida nas cidades, através de intervenções nas vertentes urbanística e ambiental, melhorando a atratividade e competitividade de pólos urbanos que têm um papel relevante na estruturação do sistema urbano nacional”*. (Correia et al., 2000)

Este programa foi criado para responder às orientações estratégicas nacionais e comunitárias em matéria de requalificação do território. Foi estabelecido como estratégia de melhoramento de questões ambientais e urbanísticas e de aumento da competitividade e atratividade das cidades.

Assim, de acordo com Correia *et al.* (2000), a sua implementação tinha como objetivos específicos, o desenvolvimento de grandes operações integradas de requalificação urbana relativas às questões ambientais, a realização de ações de requalificação e revitalização de centros urbanos, a promoção de intervenções com o intuito de melhorar a qualidade do ambiente urbano e de aumentar a existência de elementos ambientais estruturantes e o desenvolvimento e apoio à criação de zonas verdes.

Este programa pretendeu, também, desenvolver, em parceria do Governo com as autarquias locais, um conjunto de intervenções que, pelo fato de incorporar os pilares do desenvolvimento sustentável das cidades, servissem de referência para outras ações a desenvolver pelas câmaras municipais.

Foi um programa de destaque no sentido em que foi pioneiro em articular atores públicos e privados num processo de intervenção urbana.

Em 2006, surgiu a Política de Cidades POLIS XXI, aprovado pelo Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional. Este documento foi elaborado tendo em conta as experiências de sucesso obtidas com a implementação do programa anterior.

Este programa, inicialmente com um período de vigência de 2007 a 2013, posteriormente alargado até 2015, tem como ambição “*responder às debilidades do sistema urbano nacional e enfrentar os desafios cada vez mais complexos que se colocam às cidades portuguesas*”. (DGOTDU, 2007). Para o efeito, esta política pretende contribuir para solucionar os problemas identificados no PNPOT.

Nesta sequência, a Política de Cidades POLIS XXI pretende dotar as cidades tendo em vista abranger quatro desafios como sendo os de tornar as cidades 1) territórios de inovação e competitividade, 2) de coesão social e cidadania, 3) de qualidade de vida e, 4) territórios bem planeados e governados.

A estratégia de intervenção da Política de Cidades POLIS XXI, na concretização dos quatro desafios anteriores, passa pelos seguintes objetivos: quantificar e integrar os distintos espaços de cada cidade, fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada cidade, qualificar e intensificar a integração da cidade na região envolvente e inovar nas soluções para a qualificação urbana. (MAOTDR, 2008)

Para atingir estes objetivos foram criados quatro instrumentos: 1) Parcerias para a regeneração urbana, 2) Redes urbanas para a competitividade e a inovação, 3) ações inovadoras para o desenvolvimento urbano e 4) Equipamentos estruturantes do sistema urbano nacional. Desta forma, pretende-se dar prioridade a operações que sejam inovadoras na estratégia a definir para a cidade e integradoras de todos os domínios urbanos. A intervenção urbana é assim construída baseando-se numa iniciativa local e numa programação estratégica.

A política em causa prevê um maior envolvimento da população nas várias transformações da cidade. Constitui um marco nas políticas urbanas uma vez que permitiu alargar a atuação nos centros históricos para outras áreas da cidade e mesmo para espaços intraurbanos.

Além disso, permitiu articular as intervenções físicas com as económicas e sociais, bem como desenvolver novas formas de governação baseadas na participação pública e nas relações atores/agentes.

Da análise e confronto dos programas de política urbana, denota-se a crescente preocupação que as autoridades nacionais e locais, integradas num espaço comum europeu, começaram a ter, desde os anos setenta até a esta parte, com a degradação física e espiritual das cidades. Estes locais, enquanto espaços identificadores de cada nação e de cada país, integrados numa sociedade comunitária e global, exigem a intervenção pública e particular na sua regeneração e revitalização com o objetivo de combater a degradação que a inércia e a construção desmedida e desplaneada provocaram.

2.5 Síntese

As cidades são dinâmicas pelo que cada uma representa uma delimitação de determinado território, com gentes e arquitetura próprias, com um motor de atividades económicas e com um passado histórico e político. É assim que o desenvolvimento de uma cidade é um testemunho dos feitos levados a cabo em cada momento histórico pelos seus habitantes, concretizados seja na expansão territorial e populacional, seja no desenvolvimento de serviços económicos no seu seio. Toda esta dinâmica física, humana e organizacional confere a cada cidade a sua própria identidade, o que torna delicada a tarefa de conceituar cidade.

Porém, é certo que o conceito de cidade muda ao longo do tempo e as cidades estão em constante desenvolvimento. Desenvolvimento que ocorreu a partir de um centro, que hoje é denominado de centro histórico.

Em Portugal, a paisagem edificada das cidades foi construída ao arrepiro de um processo de urbanização planificado motivado pelas mudanças sociológicas e tecnológicas ocorridas, principalmente, na Época Industrial e após a II Guerra Mundial e sem um adequado procedimento regulador.

As fracas condições físicas e de salubridade das habitações, decorrentes da opção legislativa de congelamento das rendas, os problemas sociais enumerados aliados à degradação física dão corpo à degradação urbana e põem em questão a vitalidade da cidade.

À luz da necessidade em atuar sobre as zonas urbanas das cidades, surge em Portugal o PNPOT como reforço desta preocupação.

Contudo, no que concerne às políticas urbanas em Portugal, no passado mais recente, houve um enfoque grande ao programa POLIS e ao POLIS XXI, aptos a solucionar os problemas identificados no PNPOT, a restituir às cidades a sua identidade e a torna-las competitivas económica e turisticamente. O primeiro operou em grandes intervenções de requalificação aliada ao melhoramento de questões ambientais e urbanísticas e ao aumento da competitividade e atratividade das cidades. O segundo pretendeu seguir o sucesso tido com o anterior, fortalecendo as intervenções e as zonas a intervir.

Estes programas são reveladores da preocupação das autoridades nacionais e locais com as cidades, numa atuação de esforços conjugados em atingir os objetivos tidos com a sua implementação.

3 REABILITAÇÃO URBANA

3.1 Enquadramento Histórico

A reabilitação e a revitalização urbana são fatores preponderantes para o desenvolvimento económico e social das cidades, constituindo uma mais-valia para as mesmas.

A reabilitação urbana tem como finalidade a requalificação e a revitalização das áreas mais degradadas das cidades, procurando garantir habitações condignas para a população, uma melhoria do ambiente e um funcionamento harmonioso e sustentável que promova a competitividade da urbe. A reabilitação urbana é pois uma componente indispensável das políticas de cidades e da habitação.

Segundo DGOTDU (2008) a requalificação urbana consiste na “(...) *operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano constituem objetivos primordiais da intervenção. (...) A valorização ambiental e a melhoria da qualidade do espaço urbano são normalmente abordadas numa dupla perspetiva: de resolução de problemas ambientais e funcionais (...) e a criação de fatores que favoreçam a identidade, a habitabilidade, a atratividade e a competitividade das cidades ou áreas urbanas específicas*”.

Como programa estratégico de ação, a requalificação urbana consiste num processo multissectorial que permite a recuperação urbana dos espaços e do edificado. Esta tendência de intervenção permite valorizar o território urbano, o seu património e a sua população. Corroborando com Goitia (1991) as cidades são um organismo vivo e mesmo as que parecem estáticas estão em constante transformação, logo é fundamental desenvolver processos de reabilitação urbana que acompanhem essas transformações.

É no final do século XIX, início do século XX, que surgem as primeiras preocupações em relação ao estado de degradação dos centros históricos, tendo crescido a discussão sobre a conservação e o restauro dos monumentos e património de valor histórico. (Pinho, 2009)

Com o fim da II Guerra Mundial, e no sentido de unir esforços para reparar os estragos provocados pela guerra na Europa, surge a necessidade de reconstruir as cidades destruídas e em realojar a população. Adotou-se, então, um processo de devastação massiva dos edifícios que, maioritariamente, se encontravam em ruínas e dotados ao abandono. Este processo consistiu em operações de demolição sistemática das estruturas existentes, sob o pretexto do carácter irrecuperável dos edifícios, tendo-se intensificado a sua substituição por construção nova que provocou a expansão suburbana.

Neste contexto de pós guerra, a morfologia das cidades transformou-se em conformidade com as novas tendências arquitetónicas e a urbanização das periferias ocorreu sem um planeamento, caracterizada por edificações de baixa qualidade construtiva e ambiental.

Em Portugal, estas operações de renovação não tiveram particular expressão dado que a II Guerra Mundial (1939-1945) não teve o mesmo impacto destrutivo no território e o processo de industrialização só ocorreu na segunda metade do século XIX.

Com a revolução industrial em Portugal e na senda do que ocorreu na Europa, surgiram as fábricas, foram desenvolvidos os transportes e as comunicações, nomeadamente com a construção de estradas, pontes, caminho-de-ferro, modernizados os meios de comunicação e desenvolvido o comércio pela facilidade de troca de produtos e mercadorias. Este desenvolvimento económico e cultural trouxe consigo uma evolução social devido às migrações da população das zonas rurais para as cidades à procura de emprego e de melhores condições de vida. O significativo aumento demográfico ocorrido, conduziu à expansão suburbana das cidades.

Todo este circunstancialismo de época acarretou a despovoação, principalmente, dos centros da cidade assim como a perda da identidade das cidades, com a construção periférica de imóveis para habitação e a irrelevância dada a todo o sítio criado até então.

É com esta realidade e com a preocupação existente com o património cultural, que a reabilitação urbana começa a surgir como política urbana e habitacional.

Neste contexto, as primeiras operações de reabilitação urbana ocorreram com o restauro de monumentos, edifícios majestosos que foram adquirindo, ao longo do tempo histórico, conotação cultural. Encontrando-se os centros das cidades repletos de edifícios antigos, a preocupação em reabilitar focou-se, primordialmente, nestas zonas enriquecedoras das urbes. Assim, na década de sessenta e com o objetivo de preservar as características culturais do património original português, evidenciou-se a valorização dos edifícios de interesse patrimonial e as áreas de interesse histórico.

Contudo, a recuperação do edificado aumentava, necessariamente, o valor de mercado dos imóveis, só suportável pela classe da população com correspondente capacidade económica.

Apesar da revitalização urbana do referido edificado, muitos dos problemas continuavam a persistir, como a desertificação, a segregação e exclusão social.

Aparece assim a reabilitação física aliada à revitalização social através da conservação integrada do edificado. Esta medida consiste no restauro do edificado antigo para o tornar apto a uma função, ou seja, como forma de o adaptar às necessidades da vida quotidiana, para que esteja ao serviço do cidadão. Esta política tinha, assim, como objetivo principal a conservação do edificado por motivos funcionais e sociais, por forma a combater a degradação física de edifícios como património, das áreas antigas das cidades e garantir a permanência da sua população.

No final da década de setenta, percebe-se que é necessário integrar não só os aspetos funcionais e sociais mas também os culturais, dando início a uma abordagem mais ampla da reabilitação urbana. Observa-se na década de oitenta uma grande evolução da reabilitação

urbana porque se alargou o seu alcance para integração de várias áreas setoriais do sistema urbano como sejam a social, económica, física e cultural.

O conceito de reabilitação urbana surge assim do alargamento do conceito de património a todo o tipo de edifícios, desde os habitacionais aos ligados a atividades económicas, ou seja, evolui desde a noção pontual de património como monumento, até às áreas urbanas mais vastas, não se limitando apenas ao construído. (Pinho, 2009)

A década de noventa viria a revelar-se como crucial para as políticas de reabilitação na medida em que se verificou uma nova forma de pensar o desenvolvimento das cidades baseado na proteção do passado e a sua transmissão/permanência para o futuro. Deste modo, fortaleceram-se as questões defendidas na década de oitenta e desenvolveram-se preocupações quanto à exclusão social e ao desenvolvimento sustentável, o que coloca especial atenção nos aspetos ambientais, económicos e sociais.

Como refere Castro (2010) *“o modelo de desenvolvimento sustentável, visando o seu bom funcionamento, deverá estabelecer uma interação harmoniosa e equilíbrio entre os três aspetos”*.

O leque de preocupações e decisões vividas nesta década pelas cidades permitiu que se desse mais ênfase à reabilitação urbana como forma das cidades atingirem o seu desenvolvimento.

Do mesmo modo que as cidades são motor de crescimento, são também o recinto onde se concentram todos os problemas que a reabilitação urbana visa solucionar, nomeadamente a degradação física das edificações, carência de condições de habitabilidade, pobreza, criminalidade, desemprego, poluição e exclusão social.

Assim, constata-se que a reabilitação urbana assume um papel central na década de noventa, quer para o desenvolvimento económico como para a proteção de toda a diversidade inerente às cidades.

Os primeiros anos do século XXI foram bastante controversos em relação às orientações defendidas nas décadas anteriores. Os problemas emergentes de natureza conjuntural, a falta de um percurso traçado e as constantes alterações experienciados pelas cidades levaram a que os problemas das áreas urbanas degradadas se agravassem, uma vez que os fatores económicos e a preocupação com a competitividade ganharam prioridade.

As cidades voltaram a ganhar proeminência com reflexos no aumento da sua dimensão, mas também com o acumular de problemas, dando origem a preocupações com o ambiente urbano. Deste modo, a reabilitação integrada voltou a ser um tema central no desenvolvimento das cidades e das políticas defendidas anteriormente, tais como os aspetos histórico-patrimoniais, culturais, sociais, ambientais e económicos e sociais.

Torna-se assim necessário, como defende Salgueiro (1992), a criação de processos de reabilitação integrada compreendendo a reabilitação física e funcional. A reabilitação física

implica a conservação, o restauro e a reconstituição dos edifícios com o objetivo da sua manutenção e a reabilitação funcional baseia-se na dinamização do tecido económico e social.

Atualmente a reabilitação urbana, para além de incluir a inerente vertente técnica, é essencialmente um processo político porque as decisões que implica incidem sobre a classe política e a sociedade civil. É um processo complexo de desenvolvimento urbano que deve articular as restantes políticas urbanas.

3.2 Conceitos de Reabilitação Urbana

As sucessivas alterações à ideia de desenvolvimento urbano das cidades, verificadas na análise anterior, geraram uma diversidade de conceitos relativos às políticas de reabilitação urbana. Tais conceitos têm carácter evolutivo uma vez que acompanham as necessidades e as preocupações da sociedade, nomeadamente os objetivos associados às linhas de conduta das políticas urbanas.

O princípio fundamental consiste na inversão da evolução do estado de degradação das condições de habitabilidade do parque edificado a partir da prática da reabilitação urbana. As orientações para a reabilitação do parque edificado são variadas e estão presentes em vários diplomas legislativos, tornando-se útil clarificar os diferentes conceitos evolutivos.

De acordo com o Conselho da Europa (Paiva *et al.* 2006), a reabilitação urbana é *“um processo de revitalização ou regeneração urbana a longo prazo. É acima de tudo um ato político com o objetivo de melhorar componentes do espaço urbano e o bem-estar e qualidade de vida da população em geral”*.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, assim como o Decreto Regulamentar que estabelece os conceitos técnicos a utilizar nos IGT (Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio com última alteração através da Declaração de Retificação n.º 53/2009 de 28 de Julho), definem reabilitação urbana como sendo *“a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da reabilitação de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*.

Para o Regime Jurídico Excecional da Reabilitação Urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística (RJERU), Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de Maio a reabilitação urbana é *“o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação,*

demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as suas condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e obras de urbanização que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística”.

Já o glossário de conceitos utilizados nas políticas de desenvolvimento territorial (DGOTDU,2005) refere a reabilitação urbana como sendo uma atividade pública que *“visa principalmente regenerar e conservar o património edificado ou o ambiente urbano, incluindo os seus ecossistemas. Para além da recuperação de edifícios históricos e de paisagens urbanas, estas atividades incluem ainda a modernização e melhoria de equipamentos e o respeito pelas normas e regras ambientais e de segurança”.*

O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), Decreto-Lei n.º 215/89 de 1 de Julho com última atualização instituída pela Lei n.º 15/2010 de 26 de Julho, descreve a reabilitação urbana como *“o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso”.*

Conforme se depreende dos vários conceitos legais definidores da reabilitação urbana, existem muitos outros conceitos que gravitam na órbita da reabilitação urbana e cuja prática dos mesmos permite a sua concretização. Aguiar, Cabrita e Appleton (1997) apresentam definições para as diferentes práticas associadas ao conceito de reabilitação urbana:

Conservação – é o conjunto das ações para prolongar o tempo de vida de um edificado, que implica um conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação, incluindo operações de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício.

Restauro – implica o lançamento de um conjunto de ações altamente especializadas, desenvolvidas de modo a recuperar a imagem, a conceção original ou o momento áureo da história de um edifício, para que permaneça a sua total coerência arquitetónica.

Reabilitação – designa toda a série de ações necessárias à recuperação e beneficiação de um edifício, tornando-o apto para o seu uso atual.

Revitalização – termo geral que se utiliza para dar significado às operações desenvolvidas em áreas urbanas degradadas ou em conjuntos arquitetónicos de valor histórico, de modo a demonstrar o resultado último das intervenções mais gerais de apoio à reabilitação das estruturas sociais, económicas e culturais locais, procurando a consequente melhoria da qualidade geral dessas áreas ou conjuntos urbanos.

Reestruturação – é uma operação urbanística com fim em melhorar uma determinada área residencial ou residencial-comercial, pela demolição de elementos degradados, melhoria do sistema viário, das infraestruturas, dos espaços verdes e de forma geral, dos seus equipamentos.

Renovação urbana – consiste na demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e em consequente na substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações e com nova estrutura funcional a essa área. Atualmente, estas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados sem reconhecimento de valor patrimonial arquitetónico ou conjunto urbano a preservar.

Manutenção – é um conjunto de operações programadas tendo em vista minimizar a deterioração de um edifício ou de um conjunto de edifícios, realizadas sobre diversas partes e elementos na sua construção.

Realça-se, assim, que a reabilitação urbana se afigura como um processo complexo de atividades que permite que a identidade da cidade do passado se mantenha no presente e no futuro.

3.3 Objetivos da Reabilitação Urbana

Sendo a reabilitação urbana parte fundamental do desenvolvimento urbano torna-se necessário que os seus objetivos sejam clarificados para conduzir ao sucesso das intervenções.

A fixação dos vários objetivos depende das necessidades de cada tecido urbano. No entanto e em geral, a reabilitação urbana visa garantir o acesso a uma habitação condigna para todos, melhorando simultaneamente as condições de vida das populações, assim como garantir a conservação integrada do património edificado e contribuir para o desenvolvimento das cidades.

Podem considerar-se como objetivos genéricos e principais da reabilitação urbana, os seguintes:

- Recuperar as condições de habitabilidade dos edifícios;
- Garantir a permanência da população em detrimento da migração para outras zonas das cidades e
- Desenvolver as atividades económicas locais, criando mais oportunidades de emprego.

Autores como Pinho (2009) e Baptista e Martinho (1997) definem vários objetivos, tais como:

- Preservar e conservar o património cultural, natural, móvel e imóvel;
- Promover a reabilitação das habitações degradadas ou com fracas condições de habitabilidade como forma de garantir a presença de grupos menos favorecidos;
- Promover e consolidar a coesão social e territorial;

-
- Proteger e conservar a paisagem ambiental;
 - Promover o desenvolvimento local, cultural e a cidadania;
 - Requalificar e revitalizar urbanisticamente;
 - Reforçar a centralidade;
 - Revitalizar a área através da captação de mais população residente;
 - Promover a integração social de faixas de população mais desfavorecidas e carenciadas;
 - Reforçar a animação das sociabilidades locais e da dinamização cultural.

No artigo 3.º do RJRU, estão estabelecidos um conjunto mais detalhado e completo de objetivos, como sejam:

- a) *“Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados;*
- b) *Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;*
- c) *Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;*
- d) *Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;*
- e) *Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;*
- f) *Modernizar as infraestruturas urbanas;*
- g) *Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;*
- h) *Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;*
- i) *Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;*
- j) *Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;*
- k) *Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;*
- l) *Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;*
- m) *Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;*
- n) *Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;*
- o) *Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;*
- p) *Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionadas;*

-
- q) *Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados*”.

Os objetivos são o fio condutor para atingir resultados numa qualquer operação de reabilitação urbana, tendo subjacente um compromisso político para o desenvolvimento a longo prazo do município, da área metropolitana, da cidade ou da freguesia.

3.4 Intervenções de Reabilitação Urbana

Uma intervenção de reabilitação urbana implica um conjunto de operações complexas que pode demorar vários anos a ser concluído e, para ser bem-sucedido, é necessário um planeamento estratégico e um equilíbrio entre o setor público e privado. Este equilíbrio pressupõe o trabalho conjunto dos dois setores, mas sob a liderança do processo por parte do setor público, como forma de salvaguardar os interesses públicos e garantir os objetivos sociais da intervenção.

As ORU devem ser realizadas com base no princípio da intervenção integrada e, como tal, é fundamental que sejam executadas por equipas multidisciplinares e qualificadas. Assim, as ORU compreendem duas dimensões, sendo a primeira o restauro do património urbano e a segunda a melhoria da qualidade de vida, tendo sempre como linha orientadora a manutenção da população residente, com a inversão do despovoamento das áreas centrais com a sua revitalização. Estas intervenções não se regem apenas por motivações económicas e urbanísticas mas também patrimoniais e sociais, no sentido de preservar a memória da cidade, ou seja, preservar a identidade urbana, o tecido físico e social de cada cidade.

Contudo, uma intervenção de reabilitação pode ter diversos graus de profundidade, Paiva, Aguiar e Pinho (2006) defendem a existência de “ações de reparação” e “ações de beneficiação”. São consideradas “ações de beneficiação” as ações que têm como finalidade melhorar os edifícios, nomeadamente no que respeita a condições de habitabilidade e conforto, segurança estrutural e adaptação a eventuais necessidades atuais. Por outro lado, “as ações de reparação” referem-se à correção de anomalias presentes nos edifícios. Estas anomalias, segundo os mesmos autores, dividem-se em quatro graus, que vão desde pequenas, médias, grandes a muito grandes. Quanto mais grave for o grau de degradação, mais profunda será a intervenção a realizar.

Para um melhor entendimento das operações de reabilitação ao nível do edificado, Paiva, Aguiar e Pinho (2006) apresentam quatro níveis de intervenção:

“*Nível 1: Reabilitação ligeira*” que se traduz em pequenas intervenções nos edifícios com um estado de conservação aceitável, não gerando a necessidade de realojar nem grandes inconvenientes ao quotidiano dos seus residentes.

“*Nível 2: Reabilitação média*” compreende as pequenas intervenções anteriores e a eventual reparação ou substituição de algum elemento estrutural, podendo haver necessidade de realojamento provisório para os residentes das habitações.

“*Nível 3: Reabilitação profunda*” para além das intervenções anteriores, este nível de intervenção envolve a demolição e reconstrução, traduzindo-se em alterações profundas do espaço interior, de elementos estruturais ou mesmo na introdução de elementos ou espaços em falta. A realização destas intervenções implica o realojamento dos residentes por períodos de tempo já significativos.

“*Nível 4: Reabilitação excepcional*” compreende intervenções de carácter excepcional pelo elevado grau de profundidade, isto é, são levadas a cabo em edifícios com elevado valor patrimonial e arquitetónico e que apresentam um estado muito grave de conservação.

O RJRU define na alínea h) do artigo 2.º, que a ORU consiste num “*conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*”. *Estas intervenções são* regulamentadas por uma entidade gestora, que tanto pode ser o município ou uma empresa local do setor empresarial, e a sua execução pode ser de iniciativa privada ou da própria entidade reguladora. Acresce na al. b) do referido artigo que a Área de Reabilitação Urbana (ARU), zona a reabilitar é “*a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana*”.

Ainda pela análise do mesmo diploma legal se verifica a existência de dois tipos de intervenção, a simples e a sistemática. Ora, entende-se por “*operação de reabilitação urbana simples*” toda a intervenção integrada de uma área cujo objetivo é a reabilitação do edificado e por “*operação de reabilitação urbana sistemática*” toda a intervenção integrada de uma área não só ao nível do edificado como de todo o tecido urbano na melhoria das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e coletivos, estando conjugada com um programa de investimento público. A execução destas operações está precedida de duas ações fundamentais correspondendo à delimitação de ARU e a sua posterior aprovação em assembleia municipal.

As primeiras devem ser promovidas pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos existentes na área abrangida já as segundas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana cuja execução está a cargo da entidade gestora competente. A execução deste tipo de ORU, para além de poder ser promovida diretamente pela entidade gestora, pode desenvolver-se através de administração conjunta entre a entidade gestora e os

proprietários, através da celebração de contratos de concessão de reabilitação ou de contratos com entidades terceiras, públicas ou privadas.

Como forma de promover a reabilitação urbana e, conseqüentemente, de inverter a situação de degradação do parque habitacional, melhorando a sua qualidade, regenerando o espaço urbano e estimulando os proprietários de imóveis degradados a aderir à dinâmica global de reabilitação urbana, foram criados, a nível nacional e ao longo das várias décadas, diversos programas de apoio e incentivo a esta intervenção.

3.5 Enquadramento Legal em Portugal

Cada país define as suas próprias políticas e estabelece em Leis as normas necessárias à prossecução das soluções adequadas às suas próprias características e necessidades.

Em Portugal é notória a preocupação e a atribuição de importância do legislador ao fenómeno da reabilitação urbana. Ao longo das últimas décadas, para a prossecução das políticas nacionais e municipais, foram criados instrumentos legais regulamentadores da reabilitação urbana. Não se pode esquecer que falar em reabilitação urbana implica falar em habitação e arrendamento, uma vez que drenam para o mesmo fim.

Neste sentido, apresentam-se alguns dos diplomas do passado mais recente.

3.5.1 Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com última atualização pela Lei n.º 28/2010 de 2 de Setembro, impõe como princípios que devem presidir a reabilitação urbana, os seguintes:

- Princípio da proteção do existente em matéria de obras de edificação, pela recuperação do património construído, sem impor um sacrifício desproporcional aos proprietários, e pela realização de um conjunto de obras suscetíveis de melhorar as condições de segurança e salubridade das construções existentes;
- Princípio da conservação que impõe ao proprietário do imóvel o dever de, no mínimo, uma vez em oito anos sujeitar o edifício a obras de conservação, sem prejuízo de, a todo o tempo e através de pedido de qualquer interessado ou por determinação autónoma da Câmara Municipal, determinar a execução das obras de conservação e,
- Princípio da “ proibição de deterioração” segundo o qual o proprietário está expressamente proibido de, dolosamente (culpa grave), provocar a deterioração, provocar ou agravar um estado de falta de segurança ou de salubridade bem como prejudicar o seu arranjo estético.

3.5.2 Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana

Perante o estado de degradação das áreas urbanas de Portugal, ao nível das condições de habitabilidade, de salubridade, de estética e de segurança, entrou em vigor o RJERU que teve como fim promover e dinamizar o processo de reabilitação urbana das zonas históricas e das Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) bem como regulamentar a criação de Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU).

À luz deste regime são consideradas zonas históricas as que como tal são classificadas pelo Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, no caso de este não existir, as resultantes de delimitação por deliberação da assembleia municipal. Já no que diz respeito às áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística estas são disciplinadas pela Lei dos Solos.

O RJERU apresentou-se como um diploma inovador nas intervenções de reabilitação urbana levadas a cabo pelos municípios, pois instituiu a possibilidade de se criarem SRU. A SRU são empresas municipais que têm como fim evitar o declínio urbanístico através do licenciamento e autorização de operações de reabilitação urbana, de expropriação de bens imóveis para reabilitar, proceder ao realojamento necessário e fiscalizar as obras de reabilitação urbana. Estas empresas são detidas na totalidade pelo município ou em comparticipação do Estado e são entidades gestoras em todo o procedimento de reabilitação urbana. Consequentemente, o direito de propriedade transfere-se para a SRU, isto é, os direitos a eles inerentes destinados à reabilitação urbana.

O princípio subjacente à criação da SRU é o apoio que as autoridades públicas devem dar ao proprietário, a quem cabe em primeiro lugar promover a reabilitação dos seus imóveis através de apoios financeiros públicos, facilidade de acesso ao crédito e na assunção de direitos e deveres. Ou seja, sem ser posto em causa o seu direito de propriedade sobre os imóveis, o promotor privado (particular ou uma empresa privada) pode celebrar um acordo com as SRU ou solicitar-lhes autorização para a realização de obras de reabilitação planeadas que ficarão a seu cargo. No entanto, por razões de salvaguarda, a escolha do parceiro privado decorre de concurso público, cabendo ao município estabelecer os critérios de contratação.

Atendendo à urgência das intervenções de reabilitação enquanto imperativo público, permite-se a simplificação de procedimentos e a redução dos prazos legais, permitindo reabilitar de forma célere e planeada.

No âmbito deste diploma, cabe às SRU estabelecer os limites geográficos das unidades de intervenção de reabilitação e devem elaborar para cada uma delas um documento estratégico que contenha as opções de reabilitação e revitalização urbana. Cabe-lhes ainda decidir da necessidade da realização de obras de reabilitação em determinada zona e comunicar posteriormente aos proprietários e arrendatários dos imóveis em questão essa mesma intenção. No caso de expropriação, após os imóveis sofrerem obras de reabilitação e serem postos à venda, os proprietários expropriados podem exercer o direito de preferência na venda e readquirir o edifício. Relativamente à expropriação de imóveis arrendados, os arrendatários têm a possibilidade de suspender o contrato de arrendamento e, consequentemente, o

pagamento da renda durante o período de realização das obras de reabilitação, findo o qual podem reocupar o locado. No caso de cessação do contrato de arrendamento, os antigos arrendatários podem beneficiar do direito de preferência na celebração do novo contrato de arrendamento.

Segundo o INE, em 2012 existiam 21 SRU em Portugal bem como 42 ACRRU, das quais 22 localizadas em centros históricos e 20 fora de centros históricos.

A legislação em causa explícita que, apesar da importância e necessidade das SRU, é crucial defender o interesse dos proprietários e dos arrendatários, conferindo poderes especiais aos proprietários para que possam usufruir das vantagens destas empresas municipais.

No âmbito deste diploma, após a conclusão das ações de reabilitação na zona a intervencionar, sob proposta da câmara municipal e por deliberação da assembleia municipal, dá-se a extinção da SRU.

3.5.3 Novo Regime do Arrendamento Urbano e Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados

Posteriormente, surgiu o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) aprovado pela Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro que visou a correção do anterior sistema de arrendamento. Tal sistema consistia na manutenção de valores de renda baixos com as consequências conhecidas e desenvolvidas no capítulo anterior. Destas destacam-se como principais, as condições inadequadas de habitabilidade e a degradação do parque habitacional urbano.

Como complemento ao NRAU surge o Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados (Decreto-Lei n.º 157/2006 de 8 de Agosto) como solução para a degradação urbanística e implementação da regulação dos novos contratos de arrendamento. No âmbito do NRAU é necessário distinguir os contratos de arrendamento celebrados após 8 de Agosto de 2006 e os contratos de arrendamento para fins habitacionais celebrados anteriormente à entrada em vigor do NRAU.

Estes diplomas legais, tal como os anteriores, impõem ao senhorio a responsabilidade e dever de conservação dos seus imóveis. Caso não efetuem as obras necessárias à conservação do edifício, estão sujeitos a intimação para o efeito por parte do município ou da entidade gestora das operações de reabilitação. Desse modo, contribuiu-se para a promoção de operações de reabilitação por parte dos senhorios e assegura-se a possibilidade de o município (ou entidade gestora) intervir quando o proprietário do imóvel não possa ou não esteja interessado em reabilitar o seu bem imóvel. No caso de o prédio arrendado não ser objeto de obras de reabilitação, quer pelo proprietário quer pelo município, os arrendatários podem efetuar as referidas obras e, posteriormente, deduzir o valor das mesmas no montante da renda.

3.5.4 Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

O RJRU, veio revogar o RJERU para as zonas históricas e ACRRU.

Este diploma veio substituir um regime centrado nas entidades e no modelo de gestão das intervenções por outro que contempla a reabilitação urbana na sua totalidade, dotando os municípios de meios reforçados para a prossecução dos objetivos.

O referido diploma surgiu com a importância que o governo em 2009 conferiu à reabilitação urbana, nomeadamente com a necessidade de incentivos fiscais. Este novo regime tinha como cerne o *“enquadramento normativo da reabilitação urbana ao nível programático, procedimental e de execução”*, ao invés do regime centrado na regulação de *“um modelo de gestão das intervenções de reabilitação urbana, centrado na constituição, funcionamento, atribuições e poderes das sociedades de reabilitação urbana”*, conforme estabelecia o Regime Excecional de Reabilitação Urbana.

Deste modo, o conceito de reabilitação abarcou a *“integração e coordenação da intervenção, salientando-se a necessidade de atingir soluções coerentes entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar”*.

O RJRU pretende fazer face aos cinco desafios seguintes que se colocam à reabilitação: 1) articular o dever de reabilitação dos privados com a responsabilidade pública, 2) garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, 3) diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, 4) agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e 5) desenvolver meios para equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover obstáculos.

Para alcançar os objetivos supra referidos, a política de reabilitação urbana do RJRU obedece a diversos princípios, tais como: o “Princípio da responsabilização dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios”, o “Princípio da subsidiariedade da ação pública”, o “Princípio da solidariedade intergeracional”, o “Princípio da sustentabilidade”, o “Princípio da integração”, o “Princípio da coordenação”, o “Princípio da contratualização”, o “Princípio da proteção do existente”, o “Princípio da justa ponderação” e o “Princípio da equidade”. É de destacar os dois primeiros princípios uma vez que, o primeiro concretiza-se no dever dos particulares custearem em primeira mão a reabilitação dos seus imóveis assim como cumprirem o dever de conservação e de não deterioração previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. O “Princípio da subsidiariedade da ação pública”, traduz o dever das entidades públicas de promoverem a reabilitação urbana apenas nos casos em que os proprietários a não realizem. Com este princípio é favorecido o poder da entidade gestora das operações de reabilitação urbana visto poderem forçar a intervenção dos particulares não cumpridores da obrigação de reabilitação assim como responsabilizá-los pelos custos que decorram de tal incumprimento.

Segundo o RJRU a reabilitação urbana é promovida pelos municípios e assenta nos conceitos de ARU e ORU.

A delimitação de uma ARU é definida pelo município através de Instrumento Próprio ou através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana. No entanto, a cada ARU deve corresponder apenas uma ORU.

A definição de uma ARU deve ser fundamentada de acordo com os objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano traçados pelo município, sendo indicados o tipo de operação de reabilitação e respetivo instrumento de programação bem como o respetivo prazo de execução.

Nos termos do RJRU, o contrato de reabilitação urbana permite a transferência dos direitos sobre os imóveis reabilitados ou a reabilitar para a entidade contratada.

A entidade gestora da ORU pode corresponder ao próprio município ou a uma empresa do setor empresarial local a criar ou já existente, sendo que neste caso, o município delega os poderes que lhe são conferidos pelo RJRU. Se tal empresa for criada com o objeto único da reabilitação urbana é denominada de Sociedade de Reabilitação Urbana. A estas entidades é atribuído um conjunto de competências que se enquadram no controlo das operações urbanísticas assim como um conjunto de instrumentos de política urbanística. Relativamente às competências destaca-se o controlo prévio das operações urbanísticas, medidas de tutela da legalidade urbanística, cobrança de taxas e receção de cedências e compensações, realização de inspeções e vistorias a imóveis situados em ARU, assim como a promoção dos processos de consultas a entidades externas. Quanto aos instrumentos de execução de política urbanística destaca-se o poder de impor obras coercivas aos proprietários que não cumpram as obrigações de reabilitar, o poder de fomentar, através de “empreitada única”, a reabilitação de um conjunto de edifícios, o poder de ordenar a demolição de edifícios nos casos em que a reabilitação se apresente técnica ou economicamente inviável, o poder de promover o arrendamento forçado dos imóveis por si reabilitados, o poder de proceder a expropriações de imóveis, o poder de impulsionar a reestruturação do imóvel, o poder de estabelecer um regime especial de taxas municipais e compensações de incentivo e o poder de criar servidões que se justifiquem necessárias à reinstalação das atividades situadas nas zonas de intervenção.

Dos instrumentos enumerados que o RJRU prevê é de destacar o poder de venda forçada e arrendamento forçados. No que se refere à venda forçada, este instrumento levanta polémica uma vez que determina que sempre que os proprietários de um imóvel não possam ou não queiram comprimir a sua obrigação de reabilitação após notificação para o efeito, a entidade gestora pode vender o edifício em hasta pública ao comprador que oferecer melhor preço e que se comprometerá a executar as obras de reabilitação no prazo estabelecido para o efeito. No caso de, decorridos seis meses, o adquirente não iniciar as obras, ou não as realize no período estabelecido, a entidade gestora deve proceder à sua expropriação ou venda forçada novamente, disso dando conhecimento ao proprietário anterior pois este dispõe de direito de

preferência; e caso haja mais-valia na alienação do imóvel, esta reverte para o proprietário anterior. Se durante a venda em hasta pública não houver interessados na compra do imóvel, a entidade gestora fica obrigada a adquiri-lo pelo montante porque foi avaliado e proceder às respetivas obras de reabilitação.

Relativamente ao arrendamento forçado, a entidade gestora pode disponibilizar para arrendamento, através de concurso público, um imóvel sujeito a obras coercivas, caso o proprietário não tenha executado as obras de reabilitação e tenham sido executadas pela entidade gestora. Tal arrendamento forçado, por um período de cinco anos, ocorre sempre que o proprietário não venha a ressarcir os custos das obras no prazo de quatro meses ou não arrende o imóvel durante um período mínimo de cinco anos, revertendo o valor das respetivas rendas para o pagamento das despesas realizadas pela entidade gestora. No entanto, o proprietário pode opor-se ao arrendamento forçado, requerendo a expropriação ou a venda forçada do imóvel.

3.5.5 Regime Jurídico de Obras em Prédios Arrendados

A par com o RJRU foi publicado o Decreto-Lei n.º 306/2009 de 23 de Outubro, que procede à primeira alteração ao Regime Jurídico de Obras em Prédios Arrendados. O RJRU teve como propósito conciliar e harmonizar o RJRU com o regime aplicável à denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento para a realização ou demolição de obras. Assim, relativamente ao despejo de inquilinos para a realização de obras de reabilitação em prédios arrendados, preconiza-se a substituição do processo judicial pelo agilizar do processo administrativo.

3.5.6 Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto

Resultante de um compromisso estabelecido entre o Governo Português com a União Europeia, Banco Central Europeu e Fundo Monetário Internacional, a Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto procura solucionar os constrangimentos resultantes da política de reabilitação urbana existente, visando o incentivo ao investimento por parte de particulares, bem como a agilização dos processos de reabilitação.

Assim, tem subjacentes objetivos de simplificar e flexibilizar os procedimentos de criação das ARU, a criação de um procedimento de controlo prévio de operações urbanísticas simplificado e a criação de ORU isoladas.

De acordo com o mesmo diploma, a criação das ARU assenta num procedimento mais flexível e simplificado que prevê a possibilidade do seu faseamento, ou seja, a aprovação da delimitação da ARU e da ORU pode ser simultânea ou fazer-se primeiro a sua delimitação e posteriormente, no prazo máximo de três anos, a aprovação da ORU. Caso contrário, verifica-se a caducidade da aprovação da delimitação da ARU.

A competência para a delimitação das ARU é da responsabilidade da assembleia municipal sob proposta da Câmara Municipal, devendo ser devidamente fundamentada em memória descritiva e justificativa atendendo aos critérios estratégicos da sua delimitação, planta de localização, assim como a discriminação dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais. Este processo tem que ser publicado em Diário da República e remetido ao IHRU.

No que concerne às ORU, a referida Lei prevê a sua aprovação através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana podendo as operações serem simples ou sistemáticas. A aprovação das ORU implica que o projeto de ORU seja remetido para o IHRU o qual dispõe de um prazo de 15 dias para emitir parecer não vinculativo e submetido a discussão pública nos termos do RJGT.

Relativamente à criação de um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas, o diploma determina que o poder de decisão sobre a comunicação prévia cabe apenas a uma entidade pública, que pode ser o município ou uma unidade orgânica flexível criada pelo município, dispondo esta entidade de um prazo máximo de 15 dias para emissão de parecer. Decorrido este prazo sem que a entidade gestora se tenha manifestado de forma desfavorável à comunicação prévia, é dada como favorável e o interessado pode, após proceder ao pagamento das taxas, iniciar as obras. A comunicação prévia e o correspondente parecer tendo por finalidade a proteção do existente, este diploma legal reforça ainda mais esta finalidade ao determinar que, *“quando o técnico autor do projeto legalmente habilitado declare, através de termo de responsabilidade, que a desconformidade com as normas em vigor não é originada nem agravada pela operação de reabilitação urbana ou que esta melhora as condições de segurança e de salubridade da edificação, e ainda que são observadas as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício, a apreciação pela entidade gestora no âmbito da comunicação prévia não incide sobre a desconformidade com as norma em vigor objeto daquela declaração”*, dando a possibilidade de indicar no termo de responsabilidade as normas legais ou regulamentares em vigor que o projeto não observa.

Após a conclusão da operação urbanística é solicitado ao município a autorização de utilização, de acordo com o estipulado no RJUE e atendendo à simplificação estabelecida no RJRU. Requerida a autorização, o município dispõe de 10 dias para realizar a vistoria. Caso esta não se verifique, o termo de responsabilidade subscrito pelo técnico, acompanhado do requerimento e do comprovativo da apresentação dos mesmos entregues à entidade gestora, substituem o alvará de utilização valendo como autorização de utilização, contribuindo para o reforço da responsabilidade dos técnicos.

Esta revisão jurídica contempla ainda as intervenções localizadas ou não em ARU que incidam sobre edifícios construídos há pelo menos 30 anos. De acordo com MAMAOT (2012) tais intervenções implicam:

-
- Preservação das fachadas principais dos edifícios;
 - Manutenção dos seus elementos arquitetónicos e estruturais com valor patrimonial e,
 - Não afetação da sua resistência estrutural.

Também contempla outros mecanismos promotores de reabilitação urbana, tais como:

- *“Previsão de regime sancionatório contraordenacional mais rigoroso que o regime geral (previsto no RJUE), como contrapartida da maior responsabilidade dos técnicos;*
- *Simplificação do procedimento de constituição da propriedade horizontal quando estejam em causa operações urbanísticas de reabilitação urbana, dispensando-se a intervenção do município: o técnico habilitado pode certificar que estão reunidos os requisitos legais;*
- *Alteração da maioria necessária para a realização de certas obras de valorização nas partes comuns de edifícios que tenham pelo menos oito frações autónomas: colocação de ascensores e a instalação de gás canalizado;*
- *Possibilidade de qualquer condómino que tenha no seu agregado familiar uma pessoa com mobilidade condicionada, colocar rampas de acesso e/ou plataformas elevatórias, após comunicação ao administrador do condomínio e desde que observadas as normas técnicas legalmente previstas”.*

3.5.7 Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto

O NRAU, publicado pela Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto concede a possibilidade de agilizar o processo de estabelecimento de contratos. Permite uma maior flexibilidade no que concerne à duração dos contratos estabelecidos, a atualização das rendas assente no diálogo entre as partes intervenientes nos contratos, a redução da transição entre o antigo e o novo regime relativa a atualização das rendas e uma simplificação nas ações de despejo, nas situações em que se verifique incumprimento do contrato por parte do arrendatário.

Neste contexto, a reabilitação urbana e o incentivo ao arrendamento urbano constituem medidas estratégicas e essenciais que, tratadas de forma articulada, se revelam indispensáveis para o desenvolvimento das cidades.

3.5.8 Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de Abril

Por último, o Governo tendo em vista a dinamização do mercado da reabilitação urbana aprovou um regime excecional e transitório que prevê a dispensa de obrigações técnicas, apenas aplicadas nos casos de reabilitação de edifícios ou frações concluídos a pelo menos trinta anos ou localizados em ARU que se destinem ao uso habitacional. Surgiu então o Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de Abril como complemento à Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto.

Este regime permite dispensar algumas normas técnicas que por serem criadas para a construção nova não se aplicam e podem revelar-se um obstáculo para a reabilitação urbana. Tais medidas traduzem-se na dispensa temporária de normas relativas à construção desde que a sua aplicabilidade não resulte em operações urbanísticas que provoquem descontinuidades ou alterações nas existentes e contribuam para a melhoria das condições de habitabilidade e segurança. Entre outras, são assim dispensadas normas como, a altura máxima de degraus, a largura de corredores, o pé-direito, a obrigação de colocação de elevadores, as áreas de logradouros, requisitos acústicos e de eficiência energética.

3.6 Financiamento das Operações de Reabilitação Urbana

O financiamento das ORU surge como forma de fazer face aos encargos elevados que estas acarretam para os seus promotores. Os programas criados têm permitido a dinamização do setor da reabilitação através de apoio financeiro direto ou através de mecanismos de participação ou empréstimo, concedidos, por fundos públicos ou privados. Para o financiamento público existem recursos a nível nacional, municipal, regional e até internacional como referido anteriormente.

Os programas de apoio são criados para incentivar a reabilitação do parque edificado, em detrimento da construção nova, e para regenerar o tecido urbano mediante intervenções integradas e sustentadas. Assim, a dinamização do setor da reabilitação urbana beneficia da implementação de regimes de apoio aos proprietários, investidores e construtores promovidos pelo Estado e pelas autarquias locais, sendo que tais programas se dividem em apoios à reabilitação do edificado e apoios à regeneração urbana. Como apoios à reabilitação do edificado consideram-se os apoios financeiros e os instrumentos fiscais.

O RJRU consagra no seu capítulo VIII o financiamento correspondente às ORU que se divide em apoios do Estado, apoios dos municípios, financiamento das entidades gestoras e fundos de investimento imobiliário.

O artigo 74º estabelece que o Estado pode *“conceder apoios financeiros e outros incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam ações de reabilitação de edifícios e, no caso de operações de reabilitação urbana sistemática, de dinamização e modernização das atividades económicas. O Estado também pode conceder apoios financeiros às entidades gestoras”*.

Do mesmo modo, o referido artigo estabelece que os municípios podem apoiar financeiramente *“intervenções no âmbito das operações de reabilitação urbana aos proprietários, às entidades gestoras da operação de reabilitação urbana e a terceiros que promovam ações de reabilitação urbana, incluindo as que se destinem à dinamização e modernização das atividades económicas”*.

Por sua vez, pelo artigo 76º, as entidades gestoras “*podem contrair empréstimos a médio e longo prazos destinados ao financiamento das operações de reabilitação (...)*”. É de referir que a contração de empréstimos não contam para o endividamento municipal, desde que sejam autorizados pelo Ministro das Finanças.

Por último, o artigo 77º possibilita a criação de fundos de investimento imobiliário “*para execução das operações de reabilitação urbana (...)*”. A participação destes fundos pode ser feita em dinheiro ou através da entrega de prédios ou frações a reabilitar, cujo valor é determinado pela entidade gestora do fundo.

3.6.1 Programas de Apoio à Reabilitação Urbana

Ao longo do tempo, vários foram os programas que foram lançados para apoiar financeiramente as ORU. Dentre os que mais se destacaram, salientam-se os seguintes:

- PRID, Programas para a Recuperação de Imóveis Degradados

O programa PRID, publicado no Decreto-Lei n.º704/76 de 30 de Setembro, foi a primeira experiência a nível nacional de apoio sistemático à reabilitação de edifícios localizados nos centros históricos e com deficiente estado de degradação.

O PRID destinava-se a financiar a recuperação de imóveis habitacionais degradados através da criação de linhas de crédito, acabando por se extinguir por falta de verbas.

- PRU, Programa de Reabilitação Urbana

O programa PRU, constante do Despacho n.º4/85 promovido pela Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo foi o primeiro programa nacional direcionado para a reabilitação urbana.

Este programa foi estabelecido como sendo um instrumento da política de habitação e que se destinava “*a considerar a conservação e condições de utilização do parque já construído a par da produção de habitação nova*”. Tinha como base o apoio ao processo de descentralização e ao fomento à reabilitação urbana, estabelecendo uma ação conjunta de cooperação entre a administração central e as autarquias locais. Do mesmo modo, realçava a integração de vários domínios na reabilitação urbana como forma de responder aos problemas da habitação, coesão social e o próprio desenvolvimento urbano.

Para promover e gerir os processos de reabilitação urbana foram criados os Gabinetes Técnicos Locais (GTL), caracterizados por incluírem um grupo de trabalho interdisciplinar (arquitetos, engenheiros, economistas, desenhadores, topógrafos, administrativos) que promoviam ações de reabilitação urbana, desde a elaboração e acompanhamento de projetos, direção e execução de trabalhos, gestão financeira dos processos e apoio/resolução nas questões relacionadas com os mesmos, como por exemplo, o realojamento dos proprietários.

A criação deste programa permitiu o reconhecimento da ineficácia da política de intervenção centrada no imóvel isolado dando origem a uma abordagem mais abrangente.

- **PRAUD, Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas**

O programa PRAUD, Despacho n.º1/88 de 6 de Janeiro, promovido em conjunto pela Secretaria de Estado da Administração Local e pela Secretaria do Ordenamento do Território, foi criado em substituição do PRU.

Este programa surgiu com o intuito de recuperar áreas urbanas ambientalmente degradadas (históricas ou não) e recuperar o património construído. A aplicabilidade do PRAUD estendia-se desde as zonas de bairros clandestinos até às áreas de reconversão industrial, mas a sua grande incidência verificou-se nas áreas históricas. Pelo que se verificou um retrocesso nas políticas até então defendidas ao nível do PRU, uma vez que se perdeu a dimensão estratégica e passou a ser mais uma justificação da operação de reabilitação uma vez que não prosseguiu os objetivos para que foi criado e, conseqüentemente, se perderam os objetivos relacionados com a coesão social e com a política da habitação.

O PRAUD estava direcionado para fornecer apoio financeiro e técnico às autarquias locais na realização de operações de reabilitação, prevendo participações do Estado a fundo perdido.

- **RECRIA, Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados**

O programa RECRIA, Decreto-Lei n.º 4/88 de 14 de Janeiro, surgiu na sequência dos resultados pouco satisfatórios do programa PRID e com o objetivo de combater os efeitos prejudiciais criados pelo congelamento das rendas.

O RECRIA determinou apoio financeiro a obras de conservação e beneficiação para recuperar imóveis arrendados em estado de degradação. O apoio consistia na cedência de incentivos a fundo perdido pelo Estado aos proprietários, arrendatários ou aos municípios.

Este programa abrangeu obras de conservação ordinária, conservação extraordinária e obras de beneficiação que, de acordo com a lei, fossem necessárias para licença de utilização dos fogos.

Os incentivos atribuídos pelo programa RECRIA, não podiam ser cumuláveis com outros benefícios, exceto os atribuídos pelo programa SOLARH (descrito mais à frente).

A aplicabilidade deste programa revelou-se de sucesso limitado, pelas fragilidades que demonstrou devido às sucessivas alterações legislativas, que nem sempre tiveram os resultados pretendidos.

O Decreto-Lei n.º 104/96, de 31 de Julho, contemplava medidas que permitiam aos municípios acederem a crédito em substituição dos proprietários, para a realização de obras na parte não participada das mesmas. Estas medidas implicaram encargos vários aos municípios por via da necessidade de realojamento ou de outras exigências por parte dos

proprietários. No que concerne ao endividamento, alguns municípios puseram como condição de adesão ao programa que os encargos não fossem contabilizados como dívida municipal. (Marques e Madeira, 2010)

- **REHABITA, Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas**

O programa REHABITA, Decreto-Lei n.º 105/96 de 31 de Julho, consistiu numa extensão do RECRIA sendo o seu âmbito o de apoiar financeiramente as autarquias locais na realização de obras de conservação, de beneficiação ou de reconstrução de edifícios habitacionais, assim como nas ações de realojamento provisório ou definitivo daí decorrentes.

Este programa apenas se aplicava a núcleos urbanos históricos identificados como ACRRU.

Sendo o objetivo apoiar os municípios a nível financeiro nas ações de recuperação de zonas urbanas antigas, o acesso era concedido através da celebração de acordos entre o IHRU e os respetivos municípios.

Embora a comparticipação cedida no âmbito deste programa fosse superior à concedida pelo programa RECRIA, o programa REHABITA revelou fraca adesão justificada pelo facto de o município ser obrigado legalmente a delimitar a área onde se situa o imóvel como ACRRU. Tal obrigatoriedade implica um levantamento exaustivo das condições de habitabilidade que acarreta para os municípios um trabalho moroso, rigoroso e minucioso. (Marques e Madeira, 2010)

- **RECRIPH, Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal**

O programa RECRIPH, Decreto-Lei n.º 106/96 de 31 de Julho, concedia apoios financeiros, alguns a fundo perdido, a realização de obras de conservação e de beneficiação em prédios urbanos *“constituídos em regime de propriedade horizontal e construídos até à data da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou após essa data com licença de utilização emitida até 1 de Janeiro de 1970”*.

Este programa abrangia obras de conservação ordinária e extraordinária e de beneficiação, realizadas nas partes comuns dos edifícios.

Este programa acabou por ter fraca adesão devido à excessiva burocracia que o acesso ao mesmo acarretava e pelo facto de a percentagem do valor das obras atribuído a fundo perdido ser pouco substancial para motivar os proprietários a regularizar a situação predial do imóvel. (Marques e Madeira, 2010)

- **SOLARH, Programa de Apoio Financeiro Especial para a Reabilitação de Habitações**

O programa SOLARH, Decreto-Lei n.º 7/99 de 8 de Janeiro, visava financiar, sob a forma de empréstimo sem juros concedido pelo IHRU, a realização de obras de conservação ordinária ou extraordinária e de beneficiação em edifícios de habitação própria e permanente, edifícios

devolutos propriedade de pessoas singulares, de municípios, de pessoas coletivas de utilidade pública administrativa que prosseguissem fins assistenciais e obras nas partes comuns de edifícios em regime de propriedade horizontal.

Este programa, para além da reabilitação do parque habitacional, tinha como objetivo permitir a colocação de edifícios devolutos no mercado de arrendamento.

O Governo tendo como objetivo a promoção da reabilitação urbana, com a aprovação dos programas anteriormente referidos, procedeu à alteração do programa SOLARH com o Decreto-Lei n.º 66/2014 de 7 de Maio permitindo que *“os fundos que resultam dos reembolsos dos empréstimos possam ser destinados à concessão de financiamento no âmbito de outros programa de apoio à reabilitação e reconstrução urbana”*.

De acordo com Marques e Madeira (2010), uma análise efetuada aos programas RECRUA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH revela que estes, de um modo geral, ficaram longe de responder às necessidades efetivas da reabilitação, apresentando problemas de índole administrativa e legal como excessiva burocracia, morosidade nos processos de candidatura, assim como sucessivas alterações legislativas que não conduziram ao fim pretendido.

Por outro lado, devido à fraca adesão, a aplicação destes programas não foi suficiente para inverter o estado de degradação do parque edificado. No entanto, estes quatro programas contribuíram para a sensibilização da importância da reabilitação do parque edificado para qualificar a vida urbana, para a competitividade da posição das cidades, e na constituição dos principais instrumentos de apoio à reabilitação habitacional.

- REABILITAR PARA ARRENDAR

O programa REABILITAR PARA ARRENDAR, tem como finalidade financiar a reabilitação urbana através de concessão parte do Banco Europeu de Investimento (BEI) de um empréstimo com dotação inicial de 50 milhões de euros aos municípios, empresas municipais e SRU que a este se candidatem.

Este programa permite:

- Reabilitar ou reconstruir edifícios que se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada;
- Reabilitar ou criar espaços do domínio municipal para uso público, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática;
- Reabilitar ou reconstruir edifícios de uso público;
- Construir edifícios cujo uso seja habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada.

As condições de candidatura ao programa estão definidas no Regulamento de acesso e financiamento nos termos do n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 175/2012 de 2 de Agosto.

3.6.2 Outros Mecanismos de Apoio

Para além dos programas anteriormente descritos, existem ainda outros nomeadamente, a Iniciativa Jessica, Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas e as Parcerias para a Regeneração Urbana.

- INICIATIVA JESSICA, Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

A INICIATIVA JESSICA, lançada em 2006 (e ainda em vigor) foi desenvolvida conjuntamente pela Comissão Europeia (CE) com o BEI em colaboração com o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB).

Durante o período de programação 2007-2013, o programa, de acordo entre CE, BEI e o CEB, tinha como visão comum a renovação urbana. O desenvolvimento da INICIATIVA JESSICA teve como propósito promover a regeneração de áreas urbanas da Europa de forma sustentada, prevendo a criação de Fundos de Desenvolvimento Urbano (FDU) nos vários estados membros da União Europeia (EU).

Este programa visa facilitar o financiamento da renovação urbana e do desenvolvimento urbano, ou seja, é mais amplo do que o relativo à reabilitação urbana pois tem em conta a sustentabilidade das atuações destinando-se deste modo também ao controlo dos problemas demográficos, ambientais, de segurança e de coesão social.

Assim, para atingir comunidades sustentáveis, a INICIATIVA JESSICA segue os princípios da política urbana europeia, preconizados na carta de Leipzig.

A carta de Leipzig preconiza as bases para uma política urbana europeia, centrada em solucionar os problemas de envelhecimento, exclusão social, mobilidade e alterações climáticas observados nas cidades.

De acordo com a CE, pretendia-se com esta iniciativa uma utilização mais eficaz dos fundos estruturais, mobilizando recursos financeiros complementares, podendo estes ser públicos ou privados. Os projetos de desenvolvimento urbano financiados pela INICIATIVA JESSICA deveriam ser inseridos numa estratégia local ou regional de renovação urbana integrada, ter uma definição técnica bastante clara e ser economicamente viável, possibilitando o retorno do investimento.

Esta estratégia local ou regional de renovação urbana pressupunha um “plano integrado de desenvolvimento sustentável”, isto é, um conjunto articulado de medidas com o objetivo de reduzir a dispersão urbana, favorecer as condições socioeconómicas, ambientais e materiais de um espaço urbano. Entende-se que tal plano faria a interligação de todas as políticas, projetos e propostas urbanas, fazendo com que o impacto do conjunto fosse superior ao resultado obtido pela concretização individual de cada ação.

Para o referido período de programação podiam ser financiados, no âmbito da INICIATIVA JESSICA, os projetos pertencentes aos seguintes domínios:

- Infraestruturas urbanas nos setores dos transportes como parques de estacionamento, transporte público e gestão de trânsito;
- Infraestruturas urbanas nos setores da água, saneamento, energia, gás, telecomunicações, entre outros;
- Infraestruturas urbanas básicas e mobiliário urbano;
- Demolição, limpeza e preparação de terrenos;
- Edifícios de habitação social, para estudantes e para idosos;
- Componentes do património histórico ou cultural, como edifícios de interesse patrimonial, centros culturais (museus, teatros, entre outros);
- Melhoria da eficiência energética dos edifícios.

A candidatura à INICIATIVA JESSICA implica a criação de uma autoridade de programação que terá que ser apresentada à Comunidade Europeia para obtenção de Fundos Estruturais para o Desenvolvimento Estratégico Regional (FEDER). Posteriormente, uma autoridade de gestão a nível nacional ou regional constitui um fundo de participação (holding fund) ou FDU para a realização dos projetos.

Os fundos de participação são ferramentas que contribuem para os FDU e a sua constituição é uma opção da autoridade de gestão, uma vez que podem optar por não gerir os FDU diretamente, opção esta que se justifica quando existem vários FDU. A criação destes fundos permite reduzir custos administrativos da referida autoridade assim como melhorar oportunidades de alavancagem com fundos particulares.

Por outro lado, os FDU são fundos que investem em projetos de desenvolvimento urbano com o intuito de criar espaços urbanos sustentáveis. Estes FDU podem ter investimentos em operações de tipo público, público-privado ou noutros como sejam Organizações Não Governamentais (ONG) sem fins lucrativos.

Como vantagens destes FDU realça-se a introdução de engenharia financeira, a disponibilidade rápida dos fundos estruturais, o carácter renovável dos fundos, maior flexibilidade e uma maior oportunidade de investimento privado. Assim, os FDU permitem melhorar a qualidade dos projetos, reduzir as necessidades orçamentais, criar um novo mercado de operadores de renovação urbana e criar um novo segmento para o mercado financeiro.

O papel do BEI nesta iniciativa é o de principal impulsionador no facilitar do financiamento dos projetos urbanos bem como proporcionar assistência técnica para a aplicação dos critérios de plano integrado.

De acordo BEI (2011) no comunicado de imprensa BEI/11/145 de Outubro, o BEI e o Governo Português criaram três FDU JESSICA em Portugal destinados a apoiar a regeneração urbana com intervenção nos seguintes domínios:

- *“Reabilitação e regeneração urbana, incluindo regeneração de infraestruturas e equipamentos urbanos;*

- *Eficiência energética e energias renováveis nas áreas urbanas;*
- *Revitalização económica urbana, especialmente no que respeita às pequenas e médias empresas (PME) ou às empresas inovadoras;*
- *Disseminação das tecnologias da informação e da comunicação nas áreas urbanas, incluindo as infraestruturas de banda larga e sem fios”.*

A temática da reabilitação urbana, nas suas diversas componentes, enquadra-se assim no âmbito da INICIATIVA JESSICA podendo ser objeto de candidatura a esta iniciativa.

Opina Vitorino (2013) que o balanço do modelo de implementação adotado em Portugal é positiva, referindo “ *seja no que respeita à opção pelo figurino Holding Fund /FDU, seja no que se refere ao modelo de governação com responsabilidades partilhadas (de modo complementar) entre o Comité de Investimento do JESSICA Holding Fund Portugal, Banco Europeu de Investimento e as entidades gestoras de FDU (BPI, Turismo de Portugal e CGD)* “.

- **PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA**

As parcerias para a regeneração urbana são um instrumento de intervenção que integra a Política de Cidades Polis XXI e que se destina a impulsionar as cidades no que se refere à regeneração de espaços intraurbanos, promovendo a coesão da cidade nas dimensões física, económica, social e ambiental.

Este instrumento de política consiste no financiamento de programas de ação orientados para a revitalização integrada de espaços intraurbanos tendo como suporte parcerias locais lideradas pelas autarquias locais. Assim, para além do município a quem cabe estruturar as parcerias locais e liderar o programa de ação, as intervenções podem contar com os outros agentes, empresas e agentes empresariais, serviços da administração central, entidades do setor público ou concessionários de serviços públicos atuando no domínio das suas competências, instituições de ensino, formação profissional e investigação, fundações ou ONG, proprietários, moradores e suas associações relevantes para o desenvolvimento dos objetivos do programa de ação.

De acordo com DGOTDU (2007) estas parcerias locais devem considerar:

- *“Operações integradas de requalificação e reinserção urbana de bairros críticos;*
- *Operações de recuperação e qualificação ambiental de áreas periféricas e refuncionalização de áreas abandonadas ou com usos obsoletos;*
- *Operações integradas de valorização de áreas de excelência urbana, nomeadamente centros históricos, frentes ribeirinhas e marítimas, e*
- *Projetos integrados de melhoria do ambiente urbano”.*

O instrumento de política, parcerias para a regeneração urbana, foi financiado pelos Programas Operacionais Regionais do Continente inscritos no Quadro de Referência Estratégica Nacional (QREN) para o período de programação 2007-2013 e tem os seguintes objetivos específicos: “*a) promover a coesão e inclusão sociais, a integração e a igualdade*

de oportunidades das diferentes comunidades que constituem a cidade; b) promover os fatores de igualdade entre homens e mulheres; c) estimular a revitalização socioeconómica de espaços urbanos degradados; d) qualificar o ambiente urbano e os fatores determinantes da qualidade de vida da população; e) reforçar a atratividade das cidades através da preservação e valorização de espaços de excelência urbana e f) reforçar a participação dos cidadãos e inovar nas formas de governação urbana através da cooperação dos diversos atores urbanos”. Estes Programas Operacionais Regionais desenvolvem-se nas regiões Norte, Centro, Lisboa, Alentejo e Algarve.

A reabilitação urbana no contexto europeu tem vindo a assumir um interesse proeminente como vetor de gestão e desenvolvimento do território, contribuindo assim de forma indubitável para a competitividade local. Na maioria dos países europeus, o Estado é o principal agente da reabilitação urbana. Em Portugal, para além dos programas de apoio, o Estado estabelece ainda um conjunto de instrumentos fiscais, como forma de maior incentivo às operações de reabilitação.

3.7 Síntese

A reabilitação urbana, como política urbana que é, visa a sustentabilidade das cidades ao ter como escopo a eficiente harmonização das áreas construídas e das áreas ambientais.

Desde os anos setenta até ao presente que a sensibilização social e política da reabilitação urbana se tem gradualmente apurado.

De acordo com a vontade das gentes e, em conformidade, com as necessidades do tempo histórico, as operações de reabilitação começaram por incidir somente no edificado monumental, desde o edifício mais sumptuoso e de importância patrimonial ao imóvel isolado. Abordagem pontual que se alargou a outras áreas, respetivamente as áreas centrais, num esforço de preservar não só a identidade histórico-cultural da própria cidade, mas também preservar a população na área central da cidade.

Pelo facto de as cidades se apresentarem como um organismo vivo e em constante mudança, surgiu uma nova forma de pensar o desenvolvimento das cidades baseado numa visão integrada da reabilitação urbana, ou seja, fortaleceram-se as preocupações quanto à exclusão social e ao desenvolvimento sustentável. Esta nova forma de pensar a cidade, teve como horizontes a resolução de preocupações como os aspetos histórico-patrimoniais, culturais, sociais, ambientais e económicos.

Perante as sucessivas alterações associadas ao desenvolvimento urbano das cidades, o conceito de reabilitação assim como os seus objetivos, sofreram um carácter evolutivo e foram-se adaptando às preocupações da sociedade.

Devido ao conjunto de operações complexas que as intervenções de reabilitação urbana implicam, esta devem ser encaradas de forma integrada necessitando ser executadas por equipas multidisciplinares abrangendo tanto o setor público como o privado.

Atendendo à urgência das intervenções, com objetivos cada vez mais alargados, foram criadas várias medidas legislativas (sucessivamente alteradas ao longo do tempo) com o desígnio de regular normativamente as diversas intervenções.

Acresce-se que estas opções políticas e legislativas, resultam num grande incentivo para que todos os cidadãos procedam à reabilitação dos seus imóveis que, antes de ser de cada um, é de todos.

Com as políticas desenvolvidas denota-se a importância que a união de esforços entre os particulares, as entidades coletivas, públicas ou privadas e o Estado têm para que a reabilitação urbana resulte e atinja os seus objetivos.

De acordo com tal evolução, e com a preocupação constante em reabilitar tornou-se crucial a implementação de vários programas capazes de fornecer os apoios financeiros necessários às operações de reabilitação urbana como forma de fazer face aos encargos elevados que estas acarretam para os seus promotores.

4 INSTRUMENTOS FISCAIS DE REABILITAÇÃO URBANA

4.1 Sistema Fiscal em Portugal

Os instrumentos fiscais aplicáveis às operações de reabilitação urbana física consistem em tributos, benefícios e penalizações sobre bens imóveis e operações urbanísticas. Perante esta diversidade de instrumentos, torna-se necessário conhecer o sistema fiscal em Portugal.

“O conceito de sistema fiscal é tradicionalmente usado para designar o conjunto de impostos existentes num certo espaço, reportando-se, sobretudo, à legislação fiscal existente. É chamada noção clássica de sistema fiscal, sentido que parece estar presente no art.º 103º da Constituição da República Portuguesa quando se estabelece que “o sistema fiscal visa a satisfação das necessidades financeiras do Estado e de outras entidades públicas e uma repartição justa dos rendimentos e da riqueza””. (Pereira, 2009)

O sistema fiscal português rege-se, desde logo, pela legislação a nível constitucional, assentando na exigência da legalidade dos impostos e nos restantes princípios deduzidos do conjunto das disposições constitucionais relativas aos impostos, ou seja, princípios da constituição fiscal. (Nabais, 2009)

Assim, o sistema fiscal português é corporizado pelo direito da tributação, ou seja, o conjunto de regras que disciplinam os tributos e que se encontram essencialmente escritas, entre outra legislação avulsa, na Lei Geral Tributária (LGT) instituída pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, com última atualização do Decreto-Lei n.º 82/2013, de 17 de Junho.

Nos termos do artigo 5º do referido diploma legal, a tributação tem como finalidade a satisfação das necessidades financeiras do Estado e de outras entidades públicas, promovendo a justiça social, a igualdade de oportunidades, assim como correções de desigualdades na distribuição da riqueza e do rendimento. A LGT tem como princípios subjacentes os princípios da generalidade e da igualdade, bem como os da legalidade e justiça material.

Deste modo, a tributação é constituída pelos tributos, sendo que os mesmos compreendem os impostos, as taxas ou as contribuições especiais, podendo ser fiscais e parafiscais ou estaduais, regionais e locais. (artigo 3.º LGT)

O imposto, como figura nuclear do direito fiscal, caracteriza-se por ser:

- Uma prestação pecuniária, porque é concretizada em dinheiro;
- Unilateral, porque ao imposto não corresponde qualquer contrapartida do Estado;
- Definitiva, porque é uma prestação que não dá direito a qualquer reembolso, restituição ou indemnização e,
- Coativa, porque o seu nascimento e cumprimento são determinados pela Lei, não dependendo da vontade do cidadão.

Os impostos são a principal fonte de receita do Estado, para que este possa satisfazer as necessidades da coletividade pela realização de despesa pública.

O Estado, no âmbito das finanças públicas e à exceção das receitas patrimoniais, não dispõe de receitas próprias, pelo que satisfaz as necessidades nacionais com o valor que cada contribuinte lhe dá.

Assim, os impostos prosseguem um fim social, isto é, os cidadãos devem pagar impostos porque o Estado precisa deles para equilibrar as finanças e efetuar despesas. Contudo, o Estado não pode exigir o pagamento de impostos sem que seja previamente determinado por Lei, sendo a Lei o instrumento legitimante para cobrar impostos. A atividade tributária está assim subordinada ao princípio da legalidade que exige determinados requisitos para que o Estado possa cobrar impostos.

A capacidade contributiva dos cidadãos é um dos requisitos que a lei faz depender o pagamento de impostos. No dia-a-dia, o cidadão pratica uma diversidade de comportamentos que manifestam a sua capacidade contributiva, tais como o consumo, a propriedade e o rendimento auferido. Todas estas manifestações originam o pagamento de impostos.

Compreende-se, então, que o Estado obtém os impostos em função do rendimento que cada cidadão dispõe.

Outro tipo de tributo é a taxa. Muito idêntica ao imposto, a taxa é uma receita pecuniária, coativa e definitiva mas distingue-se daquele tributo por ter natureza bilateral. Ou seja, são disponibilizados pelo Estado ao cidadão determinados serviços que, para o uso dos mesmos, deverá pagar um determinado preço público. Pelo que a taxa é o preço que o cidadão paga pelo acesso a um bem ou serviço público.

Para a arrecadação de receitas torna-se necessário a existência de uma relação jurídica fiscal, relação composta por dois sujeitos e que se encontra regulada por lei.

Em conformidade com o artigo 18º, n.º 1 e 2 da LGT, o sujeito ativo da relação é aquele que detém o poder legal de exigir o cumprimento de obrigações tributárias que, normalmente, é o Estado. Compreende também o titular do direito à receita, que corresponde ao direito de certas entidades públicas à titularidade da receita arrecadada numa determinada circunscrição geográfica, como o município.

O sujeito passivo desta relação pode ser aquela pessoa, singular ou coletiva, sobre a qual incide o dever de cumprimento das obrigações fiscais; o devedor do imposto que é aquele sobre o qual recai a obrigação de pagamento da dívida tributária e o contribuinte que é o titular da manifestação da capacidade contributiva que a Lei visa atingir e que vai suportar o sacrifício patrimonial que advém do imposto.

Resumindo, a capacidade contributiva destes tributos, de acordo com o artigo 4º da LGT estabelece-se:

- “Nos impostos, através do rendimento e do património;
- Nas taxas, através da prestação concreta de um serviço público, na utilização de um bem do domínio público ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares;
- Nas contribuições espaciais, através da obtenção pelo sujeito passivo de benefícios ou aumentos de valor dos seus bens em resultado de obras públicas ou de criação ou ampliação de serviços públicos ou no especial desgaste de bens públicos ocasionados pelo exercício de uma atividade”.

4.2 Tributação Susceptível de afetar a Reabilitação Urbana

Atendendo à definição de reabilitação urbana presente no RJRU, constata-se que a forma de intervenção contempla a prática do urbanismo que incide sobre prédios já construídos.

O direito do urbanismo é uma disciplina jurídica que incide sobre a atividade urbanística de análise, regulação, controlo e planeamento da cidade, pelo que abrange um conjunto de normas que disciplinam a expansão urbana e a renovação dos aglomerados populacionais e também as intervenções no solo e as suas formas de utilização, ou seja, edificações, valorização e proteção paisagística e a recuperação dos centros históricos. (Oliveira, 2011)

Assim, a fiscalidade do urbanismo compreende um conjunto de impostos, taxas e contribuições especiais.

4.2.1 Imposto sobre o património

Segundo o relatório sobre a Reforma Fiscal do Ministério das Finanças de 1997, o património relevante para efeitos fiscais “é constituído por toda a manifestação de riqueza exteriorizada quer pela propriedade, quer pelo uso e fruição de certos bens, imóveis ou móveis sujeitos a registo, bem como pelos atos de aquisição onerosa ou gratuita daqueles bens que se encontram igualmente sujeitos a tributação em sede própria”. (Pereira, 2009)

Só fazem parte, portanto, do conceito tributário de património aqueles bens ou relações jurídicas com valor pecuniário e suscetíveis de apropriação individual.

No sistema fiscal português, e de acordo com o âmbito do presente trabalho, são considerados impostos sobre o património, o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), sendo estes de natureza municipal, ou seja, o sujeito ativo da relação jurídica é o município, enquanto titular do direito à receita arrecadada pela cobrança do imposto.

A política fiscal do mercado de habitação entre o ano 2003 e 2004 sofreu alterações no âmbito da tributação do património. Estas alterações tiveram como base a substituição da contribuição autárquica pelo IMI e a substituição da sisa pelo IMT, com o intuito de dar origem a um novo sistema de avaliação da propriedade e fortificar os poderes dos municípios nesse sistema de avaliação e na atribuição de benefícios fiscais.

O IMI, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), é um imposto municipal que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios urbanos e rústicos situados em território nacional, revertendo a sua receita para os próprios municípios. Por sua vez, o IMT é um imposto que incide sobre a transmissão a título oneroso da propriedade de bens imóveis, em que a sua receita reverte também para os municípios.

Segundo o artigo 2º do CIMI, entende-se por prédio *“toda a fração de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou coletiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico, bem como as águas, plantações, edifícios ou construções, nas circunstâncias anteriores, dotadas de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados, embora situados numa fração de terreno que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial”* - incidência real do imposto.

Nos termos do artigo 8º, do CIMI, são sujeitos passivos do IMI, os proprietários, usufrutuário ou superficiário do prédio. Entende-se por proprietário, aquele que figure na matriz; por usufrutuário ou superficiário aquele que possua a posse do prédio em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo imposto respeitar, e no caso de o prédio fazer parte de herança indivisa, “o imposto é devido pela herança indivisa representada pelo cabeça de casal”.

Quanto à incidência subjetiva do IMT, o seu sujeito passivo é aquele que recebe os bens transmitidos, no caso de venda, ou seja, o comprador. (Nabais, 2009)

Estes impostos sobre o património são os que incidem sobre a riqueza adquirida, isto é, tributam a titularidade ou a transmissão de valores pecuniários líquidos.

4.2.2 Impostos sobre o rendimento

Nos anos 1988/1989 foram criados dois impostos, o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) e o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), em substituição dos impostos existentes, para dar cumprimento ao programa constitucional da reforma da tributação do rendimento. (Nabais, 2009)

Atualmente, o IRS encontra-se regulamentado no Decreto-Lei n.º 442-A/88 de 30 de Novembro, com última atualização com a Lei n.º 53/2013 de 26 de Julho – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS).

Este imposto segundo Teixeira (2010), *“incide sobre o valor anual dos rendimentos dos contribuintes singulares, depois de efetuadas as correspondentes deduções. O rendimento dos*

contribuintes aparece agrupado segundo categorias às quais correspondem uma racionalidade e regime específicos”.

O IRC encontra-se regulamentado no Decreto-Lei n.º 159/2009 de 13 de Julho com última atualização com a Lei n.º 55/2013 de 8 de Agosto – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC).

Segundo Teixeira (2010) o IRC *“incide sobre a totalidade dos rendimentos das pessoas coletivas, com sede ou direção efetiva em território português, incluindo os obtidos em território estrangeiro”.*

Quanto ao imposto sobre o rendimento de pessoas singulares, nos termos conjugados dos artigos 13º e 15º do CIRS, estão sujeitos ao IRS todas as pessoas que residam em território nacional e as que não residam mas que no mesmo obtenham rendimentos. No caso de agregado familiar, o imposto é relativo ao conjunto dos rendimentos de todas as pessoas que o constituem, sendo o sujeito passivo aquele a quem que incumbe a sua direção, verificando-se assim a unicidade e a globalidade do imposto.

“O rendimento tributável do contribuinte é apurado após sujeição, das suas diferentes categorias de rendimento, às regras estipuladas no Código de IRS e feitas as correspondentes deduções a essas categorias específicas de rendimento”. (Teixeira, 2010)

Deste modo, de acordo com o artigo 1º do CIRS, o IRS incide sobre o valor anual dos rendimentos das seguintes categorias:

- Categoria A – Relativo aos rendimentos do trabalho dependente;
- Categoria B – Relativo aos rendimentos empresariais e profissionais;
- Categoria E – Relativo aos rendimentos de capitais;
- Categoria F – Relativo aos rendimentos prediais;
- Categoria G – Relativo aos incrementos patrimoniais, incluindo as mais-valias;
- Categoria H – Relativo às pensões.

4.2.3 Imposto sobre o consumo

Importa, embora a título residual, mencionar ainda o imposto sobre o consumo, o Imposto sobre o valor acrescentado (IVA), regulado no Decreto-Lei n.º 394-B/84 de 26 de Dezembro com última atualização pela Lei n.º 83-C de 31 de Dezembro de 2013 (CIVA). Este imposto *“visa uma tributação geral do consumo (bens e serviços) e a sua incidência tem lugar nas várias fases do circuito produtivo sendo a base de tributação constituída pelo valor acrescentado em cada fase”.* (Pereira, 2009)

4.3 Benefícios Fiscais

De acordo com o RJRU, a reabilitação urbana é *“a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da reabilitação de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*.

A estratégia política de promover a adesão dos diversos agentes económicos à reabilitação dos imóveis que constituem o parque edificado nacional passa pela instituição de um conjunto de medidas parafiscais.

Assim, os incentivos fiscais à reabilitação urbana, aqui entendidos como benefícios fiscais, encontram-se regulados, principalmente, no EBF.

De acordo com Pereira (2009), *“Os benefícios fiscais são sempre instrumentos de política que visam certos objetivos económico-sociais ou outras finalidades que justifiquem o seu carácter excecional em relação à normalidade. Não se vê como o sistema fiscal possa infringir o princípio básico da igualdade de todos contribuírem para as receitas do Estado sem que tal exceção à regra se justifique face aos objetivos que a determinam. Sem objetivos que a fundamentem, aquela vantagem não é um benefício fiscal mas outrossim um privilégio que, face ao princípio da igualdade, não tem razão de ser. Deste modo, não se concebe um benefício fiscal que não seja um meio de atingir um fim assumido de valor hierarquicamente superior ao da igualdade de todos os contribuintes”*.

Segundo Teixeira (2010), a atribuição de benefícios fiscais visa prosseguir certos objetivos tais como *“aumentar o investimento produtivo ou a investigação e desenvolvimento, proteger o ambiente, incentivar a poupança, fomentar o emprego e formação profissional, preservar a cultura e património cultural ou proteger os mais carenciados”*.

Com a concessão de determinados benefícios, o Estado tende a influenciar o comportamento dos contribuintes com a finalidade de prosseguir os objetivos acima identificados.

Ora, de acordo com o n.º 1 do artigo 2º do EBF, entende-se por benefícios fiscais *“as medidas de carácter excecional instituídas para tutela de interesses públicos extrafiscais relevantes que sejam superiores aos da própria tributação que impedem”*. Constatam-se, assim, que os benefícios fiscais prosseguem um fim diferente da própria tributação uma vez que, em face do interesse público relevante que visam prosseguir, constituem despesa pública.

Ora, conforme estabelece o n.º 2 do referido artigo, consideram-se benefícios fiscais *“as isenções, as reduções de taxas, as deduções à matéria coletável e à coleta, as amortizações e reintegrações aceleradas e outras medidas fiscais que obedecem às características do conceito de benefício fiscal.”*

Para que os benefícios fiscais possam ser aplicados é necessário que se verifiquem nos imóveis intervencionados, reais operações de reabilitação urbana que os tornem melhorados nas suas características. A intervenção levada a cabo deve conceder ao imóvel um estado de conservação de, no mínimo, dois níveis acima ao que lhe estava atribuído para que possam ser utilizados para o fim para que estão licenciados ou para torná-los aptos ou mais eficientes ao desempenho de determinada funcionalidade.

No que respeita aos benefícios fiscais, estes dividem-se em benefícios atribuídos aos imóveis, independentemente da respetiva titularidade, e benefícios atribuídos em função do tipo de proprietário. Em consonância com o EBF, os primeiros referem-se aos prédios urbanos objeto de reabilitação (artigo 45º); aos prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação (artigo 46º) e aos prédios integrados em empreendimentos a que tenha sido atribuída utilidade turística (artigo 47º). Já os segundos referem-se aos incentivos à reabilitação urbana, previstos no artigo 71º do EBF.

Aos incentivos definidos no EBF acrescentam-se as taxas reduzidas em sede de IVA aplicáveis às ações de reabilitação urbana.

Verifica-se que o conjunto de apoios associados às operações de reabilitação engloba benefícios fiscais de natureza municipal e nacional, bem como benefícios de natureza regulamentar, cuja forma de aplicação importa conhecer.

4.3.1 Benefícios fiscais em sede de IMI e IMT

➤ Artigo 45º - Prédios urbanos objeto de reabilitação

O sujeito passivo fica isento do pagamento de IMI, devido à realização de obras de reabilitação, pelo período de dois anos, incluindo o ano em que obtém licença camarária.

O adquirente de prédios urbanos destinados a obras de reabilitação urbanística fica isento de IMT desde que, no prazo de dois anos sobre a sua aquisição, inicie as respetivas obras.

A aplicação destes benefícios fiscais fica dependente do reconhecimento pela câmara municipal da situação do prédio. O reconhecimento deve ser comunicado, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças local para que procedam à anulação da liquidação dos referidos impostos, no prazo de 15 dias, possa. Após o término das obras o próprio município ou o IHRU emite a respetiva certificação.

Destaca-se que estas isenções não são cumulativas com outros benefícios de natureza semelhante.

➤ **Artigo 46º - Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação**

O sujeito passivo fica isento do pagamento de IMI pelo período de três anos, no caso de:

- Prédios destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e,
- Prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, na primeira transmissão, à parte destinada a arrendamento para habitação.

A isenção para os prédios destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar realiza-se desde que o rendimento coletável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não exceda os € 153.300,00 (cento e cinquenta e três mil euros), o valor patrimonial tributário do prédio não exceda os € 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil euros) e, no prazo de seis meses após aquisição ou conclusão da construção, ampliação ou melhoramentos, o prédio seja efetivamente destinado a tal fim.

Terminados 60 dias subsequentes ao prazo de seis meses, o sujeito passivo deve apresentar o pedido de isenção.

A referida isenção é posteriormente reconhecida pelo chefe de finanças e abrange compartimentos como arrumos, despensas e garagens, mesmo que separados fisicamente mas pertencentes ao mesmo edifício. O seu uso tem que ser exclusivamente pelo proprietário, inquilino ou agregado familiar e como complemento da habitação isenta.

A isenção para os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, na primeira transmissão, à parte destinada a arrendamento para habitação, realiza-se desde que o valor patrimonial tributário do prédio não exceda os € 125.000,00 (cento e vinte cinco mil euros), o prédio seja efetivamente destinado a arrendamento, no prazo de seis meses após aquisição ou conclusão da construção, ampliação ou melhoramentos.

Terminados 60 dias subsequentes ao prazo de seis meses, o sujeito passivo deve apresentar o respetivo pedido de isenção.

A referida isenção é posteriormente reconhecida pelo chefe de finanças e tem início após a data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.

➤ **Artigo 47º - Prédios integrados em empreendimentos a que tenha sido atribuída a utilidade turística**

O sujeito passivo fica isento do pagamento de IMI pelo período de sete anos, no caso de prédios que estejam integrados em empreendimentos aos quais tenha sido atribuída, a título prévio, utilidade turística.

A referida isenção é atribuída a partir da data da afetação de utilidade turística ao imóvel e desde que observado o prazo de término das obras ou o prazo fixado para abertura ou reabertura ao público.

O sujeito passivo fica isento do pagamento de IMI pelo período de sete anos no caso de prédios urbanos destinados ao turismo de habitação e a partir da data de término das obras.

Para efeitos de reconhecimento da isenção pelo chefe de finanças, o sujeito passivo deve apresentar requerimento no prazo de 60 dias após publicação do despacho de atribuição da utilidade turística ou fim das obras.

➤ **Artigo 71º - Incentivos à reabilitação urbana**

O sujeito passivo fica isento do pagamento de IMI pelo período de cinco anos, renovável por igual período, qualquer que seja a circunstância pessoal do sujeito passivo e valor patrimonial do prédio.

A isenção tem início no ano da conclusão da reabilitação, vigora no próprio ano da conclusão e nos quatro seguintes. No entanto, depende de deliberação da assembleia municipal, conforme estipulado no artigo 12º da Lei das Finanças Locais (LFL), Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro, e de vistoria prévia da câmara municipal, que ateste o nível de conservação do edifício e verifique a conclusão das ações de reabilitação realizadas.

O procedimento de isenção e renovação inicia-se por proposta da câmara municipal, após ter obtido parecer emitido pelo IHRU e consequente deliberação da assembleia municipal da delimitação da(s) ARU.

Dá-se a isenção de IMT quando ocorra a primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, bem como nas aquisições de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, desde que destinado exclusivamente a habitação própria e permanente e quando localizado em ARU. A atribuição de tal benefício está, conforme referido, dependente de deliberação da Assembleia Municipal.

O procedimento de isenção deste benefício não é aplicável a prédios passíveis de atualização faseada das rendas e depende de deliberação da assembleia municipal. A deliberação é posteriormente comunicada à Autoridade Tributária (AT) que não procede à liquidação do imposto aquando da entrega pelo sujeito passivo da declaração de liquidação.

É de salientar que as isenções previstas no artigo 71º podem ser cumulativas com outro benefício, exceto com o estipulado no artigo 45º. Tal não impede que o sujeito passivo que beneficiar da isenção de IMT prevista no artigo 45º, possa optar pela prevista no artigo 71º. Neste caso, deve anular a opção de isenção anterior. Esta possibilidade permite que quem adquire os imóveis possa vir a beneficiar da isenção prevista no artigo 71º.

Ainda no que concerne ao quadro fiscal da reabilitação urbana sobre o património, salienta-se a possibilidade de os municípios estipularem benefícios e penalizações fiscais, tal como prevê o artigo 112º do CIMI.

Com efeito, por deliberação municipal e dependendo da localização do prédio prevê-se a possibilidade de os municípios majorarem ou minorarem a taxa de IMI que vigorar até 30% e reduzir até 20% a taxa de IMI que se aplicar aos prédios urbanos arrendados. Por outro lado, dependente de deliberação municipal mas não da localização do prédio, o artigo 112º prevê a possibilidade de os municípios majorarem até 30% a taxa de IMI aplicável aos prédios urbanos que se apresentem degradados, ou seja, aqueles cujo estado de conservação não satisfaça as suas funções ou coloquem em perigo a segurança de pessoas e de bens. E ainda a possibilidade de os municípios, anualmente, elevarem ao triplo as taxas de IMI previstas para os *“prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de uma ano e de prédios em ruínas”*.

4.3.2 Benefícios fiscais em sede de IRS

No âmbito do IRS e nos termos do disposto no artigo 71º, consideram-se benefícios aplicáveis a particulares a dedução à coleta dos encargos relacionados com a reabilitação, a tributação de mais-valias e de rendimentos prediais a taxa reduzida.

➤ Dedução à coleta dos encargos relacionados com a reabilitação

As deduções à coleta, também denominadas de crédito de imposto, são deduções de uma determinada quantia feitas ao próprio imposto.

Assim, o rendimento líquido obtém-se deduzindo ao rendimento bruto das diversas categorias as deduções específicas correspondentes. Subtraídas as perdas de anos anteriores ao rendimento líquido obtém-se o rendimento global líquido que é igual ao rendimento coletável.

A determinação da coleta implica que se multiplique o rendimento coletável pela taxa do quociente conjugal.

O imposto líquido consiste na subtração das deduções à coleta do valor da coleta. Se subtrairmos as retenções na fonte determina-se o imposto a pagar ou a recuperar.

Os encargos relacionados com a reabilitação são tributados em IRS pela categoria F - rendimentos relacionados com os rendimentos prediais. Os rendimentos prediais provêm do valor das rendas dos imóveis, deduzidas as despesas de manutenção e de conservação, bem como o valor do IMI.

Assim, o EBF designa que são dedutíveis à coleta 30%, em sede de IRS, até ao limite de € 500,00 (quinhentos euros) das despesas efetuadas pelo proprietário em ações de reabilitação. Estas ações podem ser realizadas em “*imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas*”. No caso dos primeiros as ações devem respeitar as estratégias de reabilitação definidas para a área de reabilitação e no caso dos segundos, respeitar o disposto no artigo 27º e seguintes do NRAU.

A aplicação deste benefício depende de prévia verificação por parte da entidade gestora da área de reabilitação, da ação operada e do valor das despesas efetuadas. Após comprovação, a entidade gestora envia certificação para a AT.

➤ **Tributação das mais-valias**

Relativamente à tributação da reabilitação urbana as mais-valias consistem em ganhos obtidos. Consideram-se mais-valias, as decorrentes da alienação de imóveis situados em áreas de reabilitação urbana e recuperados de acordo com as estratégias de reabilitação.

Assim, o EBF considera como benefício a tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território nacional.

A condição para a aplicação deste benefício é a emissão de certificação pela entidade gestora que previamente verifica a reabilitação

➤ **Rendimentos Prediais**

Os rendimentos prediais correspondem aos proventos da categoria F e, de acordo com o estipulado no artigo 8º do CIRS, são as rendas dos prédios rústicos, urbanos e mistos pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares.

Assim, o EBF considera como benefício, a tributação à taxa reduzida de 5% dos rendimentos prediais quando estes decorram inteiramente do arrendamento de imóveis reabilitados.

No âmbito da reabilitação urbana, os rendimentos prediais decorrem do arrendamento de imóveis localizados em ARU e de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas. Relativamente aos primeiros, as ações devem respeitar as estratégias de reabilitação definidas para a área de reabilitação e, quanto aos segundos, respeitar o disposto no artigo 27º e seguintes do NRAU.

4.3.3 Benefícios aplicáveis a fundos de investimento imobiliário

A constituição e funcionamento dos fundos de investimento imobiliário (FII) são regulados pelo Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário (RJFII) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002 de 20 de Março, com a última alteração introduzida pelo Decreto-Lei 71/2010 de 18 de Junho.

O artigo 2º do referido documento define como fundos de investimento imobiliário as *“instituições de investimento coletivo, cujo único objetivo consiste no investimento dos capitais obtidos junto dos investidores e cujo financiamento se encontra sujeito a um princípio de repartição de riscos. Constituem patrimónios autónomos, pertencentes no regime especial de comunhão regulada pelo presente diploma, a uma pluralidade de pessoas singulares ou coletivas, designadas por participantes”*.

A constituição de um fundo está sujeita à autorização da Comissão do Mercado de Valores Imobiliários (CMVM) a qual deve avaliar o processo, fiscalizar e regular a atividade dos fundos, sendo que como exposto no artigo 6º, *“a administração dos fundos de investimento imobiliário é exercida por uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, (...) com sede principal e efetiva da administração em Portugal”*.

A tributação dos rendimentos obtidos por FII depende da natureza dos mesmos. Na sua maioria consistem em rendimentos prediais aos quais é aplicada uma taxa de tributação autónoma de 20% sobre o rendimento coletável. No que respeita às mais-valias prediais é aplicada uma taxa de tributação autónoma de 25% sobre o rendimento coletável.

Sendo os FII considerados como motores para fomentar o investimento, o Governo regulou, por necessidades económicas e sociais, FII sectoriais, isto é, fundos cuja atividade é destinada a determinado setor com determinado fim.

De entre os vários fundos setoriais e no âmbito do presente trabalho considera-se como especialmente relevante os Fundos de Investimento Imobiliário em Reabilitação Urbana (FIIRU).

Os FIIRU surgiram com o Orçamento de Estado para o ano de 2008, na esperança de encontrar soluções para os desafios da reabilitação urbana presentes nas cidades.

Assim, de acordo com o RJFII, são abrangidas por este fundo (desde que o fundo invista no mínimo em 75% do seu ativo) as ações de reabilitação realizadas em imóveis localizados em ARU, ou em imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas de acordo com o NRAU.

Nos termos do disposto no artigo 71º, consideram-se benefícios aplicáveis a FII, a isenção de IRC e a retenção na fonte de IRS ou de IRC à taxa reduzida de 10% e a tributação de mais-valias a taxa reduzida, valor da taxa respeitantes a unidades de participação em fundos de investimento.

4.3.4 Benefícios fiscais em sede de IVA

Embora se encontre fora do EBF, existe ainda outro benefício ao nível do IVA. O código estabelece na sua Lista I anexa, os “*Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida*” que, nos termos do artigo 18º, é de 6%.

Deste modo, será aplicada a taxa reduzida de 6% nas seguintes empreitadas:

- “*As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro*”;
- “*Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional*”;
- “*As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU*”;
- “*As empreitadas de construção de imóveis e os contratos de prestações de serviços com ela conexas cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção, incluindo as realizadas pelas uniões de cooperativas de habitação e construção económica às cooperativas suas associadas no âmbito do exercício das suas atividades estatutárias, desde que, as habitações se integrem no âmbito da política social de habitação, designadamente quando respeitem o conceito e os parâmetros de habitação de custos controlados, majorados em 20%, desde que certificadas pelo Instituto Nacional de Habitação*”;
- “*As empreitadas de conservação, reparação e beneficiação dos prédios ou parte dos prédios urbanos habitacionais, propriedade de cooperativas de habitação e construção cedidos aos seus membros em regime de propriedade coletiva, qualquer que seja a respetiva modalidade*” e
- “*As empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares*”.

A redução do IVA aplicável a ORU torna esta uma operação mais acessível face à construção nova, devido ao incentivo para a captação de investimento.

4.3.5 Benefícios de natureza regulamentar

Com o intuito de estabelecer o regime financeiro dos municípios e das freguesias, foi aprovada a LFL. Esta Lei prevê a possibilidade de os municípios criarem taxas que, nos termos do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTAL), aprovado pela Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro, são criadas de acordo com o princípio da justa repartição dos encargos públicos. Ou seja, a criação das taxas visa a arrecadação de receitas e a satisfação das necessidades financeiras das autarquias, assim como a qualificação urbanística, territorial e ambiental.

Como já se disse anteriormente, a taxa é o preço que o cidadão paga pelo acesso a um bem ou serviço público, assim uma taxa municipal é o preço que o cidadão paga pela prestação de um serviço público local.

Deste modo, como prevê o artigo 6º da referida Lei, as taxas municipais - criadas normativamente por regulamentos municipais - incidem sobre os particulares pela: 1) realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias; 2) concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular; 3) utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal; 4) gestão de tráfego e de áreas de estacionamento; 5) gestão de equipamentos públicos de utilização coletiva; 6) prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da proteção civil; 7) pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental e, 8) atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional.

A atividade urbanística gera encargos para o município e, assim sendo, estes encargos são tributados através de taxas municipais.

Assim, no que respeita ao enquadramento fiscal da reabilitação urbana, as taxas municipais referem-se a taxas urbanísticas que se centram 1) na realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, 2) na concessão de autorizações ou licenças e, 3) nas compensações urbanísticas.

As operações urbanísticas de reabilitação urbana revestem-se de grande complexidade por intervirem em áreas consolidadas muito ricas em património arquitetónico, arqueológico e cultural, que interessa preservar e valorizar e caracterizadas por serem predominantemente constituídas por parcelas cadastrais de dimensão reduzida.

Como forma de atrair e estimular o investimento em ORU por parte dos particulares, os municípios podem promover dois tipos de ação:

-
- Atribuir benefícios fiscais, através da redução ou isenção de taxas;
 - Acompanhar tecnicamente as operações levadas a cabo por particulares, propondo alternativas quando não sejam consentâneas com os objetivos definidos pelo município para a zona onde se realize a operação, e
 - Executar obras de requalificação das infraestruturas urbanísticas e espaços públicos;

Estes benefícios fiscais devem ser quantificados em orçamento municipal e limitados ao período temporal determinado para as ações de reabilitação urbana na área assim caracterizada.

4.4 Síntese

O sistema fiscal português contempla uma dinâmica que, por um lado, garante a prossecução dos interesses públicos e, por outro lado, protege todos os seus cidadãos em cada uma das suas especificidades.

Sendo Portugal um Estado política e socialmente organizado, o sistema através do qual lhe permite a arrecadação de ativos pecuniários para o tornar moderno e sustentável tem, necessariamente, que ser regido por princípios e regras. Tal, passou pela caracterização de tributação e pela definição de impostos e taxas.

Uma intervenção de reabilitação urbana é um problema político e social que incide na fiscalidade do urbanismo. Esta fiscalidade apresenta como campo de ação os impostos sobre o património, o rendimento e o consumo.

Contudo, em cada período histórico de um País, determinados interesses sociais e económicos devem prevalecer ao interesse Estadual de arrecadação de receitas. A implementação de benefícios fiscais associados à reabilitação urbana, surge então como uma medida prossecutora para que se inverta a degradação do parque edificado e se melhore a qualidade de vida da população.

Como estratégia política de resolução, foram contemplados em legislação específica vários benefícios fiscais que desagravam ou isentam o pagamento de impostos sobre o património, o rendimento e o consumo. Benefícios cuja aplicação depende, necessariamente, da efetiva realização de ações materializadoras da reabilitação urbana e se resumem no Quadro 4.1.

Quadro 4.1. Resumo dos benefícios fiscais

Benefícios Fiscais	
IMI	Isenção por um período de cinco anos após reabilitação
IMT	Isenção para aquisição, na primeira transmissão onerosa após reabilitação
IVA	Taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação
IRS	Dedução à coleta de 30% dos encargos, até ao limite de 500€
	Mais-Valias tributadas à taxa reduzida de 5%
	Rendimentos prediais tributados à taxa reduzida de 5% decorrentes de arrendamento
Fundos de Investimento	Isenção de IRC dos rendimentos obtidos
	Tributação das unidades de participação à taxa especial de 10%, em sede de IRS e IRC

Por outro lado, a atividade urbanística incide também nas receitas arrecadadas pelos municípios, que são tributadas através de taxas municipais.

A reabilitação urbana justifica, assim, que se exceção a finalidade dos impostos e que se logre incentivar todos os municípios e municípios a cooperar e aderir à dinâmica global de reabilitação urbana.

5 CASO PRÁTICO

Dos instrumentos fiscais suscetíveis de afetar a reabilitação urbana decidiu-se fazer uma simulação de aplicação do benefício fiscal associado ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) a fim de aferir o impacto financeiro na autarquia de Coimbra, numa zona da cidade a necessitar de reabilitação.

A zona selecionada para a aplicação, consiste na Área de Reabilitação Urbana denominada, Coimbra Baixa.

5.1 Cidade de Coimbra

A cidade de Coimbra é uma das cidades mais antigas do país e constitui um dos seus principais centros urbanos. De origem romana, o território conimbricense dividia-se em dois conjuntos urbanos, a ocupação fora e dentro das muralhas de defesa (atualmente, a zona da Alta e da Baixa, respetivamente).

A cada uma das zonas estavam associadas classes sociais, usos e funções bem distintos, mas que se complementavam nas características funcionais da cidade. Ou seja, a zona da Alta da cidade albergava a nobreza, o clero e os seus servidores e a zona da Baixa o povo, os comerciantes e os artesãos.

Coimbra reflete as particularidades do urbanismo medieval onde pelo seu carácter funcional o espaço representa um lugar de encontro, de circulação e troca de bens sem dimensão multifuncional já que o espaço é sinónimo de concentração de atividades como as sociais, políticas, religiosas e económicas.

Gradualmente o espaço urbano, agregador deste conjunto de atividades, começa a estender a área de território, verificando-se, assim, a expansão e urbanização da cidade de Coimbra.

Ao mesmo tempo que a cidade ia crescendo, as zonas de origem, as mais antigas, começaram a suscitar interesse por parte dos órgãos de administração local, nomeadamente da autarquia local, pelo estado de degradação física que gradualmente foram apresentando.

A preocupação com a zona da Alta e da Baixa por parte da autarquia teve início na década de noventa com a implementação de medidas e programas tendo por objetivos a recuperação e defesa das referidas zonas.

O carácter destas medidas revela preocupações como a necessidade em preservar o património edificado de valor arquitetónico, histórico e cultural em função do interesse municipal e nacional que apresenta, assim como a necessidade em garantir a segurança e higiene da população na busca pela melhoria das condições de vida da mesma. Por outro lado, estas medidas apelam à competitividade da própria cidade, para que seja conhecida a nível nacional e internacional.

O município de Coimbra tem vindo a promover vários programas com o pressuposto anterior sendo o mais recente o “ Programa Estratégico de Reabilitação Urbana” no âmbito do RJRU.

5.2 Coimbra Viva SRU

A 28 de Janeiro de 2005, foi criada em Coimbra, nos termos do Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de Maio, a Coimbra Viva SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana S.A, doravante designada por Coimbra Viva.

Esta sociedade, segue o modelo de sociedade anónima constituída exclusivamente por capitais públicos, onde a Câmara Municipal de Coimbra detém um capital social de 49%, ficando os restantes 51% a cargo do IHRU.

A Coimbra Viva foi criada, tal como noutras cidades portuguesas, para promover a reabilitação urbana do Centro Histórico do Município de Coimbra, dado o avançado estado de degradação em que se encontrava.

A 29 de Novembro de 2012, com a redação em vigor conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, foi publicado em Diário da República o aviso n.º 16076/2012 de abertura para o período de discussão pública dos Projetos de Delimitação das ARU Coimbra Baixa e Coimbra Rio com os respetivos Projetos de Operações de Reabilitação Urbana.

Já a 24 de Abril de 2013 foi publicado o aviso n.º 5565/2013 em Diário da República 2ª série, relativo à aprovação da Delimitação das ARU denominadas “Coimbra Baixa” e “Coimbra Rio” e os Programas Estratégicos das respetivas Operações de Reabilitação Urbana através de Instrumento Próprio.

Paralelamente á definição das ARU a SRU elaborou um documento denominado “Programa Estratégico de Reabilitação Urbana” para cada ARU onde se definiram as estratégias para dar respostas aos vários desafios que as ORU tinham que ultrapassar, estabelecendo assim as bases de suporte à realização da ORU.

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Baixa de Coimbra, precedido de uma análise de diagnóstico e caracterização da referida área, foi elaborado na linha de pensamento global para o Centro Histórico. Esta condição, levou a que a elaboração deste programa tenha como resultado final a prossecução dos objetivos de desenvolvimento e afirmação da cidade. Para tal, centrou-se na delimitação da ARU, na definição das estratégias de reabilitação (capazes de gerar uma valorização positiva da ARU) e, na identificação das condições que permitem a implementação da ORU.

Pelo presente trabalho vai-se proceder a uma análise da ARU denominada Coimbra Baixa.

5.2.1 Área de Reabilitação Urbana

A ARU Coimbra Baixa ocupa uma área de 30 ha de área urbana da cidade que abrange as freguesias da Sé Nova, Santa Cruz, Almedina e de São Bartolomeu, delimitada na Figura 5.1.



Figura 5.1. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, Coimbra Baixa (Fonte: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana)

A estrutura urbana da área em estudo caracteriza-se por arruamentos estreitos e quarteirões irregulares que interligam os largos e praças desta zona histórica.

Como elemento mais marcante desta área pode enumerar-se o casco histórico e diversos edifícios do século XII.

É por primazia uma zona comercial, pelo que a maioria dos edifícios, propriedade de particulares, são utilizados como estabelecimentos comerciais ao nível do piso térreo e como habitação nos níveis superiores, variando a sua altura entre 1 e 7 pisos. Para além desta tendência comercial, a baixa da cidade de Coimbra alberga também serviços da administração pública, de empresas, financeiros e culturais.

Os edifícios da referida ARU estão localizados em oito unidades de intervenção (UI) denominadas de UI 1 a UI 8, onde três das oito estão subdivididas perfazendo um total de treze UI, apresentadas na Figura 5.2.



Figura 5.2. Representação das treze Unidades de Intervenção (Jesus, 2013)

Em cada UI, os edifícios apresentam diversos estados de conservação, ou seja, enquanto uns, ao longo do tempo, foram sofrendo obras manutenção, outros, durante décadas, não foram merecedores de qualquer tipo de obras.

5.3 Simulação de um caso prático de aplicação do Benefício Fiscal associado ao Imposto Municipal sobre Imóveis

5.3.1 Enquadramento do caso de prático

A delimitação de uma ARU, obriga nos termos do artigo 14º do RJRU à definição dos benefícios fiscais associados às efetivas ações de reabilitação, aplicados aos impostos municipais sobre o património.

O IMI é uma fonte de financiamento dos municípios muito importante já que contribui significativamente para fazer face às necessidades financeiras das autarquias locais. Assim sendo, o benefício em sede de IMI que os municípios se vêm obrigados a aplicar de acordo com o RJRU é a isenção por um período de cinco anos de IMI.

Pretendeu-se com um exemplo prático, caso prático, contribuir para o entendimento do impacto da aplicação do benefício fiscal, ao nível do imposto IMI, através de uma análise económica e financeira na dinamização da reabilitação urbana.

A consecução deste objetivo tem subjacente a determinação do valor de IMI realizada através do cálculo do valor patrimonial tributário dos imóveis.

A referida análise consiste em comparar economicamente, na perspetiva do município, os proveitos que o município adquire ao nível do imposto IMI provenientes de três cenários, em que o cenário 1 corresponde à situação em que não ocorre reabilitação urbana, o cenário 2 corresponde à situação em que ocorre reabilitação urbana simultânea de todos os edifícios das treze UI e o cenário 3 corresponde à situação em que ocorre reabilitação urbana faseada em sequência por UI.

Para a realização deste estudo foram considerados os imóveis localizados nas treze UI pertencentes à ARU Coimbra Baixa, entrando em linha de conta com os seguintes dados:

- Estado de conservação (EC);
- Área de implantação;
- Número de andares;
- Área de construção;
- Área de construção por habitante;
- Custo de construção e,
- Valor de venda.

Relativamente ao estado de conservação dos imóveis, este está classificado em seis estados, onde o estado um corresponde ao estado de ruína (EC1), o estado dois ao estado péssimo (EC2), o estado três a estado mau (EC3), o estado quatro a estado médio (EC4), o estado cinco a estado bom (EC5) e por fim, o estado seis a estado excelente (EC6).

5.3.2 Determinação do Imposto Municipal sobre Imóveis

Para efeitos da determinação do IMI, os imóveis foram avaliados de acordo com as regras estipuladas no CIMI. Assim, o valor patrimonial tributário dos imóveis (V_t), é determinado de acordo com o disposto no artigo 38º do CIMI, que faz depender o cálculo do tipo de afetação do imóvel, utilizando a expressão (5.1.).

$$V_t = V_c \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv \quad (5.1.)$$

As variáveis em causa dizem respeito: ao valor base dos prédios edificados (V_c), à área bruta de construção mais a área excedente de implantação (A), ao coeficiente de afetação (Ca), ao coeficiente de localização (Cl), ao coeficiente de qualidade e conforto (Cq) e ao coeficiente de vetustez (Cv).

O V_t é determinado por peritos locais do Serviço de Finanças como estipulado pelo CIMI e arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.

No caso dos prédios urbanos pertencentes às treze UI em estudo, a determinação do valor patrimonial tributário dos imóveis resulta da aplicação da expressão (5.1.), tendo em consideração a situação sem reabilitação urbana e a situação com reabilitação urbana.

- **Determinação do valor patrimonial tributário dos imóveis da situação sem reabilitação urbana**

Atendendo a que a determinação do valor patrimonial tributário dos imóveis (V_t) depende do tipo de afetação do imóvel, considerou-se, como simplificação do procedimento, apenas a função “habitação” e não “comércio e habitação”, como em conformidade com a realidade.

Assim, o valor patrimonial tributário dos edifícios em estudo resulta da expressão (5.2.).

$$V_t = V_{t(\text{habitação})} = V_c \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv \quad (5.2.)$$

A determinação do V_c é feita a partir do custo médio de construção por m^2 , adicionado do valor de terreno de implantação por m^2 (fixado em 25% daquele custo). O valor do custo médio de construção por m^2 é fixado anualmente pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), aprovada pelo Ministério das Finanças, sendo que, para 2013, a Portaria n.º 424/2012 de 28 de dezembro, fixou um valor de €482,40. Assim sendo, o valor base seria:

$$V_c = 482,40 + (0,25 \times 482,40) = \text{€}603$$

A determinação da área bruta de construção mais a área excedente de implantação (A), corresponde à área ponderada de acordo com o CIMI definida pelo artigo 40º que resulta da expressão (5.3.).

$$A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad \quad (5.3.)$$

Em que,

- Aa representa a área bruta privativa;
- Ab representa as áreas brutas dependentes;
- Caj corresponde ao coeficiente de ajustamento de áreas;
- Ac representa a área de terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação e,
- Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Como simplificação do procedimento, considerou-se, para efeitos da área ponderada a área de construção de cada imóvel.

O coeficiente de afetação (Ca) estabelecido no artigo 41º do CIMI é um coeficiente estabelecido em função do tipo de utilização de cada imóvel. Tendo em conta que se simplificou a afetação de cada imóvel apenas para habitação aplica-se o coeficiente 1,00.

Do previsto nos artigos 42º e 43º do CIMI resulta o coeficiente de localização (Cl).

Para a determinação do Cl, recorreu-se a uma aplicação informática baseada na Web denominada de Sistema de Informação Geográfica do Imposto Municipal sobre Imóveis (SIGIMI), disponibilizada no portal das finanças, que permitiu determinar de forma mais rápida os coeficientes para cada zonamento.

A determinação do Cl com base na aplicação SIGIMI depende da localização do imóvel por distrito, concelho, freguesia e da afetação do imóvel, como se observa na Figura 5.3.

No caso em estudo tal corresponde ao distrito e concelho de Coimbra e à união de freguesias de Sé Nova, Santa Cruz, Almedina e São Bartolomeu.



Figura 5.3. Representação dos coeficientes de localização para a afetação habitação. (Fonte: SIGIMI)

De acordo com a localização de cada UI no Quadro 5.1 são apresentados os coeficientes de localização.

Quadro 5.1. Correspondência entre os coeficientes de localização com as treze Unidades de Intervenção

Unidades de Intervenção	Coefficiente de Localização (CI)
UI 1	1,70
UI 2ABCD	1,25
UI 3ABC	1,25
UI 3DE	1,25
UI 4AD	1,25
UI 4B	1,25
UI 4CE	1,25
UI 5	1,25
UI 6AB	1,70
UI 6C	1,25
UI 6DE	1,25
UI 7	1,70
UI 8	1,70

Para a determinação do coeficiente C_q , recorreu-se à tabela I do artigo 43º do CIMI (Quadro I 1. do Anexo I) e à classificação dos vários EC.

Tendo por base os dados supra mencionados relativos aos edifícios em estudo e a análise à referida tabela, apenas foram considerados elementos minorativos.

Estes elementos de qualidade e conforto minorativos incidem na existência de áreas inferiores às regulamentares, pelo facto de a área em análise ser uma área antiga da cidade e no estado deficiente de conservação.

De acordo com a classificação dos vários EC, consideraram-se como estado deficiente de conservação os estados EC1, EC2, EC3 e EC4 e tendo possibilidade de atribuir variação no elemento minorativo estado deficiente de conservação até 0,05 como explanado no Quadro I 1. do Anexo I, conferiu-se uma escala decrescente. Assim aos edifícios com EC1 atribuiu-se como elemento de qualidade e conforto minorativo 0,05, com EC2 atribuiu-se 0,04, com EC3 atribuiu-se 0,03 e com EC4 atribuiu-se 0,02.

Relativamente ao elemento existência de áreas inferiores às regulamentares atribuiu-se 0,05 a todos os edifícios independentemente do seu EC.

O coeficiente de qualidade e conforto (C_q), nos termos do artigo 43º do CIMI, é aplicado ao valor base do prédio edificado, podendo ser majorado até 1,7 e minorado até 0,5, adicionando ou subtraindo à unidade.

O coeficiente de Vetustez (C_v) é determinado de acordo com o artigo 44º, ou seja, é determinado em função da idade do edifício, ou desde a data de emissão da licença de utilização ou desde a data da conclusão das obras de edificação.

Quadro 5.2. Coeficiente de Vetustez (Artigo 44º do CIMI)

Anos	Coeficiente de Vetustez
Menos de 2	1,00
2 a 8	0,90
9 a 15	0,85
16 a 25	0,80
26 a 40	0,75
41 a 50	0,65
51 a 60	0,55
Mais de 60	0,40

A idade dos edifícios foi fixada em mais de 60 anos, logo apresentam um C_v de 0,40.

O valor do IMI a pagar resulta da aplicação da taxa do IMI ao valor patrimonial tributário de cada imóvel. No anexo II encontram-se os valores patrimoniais tributários associados a cada imóvel por UI.

O valor da taxa de IMI resulta de definição de cada município podendo variar para prédios urbanos de 0,5% a 0,8% e para prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI de 0,3% a 0,5%.

No caso do município de Coimbra e tendo considerado para a avaliação do valor patrimonial tributário os critérios estipulados no CIMI, o valor da taxa do imposto municipal sobre imóveis é de 0,39%.

Assim, a receita de IMI correspondente a cada UI, resulta da totalidade do produto entre a taxa de 0,39% e o valor patrimonial tributário final de cada imóvel (Anexo II), como indicada no Quadro 5.3.

Quadro 5.3. Receita de IMI, por Unidade de Intervenção, pertencente à situação em que não ocorre reabilitação urbana

Unidades de Intervenção	IMI
UI 1	241.504,38 €
UI 2ABCD	223.243,02 €
UI 3ABC	162.442,02 €
UI 3DE	192.594,11 €
UI 4AD	232.464,18 €
UI 4B	207.083,37 €
UI 4CE	282.135,36 €
UI 5	223.207,14 €
UI 6AB	392.051,01 €
UI 6C	213.042,57 €
UI 6DE	392.211,69 €
UI 7	781.756,64 €
UI 8	590.047,77 €
Total	4.133.783,25 €

- **Determinação do valor patrimonial tributário dos imóveis da situação com reabilitação urbana**

Atendendo ao facto de que para esta avaliação, os imóveis em estudo teriam sofrido obras de reabilitação, procedeu-se à atualização do valor do IMI. Para tal, todos os critérios que o CIMI pressupõe, para a avaliação do imóvel, foram mantidos exceto o coeficiente de qualidade e conforto (Cq) e o coeficiente de vetustez (Cv).

Considerando que as obras de reabilitação urbana se traduzem numa melhoria significativa da qualidade e conforto dos imóveis considerou-se para Cq o valor de 1,00. Este valor foi adotado para todos os imóveis, independentemente da sua localização e das condições de qualidade e conforto associadas às ruas onde se localizam.

Tendo em conta a realização de obras de reabilitação urbana, os imóveis passam a ter uma nova idade, ou seja, a idade correspondente à data de emissão da nova licença de utilização ou à data da conclusão das obras de edificação. Assim, a idade dos edifícios foi fixada em menos de 2 anos à qual corresponde um Cv de 1,00, como se observa no Quadro 5.2.

No Quadro 5.4 indica-se a receita de IMI correspondente à situação com reabilitação urbana, cujos valores patrimoniais tributários de cada imóvel encontram-se por UI no anexo III.

Quadro 5.4. Receita de IMI, por Unidade de Intervenção, pertencente à situação em que ocorre reabilitação urbana

Unidades de Intervenção	IMI
UI 1	661.243,47 €
UI 2ABCD	605.931,30 €
UI 3ABC	441.768,21 €
UI 3DE	521.606,67 €
UI 4AD	625.708,59 €
UI 4B	557.061,96 €
UI 4CE	757.498,17 €
UI 5	598.429,65 €
UI 6AB	1.054.545,57 €
UI 6C	573.477,06 €
UI 6DE	1.051.381,89 €
UI 7	2.090.080,20 €
UI 8	1.605.973,20 €
Total	11.144.705,94 €

5.3.3 Análise Financeira

A análise financeira do caso prático consiste em comparar economicamente, na perspetiva do município, os proveitos que o município adquire ao nível do imposto IMI proveniente, da situação sem reabilitação urbana e com reabilitação urbana, dos imóveis da baixa de Coimbra por UI.

Para a realização desta análise financeira recorreu-se aos métodos de análise denominados de “Método do Valor Atual Líquido (VAL)” e “Método do Período de Recuperação (Pay-Back)”.

- Método do Valor Atual Líquido (VAL)

Este método segundo Rodrigues (2002) tem em conta o valor temporal do dinheiro e consiste na avaliação da viabilidade de um projeto de investimento através do cálculo do valor atual dos fluxos de tesouraria, atualizados à taxa de atualização que pode ser considerada como o custo de oportunidade do investimento.

Estes fluxos podem ser positivos ou negativos consoante se trate de montantes recebidos ou investidos e a tomada de decisão quanto à viabilidade de um projeto depende do valor final do VAL, ou seja, aceita-se a implementação de um projeto com VAL positivo e deverão ser rejeitados todos os projetos com VAL negativo.

Para se poder determinar o VAL é necessário calcular-se o somatório dos fluxos de tesouraria atualizados a taxa escolhida. O cálculo do VAL pressupõe que à estimativa inicial se aplique a respetiva escala temporal e os seus fluxos de caixa previsionais. O custo do capital é utilizado para determinar a atualização dos fluxos de caixa. Assim, obtém-se o valor do VAL através da expressão (5.4.).

$$VAL = f_0 + \frac{f_1}{(1+i)^1} + \frac{f_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{f_n}{(1+i)^n} \quad (5.4.)$$

De forma mais generalizada pela expressão (5.5.).

$$VAL = \sum_{j=0}^n \frac{f_j}{(1+i)^j} \quad (5.5.)$$

Em que:

f_j - fluxos de tesouraria , com o respetivo sinal, de cada um dos anos considerados.

i – taxa de atualização.

j – ano considerado de cada fluxo de tesouraria.

No caso prático em estudo, e tendo em conta que as receitas provenientes do imposto IMI são montantes recebidos pela autarquia o VAL é positivo, no entanto para esta análise são admitidos diferentes horizontes de projeto, focalizando o antes e o depois das operações de reabilitação urbana a uma taxa de atualização de 5%.

- **Método do Período de Recuperação (Pay-Back)**

Este método é utilizado quando se pretende quantificar o período de tempo que o projeto leva a recuperar o capital investido.

De acordo com Rodrigues (2002) para se determinar o período de recuperação terá que se somar os fluxos de tesouraria atualizados, ano a ano, até ao ponto em que a respetiva soma alcança o total do investimento inicial.

Como em todos os projetos de investimento há um investimento inicial (despesas) ao qual se segue um período de receitas. Assim, o período de tempo que as receitas levam a cobrir as despesas iniciais denomina-se período de recuperação. Quanto maior for a rapidez de recuperação do investimento inicial tanto mais preferível será o projeto.

Assim, interessa analisar em quanto tempo o município recupera as receitas perdidas com a isenção de IMI pelo período de cinco anos.

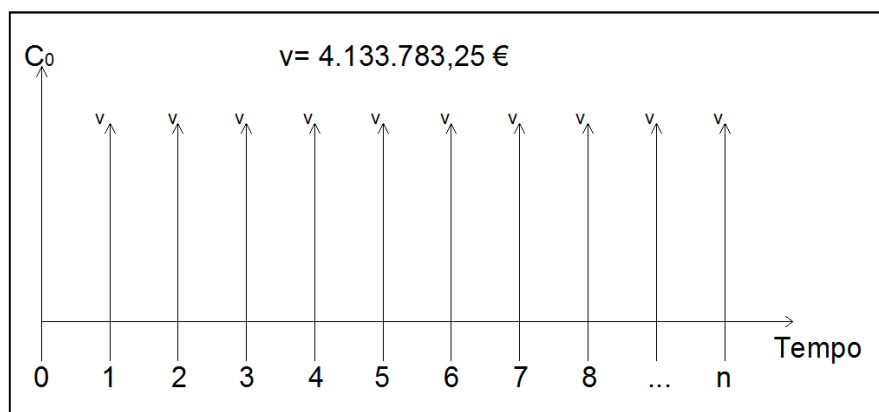
a) Cenário 1 – situação em que não ocorre reabilitação urbana

Este estudo pretende comparar as receitas, em termos de VAL, que o município recebe para os anos de horizonte de projeto de 10, 20, 30, 40 e 50 anos, na situação em que não ocorre reabilitação urbana e as receitas de IMI se mantêm constantes ao longo dos vários horizontes de projeto com uma taxa de atualização de 5%.

Para tal e para cada horizonte de projeto os fluxos de tesouraria correspondem à receita anual de IMI relativa ao total do valor de IMI determinado para as treze UI na situação em que não ocorre reabilitação urbana, como se observa no Quadro 5.3.

A Figura 5.4 apresenta o modelo da representação gráfica do diagrama de fluxos de tesouraria para a situação em questão, variando para cada horizonte de projeto a variável n.

Figura 5.4. Modelo da representação gráfica do diagrama de fluxos de tesouraria para o cenário 1



Atendendo ao facto de as receitas de IMI se manterem constantes os diagramas de fluxos de tesouraria traduzem-se numa sucessão de fluxos todos positivos de igual valor. O valor atualizado de uma série uniforme de fluxos é dado pela expressão (5.7.).

$$C_0 = v \times \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \quad (5.7.)$$

Em que:

C_0 – valor atual.

v – valor da série de fluxos.

n – horizonte temporal.

i – taxa de atualização.

Assim, a determinação do VAL para cada horizonte de projeto resulta da expressão 5.7.

- Horizonte de projeto de 10 anos:

$$VAL = 4.133.783,25€ \times \frac{(1 + 0,05)^{10} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{10}} = 31.919.978,52€$$

- Horizonte de projeto de 20 anos:

$$VAL = 4.133.783,25€ \times \frac{(1 + 0,05)^{20} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{20}} = 51.516.076,39€$$

- Horizonte de projeto de 30 anos:

$$VAL = 4.133.783,25\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{30} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{30}} = 63.546.380,59\text{€}$$

- Horizonte de projeto de 40 anos:

$$VAL = 4.133.783,25\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{40} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{40}} = 70.931.943,79\text{€}$$

- Horizonte de projeto de 50 anos:

$$VAL = 4.133.783,25\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{50} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{50}} = 75.466.038,91\text{€}$$

b) Cenário 2 – situação em que ocorre reabilitação simultânea de todos os edifícios

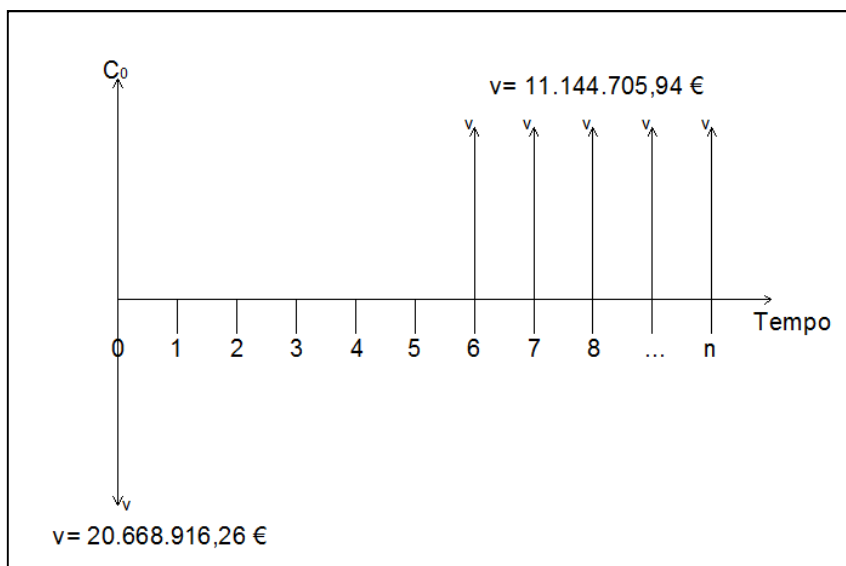
Os edifícios ao sofrerem obras de reabilitação urbana são valorizados em termos de valor patrimonial tributário e consequentemente o valor de IMI a pagar pelos seus proprietários é superior ao que iriam pagar no caso de o imóvel não sofrer obras. Assim, a receita de IMI para a autarquia aumenta mas decorrente do benefício fiscal associado há uma isenção de IMI durante os primeiros cinco anos. Na situação a explicar, pressupõe-se que a intervenção de reabilitação urbana é efetuada para todas as UI em simultâneo e as receitas de IMI se mantêm inalteráveis ao longo dos anos dos vários horizontes de projeto. As receitas de IMI correspondem ao total de IMI que se observa no Quadro 5.4.

Este cenário pretende comparar as receitas, em termos do VAL, para os anos de horizonte de projeto de 10, 20, 30, 40 e 50 anos e verificar através do método Pay-Back em quantos anos a autarquia recupera a isenção de IMI.

Atendendo ao modelo da representação gráfica dos vários diagramas de fluxos de tesouraria, como se observa na Figura 5.5, verifica-se que correspondem a séries uniformes de fluxos com início no ano seis, ano após a isenção atribuída pelo benefício fiscal em sede de IMI.

Como o primeiro fluxo das várias séries ocorre no ano seis, dará um valor atualizado referido ao ano cinco que posteriormente terá que ser atualizado de novo para o instante inicial (ano zero). Considera-se assim que o VAL corresponde ao valor atualizado do fluxo relativo ao ano cinco.

Figura 5.5. Modelo da representação gráfica do diagrama de fluxos de tesouraria para o cenário 2



O valor atualizado de uma série uniforme de fluxos é dado pela expressão 5.7. e o valor atualizado de um fluxo pela expressão 5.8.

$$C_0 = \frac{C_n}{(1+i)^n} \quad (5.8.)$$

Onde:

C_0 – valor atual.

C_n – capital acumulado.

n – horizonte temporal.

i – taxa de atualização.

O cálculo do valor atualizado da série uniforme de fluxos, uma vez que ocorre no ano seis e se refere ao ano cinco implica que a variável “ n ” da expressão 5.8 corresponda ao período temporal entre o ano cinco e o ano do horizonte de projeto.

- Horizonte de projeto de 10 anos:

$$C_6 = 11.144.705,94\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^5 - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^5} = 48.250.744,36\text{€}$$

$$C_5 = \frac{48.250.744,36}{(1 + 0,05)^5} = 37.805.720,75\text{€}$$

$$VAL = C_5 = 37.805.720,75\text{€}$$

- Horizonte de projeto de 20 anos:

$$C_{06} = 11.144.705,94\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{15} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{15}} = 115.678.236,57\text{€}$$

$$C_5 = \frac{115.678.236,57}{(1 + 0,05)^5} = 90.636.925,24\text{€}$$

$$VAL = C_5 = 90.636.925,24\text{€}$$

- Horizonte de projeto de 30 anos:

$$C_{06} = 11.144.705,94\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{25} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{25}} = 157.072.867,69\text{€}$$

$$C_5 = \frac{157.072.867,69}{(1 + 0,05)^5} = 123.070.701,87\text{€}$$

$$VAL = C_5 = 123.070.701,87\text{€}$$

- Horizonte de projeto de 40 anos:

$$C_{06} = 11.144.705,94\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{35} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{35}} = 182.485.580,36\text{€}$$

$$C_5 = \frac{182.485.580,36}{(1 + 0,05)^5} = 142.982.227,21\text{€}$$

$$VAL = C_5 = 142.982.227,21\text{€}$$

- Horizonte de projeto de 50 anos:

$$C_{06} = 11.144.705,94\text{€} \times \frac{(1 + 0,05)^{45} - 1}{0,05 \times (1 + 0,05)^{45}} = 198.086.781,47\text{€}$$

$$C_5 = \frac{198.086.781,47}{(1 + 0,05)^5} = 155.206.176,51\text{€}$$

$$VAL = C_5 = 155.206.176,51\text{€}$$

Tendo em conta a situação de reabilitação urbana dos imóveis interessa agora verificar em quantos anos a autarquia recupera a isenção de IMI e para isso recorreu-se ao método do Pay-Back.

Atendendo a que em todos os projetos há um investimento inicial, no caso em análise, este foi considerado o somatório das receitas anuais de IMI em que não ocorre reabilitação urbana (Quadro 5.3.) multiplicado por cinco que corresponde aos cinco anos de isenção de IMI.

No sexto ano a autarquia começa a receber receitas anuais de IMI, tendo em conta a atualização do mesmo, ou seja, receitas anuais de IMI em que ocorre reabilitação urbana (Quadro 5.4).

Assim, para determinar o número de anos são primeiro atualizados os fluxos de tesouraria e só depois é calculado o período de recuperação.

Para tal, apenas foi considerado um horizonte de projeto de dez anos.

Da análise do Quadro 5.5 pode-se observar que entre o ano 7 e o ano 8 se iguala o investimento inicial pois observa-se a primeira receita positiva no ano 8. Assim, o período de recuperação ocorre no ano 8 e 7 meses.

Os 7 meses são determinados através pelo quociente entre o último fluxo de tesouraria acumulado negativo pelo fluxo de tesouraria atualizado seguinte, multiplicado por 12 (meses de um ano).

O município recupera o valor perdido com a isenção, 3 anos e 7 meses após a isenção.

Quadro 5.5. Período de Recuperação na situação em que ocorre reabilitação urbana em simultâneo

Horizonte de Projeto (anos)	Fluxos de tesouraria	Fluxos de tesouraria atualizado	Fluxos de tesouraria acumulados
0	-20.668.916,26 €	-20.668.916,26 €	-20.668.916,26 €
1	0,00 €	0,00 €	-20.668.916,26 €
2	0,00 €	0,00 €	-20.668.916,26 €
3	0,00 €	0,00 €	-20.668.916,26 €
4	0,00 €	0,00 €	-20.668.916,26 €
5	0,00 €	0,00 €	-20.668.916,26 €
6	11.144.705,94 €	8.316.351,16 €	-12.352.565,10 €
7	11.144.705,94 €	7.920.334,44 €	-4.432.230,66 €
8	11.144.705,94 €	7.543.175,66 €	3.110.945,00 €
9	11.144.705,94 €	7.183.976,82 €	10.294.921,81 €
10	11.144.705,94 €	6.841.882,68 €	17.136.804,50 €

c) Cenário 3 – situação em que ocorre reabilitação urbana faseada de todos os edifícios

No sentido que seria inviável para o município considerar a execução simultânea da intervenção de reabilitação urbana das treze UI, o pressuposto deste cenário é definir uma sequência de implementação das UI e determinar o VAL.

Esta análise consiste em simular de uma forma mais realista, que a anterior, a realidade observada das receitas municipais ao nível do imposto IMI.

Partindo da delimitação das treze UI importa agora definir a sequência de intervenção.

Devido aos constrangimentos causados pela realização das intervenções de reabilitação para a população e assim facilitar o funcionamento da própria cidade de Coimbra foi dada prioridades às UI que apresentam um maior número de edifícios com deficiente EC, nomeadamente EC1, EC2, EC3 e EC4. Assim a sequência de intervenção escolhida foi definida com base nesse mesmo critério.

Deste modo, foi contabilizado pelas treze UI o número de edifícios em função do seu EC como se observa no Quadro 5.6 e ordenadas por ordem decrescente relativamente ao número de edifícios com EC1, EC2 e EC3.

Quadro 5.6. Número de edifícios por Unidade de Intervenção e Estado de Conservação

Unidades de Intervenção	Estado de Conservação				
	EC 1	EC 2	EC 3	EC 4	EC 5
UI 1	13	7	8	7	6
UI 2ABCD	7	5	9	23	3
UI 3ABC	3	6	10	16	3
UI 3DE	3	8	12	21	1
UI 4AD	1	17	8	29	16
UI 4B	1	5	8	13	11
UI 4CE	0	8	18	25	17
UI 5	0	0	3	20	6
UI 6AB	0	1	7	18	8
UI 6C	0	15	4	23	10
UI 6DE	0	7	17	45	25
UI 7	0	3	16	52	33
UI 8	1	1	12	22	14

Assim, o Quadro 5.7 apresenta a sequência das UI começando na que apresenta o maior número de edifícios em estado de degradação e terminando na que não apresenta edifícios com EC1 e EC2.

Quadro 5.7. Sequência de intervenção de reabilitação urbana

Treze Unidades de Intervenção
UI 1
UI 4AD
UI 6C
UI 2ABCD
UI 3ABC
UI 3DE
UI 4B
UI 4CE
UI 6DE
UI 7
UI 8
UI 6AB
UI 5

Para a aplicação deste cenário é necessário conhecer o valor das receitas de IMI, antes e depois de intervencionada cada uma das UI. Os referidos valores são apresentados no Quadro 5.8.

Quadro 5.8. Receita de IMI de cada uma das treze Unidades de Intervenção

Unidades de Intervenção	Receita de IMI	
	Sem Reabilitação	Com Reabilitação
UI 1	241.504,38 €	661.243,47 €
UI 4AD	232.464,18 €	625.708,59 €
UI 6C	213.042,57 €	573.477,06 €
UI 2ABCD	223.243,02 €	605.931,30 €
UI 3ABC	162.442,02 €	441.768,21 €
UI 3DE	192.594,11 €	521.606,67 €
UI 4B	207.083,37 €	557.061,96 €
UI 4CE	282.135,36 €	757.498,17 €
UI 6DE	392.211,69 €	1.051.381,89 €
UI 7	781.756,64 €	2.090.080,20 €
UI 8	590.047,77 €	1.605.973,20 €
UI 6AB	392.051,01 €	1.054.545,57 €
UI 5	223.207,14 €	598.429,65 €
Total	4.133.783,25 €	11.144.705,94 €

Para cada UI e de forma sequencial foi considerado o período de dois anos para a realização de ORU. Contabilizando a reabilitação urbana de todas as UI obtém-se um horizonte de projeto de trinta anos. No período que antecede a realização das intervenções de reabilitação urbana a autarquia recebe as receitas de IMI provenientes da situação sem reabilitação urbana. Após a realização das intervenções é aplicado o benefício fiscal, isenção de IMI pelo período de cinco anos. Posteriormente a autarquia arrecada as receitas de IMI referentes à situação com reabilitação urbana (Anexo III).

Tendo por base as receitas de IMI previstas e a sequência hipotética de intervenção foi elaborado o diagrama de fluxos de tesouraria (Anexo IV) e determinado o VAL.

Da análise ao diagrama de fluxos de tesouraria verifica-se que a cada UI correspondem duas séries uniformes de fluxos, uma que antecede o período de isenção e a outra com início no ano após a isenção e até ao fim do período temporal, com exceção da UI 1. A exceção da UI 1 verifica-se porque se considera no ano 0 o início da isenção.

- Determinação do VAL:

Para a determinação do VAL, cada série uniforme de fluxos terá que ser atualizada para o instante inicial (ano 0) através das expressões 5.7 e 5.8 com resultados explanados no Quadro 5.9.

Quadro 5.9. Fluxos de tesouraria atualizados para o instante inicial (ano 0)

Unidades de Intervenção	Fluxos de tesouraria atualizados (sem reabilitação)	Fluxos de tesouraria atualizados (com reabilitação)
UI 1	0,00 €	7.820.196,21 €
UI 4AD	221.394,46 €	6.442.770,53 €
UI 6C	580.167,76 €	5.109.243,77 €
UI 2ABCD	966.525,45 €	4.635.808,35 €
UI 3ABC	939.950,18 €	2.875.557,36 €
UI 3DE	1.368.924,56 €	2.855.175,85 €
UI 4B	1.720.120,25 €	2.526.098,55 €
UI 4CE	2.650.259,10 €	2.789.762,83 €
UI 6DE	4.071.023,22 €	3.059.774,35 €
UI 7	8.813.576,11 €	4.617.924,46 €
UI 8	7.130.916,62 €	2.527.495,45 €
UI 6AB	5.026.545,87 €	1.051.662,15 €
UI 5	3.010.746,00 €	283.849,41 €

Assim, o VAL resulta do somatório dos fluxos atualizados apresentados no Quadro 5.9 correspondendo a 83.095.468,84 €.

- Determinação do Pay-Back:

Para a determinação do período de recuperação relativo à situação em que ocorre reabilitação urbana faseada foi considerado como investimento inicial o somatório das receitas de IMI das diferentes UI sem reabilitação por um período de cinco anos (Quadro 5.8) e um horizonte de projeto de trinta anos, equivalente ao período de tempo que demora a conclusão das ORU, como se observa no Quadro 5.10.

Quadro 5.10. Período de Recuperação na situação em que ocorre reabilitação faseada

Horizonte de Projeto (anos)	Fluxo de tesouraria	Fluxo de tesouraria atualizado	Pay-Back
0	-20.668.916,26 €	-20.668.916,26 €	-20.668.916,26 €
1	3.892.278,87 €	3.706.932,26 €	-16.961.984,00 €
2	3.659.814,69 €	3.319.559,81 €	-13.642.424,19 €
3	3.659.814,69 €	3.161.485,53 €	-10.480.938,65 €
4	3.446.772,12 €	2.835.667,95 €	-7.645.270,70 €
5	4.108.015,59 €	3.218.737,71 €	-4.426.532,99 €
6	3.884.772,57 €	2.898.877,10 €	-1.527.655,89 €
7	4.510.481,16 €	3.205.514,75 €	1.677.858,86 €
8	4.348.039,14 €	2.942.924,04 €	4.620.782,90 €
9	4.921.516,20 €	3.172.453,22 €	7.793.236,12 €
10	4.728.922,09 €	2.903.147,95 €	10.696.384,07 €
11	5.334.853,39 €	3.119.178,29 €	13.815.562,36 €
12	5.334.853,39 €	2.970.645,99 €	16.786.208,35 €
13	5.569.538,23 €	2.953.645,04 €	19.739.853,39 €
14	5.287.402,87 €	2.670.497,75 €	22.410.351,13 €
15	5.809.009,54 €	2.794.232,91 €	25.204.584,05 €
16	5.416.797,85 €	2.481.497,51 €	27.686.081,55 €
17	5.973.859,81 €	2.606.375,25 €	30.292.456,80 €
18	5.192.103,18 €	2.157.426,11 €	32.449.882,92 €
19	5.949.601,35 €	2.354.459,28 €	34.804.342,20 €
20	5.359.553,58 €	2.019.959,38 €	36.824.301,58 €
21	6.410.935,47 €	2.301.156,34 €	39.125.457,91 €
22	6.018.884,46 €	2.057.554,88 €	41.183.012,79 €
23	8.108.964,66 €	2.640.046,21 €	43.823.059,00 €
24	7.885.757,52 €	2.445.120,35 €	46.268.179,35 €
25	9.491.730,72 €	2.802.934,39 €	49.071.113,74 €
26	9.491.730,72 €	2.669.461,32 €	51.740.575,07 €
27	10.546.276,29 €	2.824.802,38 €	54.565.377,44 €
28	10.546.276,29 €	2.690.287,98 €	57.255.665,42 €
29	11.144.705,94 €	2.707.565,31 €	59.963.230,72 €
30	11.144.705,94 €	2.578.633,63 €	62.541.864,35 €

Da análise ao referido Quadro pode-se observar que a primeira receita positiva ocorre no ano 7. O período de recuperação verifica-se no ano 7 e 6 meses.

5.4 Síntese

A cidade de Coimbra, concretamente a ARU Coimbra Baixa serviu de base para a simulação do caso prático sobre a aplicação do benefício fiscal associado ao IMI.

A referida ARU, com uma área de 30 hectares, foi delimitada pela Coimbra Viva que promove a reabilitação urbana do centro histórico da cidade. A aprovação da delimitação de uma ARU implica o cumprimento do disposto no artigo 14º do RJRU, aplicação de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património.

Com este caso prático, pretendeu-se entender o impacto da aplicação do benefício fiscal, isenção de IMI por um período de cinco anos, no município de Coimbra, através de uma análise económico financeira na promoção da reabilitação urbana em três cenários.

A realização de intervenções de reabilitação urbana traduz-se em valorização patrimonial dos imóveis. Assim, aumentando o valor patrimonial aumenta o IMI.

Da análise dos resultados (Quadro 5.11), comparando o cenário 1 com o cenário 2 verificou-se para os diferentes horizontes de projeto, que o VAL é positivo, logo apresentam condição de viabilidade, podendo afirmar-se que a reabilitação urbana é uma mais-valia para a receita autárquica em sede de IMI.

Quadro 5.11. Resultados do VAL para os cenários 1 e 2

Horizonte de Projeto (anos)	VAL	
	Cenário 1	Cenário 2
10	31.919.978,52 €	37.805.720,75 €
20	51.516.076,39 €	90.636.925,24 €
30	63.546.380,59 €	123.070.701,87 €
40	70.931.943,79 €	142.982.227,21 €
50	75.466.038,91 €	155.206.176,51 €

Relativamente ao Pay-Back e para um horizonte de projeto de 10 anos, o município recupera as receitas perdidas com a isenção relativa aos cinco anos, em 3 anos e 7 meses após o referido período, como se verifica no Quadro 5.5.

No cenário 3, considerou-se que a intervenção de reabilitação urbana não era imediata por UI e se efetua em sequência por UI. Isto implicou que os fluxos de tesouraria não acontecessem todos em simultâneo, existindo assim variação de fluxos para o município.

Perante os resultados que se observam no Quadro 5.12 para um horizonte de projeto de 30 anos, constata-se que o VAL no cenário 3 continua a ser positivo, no entanto inferior ao obtido no cenário 2 pelo facto de a reabilitação não acontecer em simultâneo.

Quadro 5.12. Resultados do VAL para os cenários 1,2 e 3

Horizonte de Projeto (anos)	VAL		
	Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3
30	63.546.380,59 €	123.070.701,87 €	83.095.468,84 €

Quanto ao Pay-Back verifica-se que a recuperação das receitas perdidas ocorre após 2 anos e 6 meses do período de isenção, como se observa no Quadro 5.10.

Estes resultados permitem concluir que se deve investir na reabilitação urbana pois temos um excedente monetário gerado pela valorização patrimonial, já depois de ter sido recuperado o capital investido correspondente à aplicação do benefício fiscal.

O cenário 2 apresenta-se pelos seus resultados como sendo o cenário mais otimista e vantajoso, no entanto, o cenário 3 é o mais viável porque a realização faseada das intervenções de reabilitação urbana permite a manutenção do quotidiano da cidade.

6 CONCLUSÃO

Este trabalho de investigação pretendia avaliar os efeitos dos instrumentos fiscais em vigor nas operações de reabilitação urbana.

Ao longo do desenvolvimento deste trabalho impôs-se a necessidade de reconsiderar os objetivos a atingir, dada a complexidade e a falta de dados, comprometendo as iniciais expectativas. Assim, optou-se apenas pela aplicabilidade do IMI dado ser o principal imposto que incide sobre os bens imóveis, bem como ser a principal receita das autarquias locais.

Numa primeira fase, efetuou-se uma análise à importância das cidades, de forma a destacar as causas da sua degradação e a necessidade em reabilitá-las.

Cada cidade goza de determinado caminho histórico e possui características próprias que a identificam ao nível económico, social, político revelando cada cidade a sua identidade e carácter próprios.

Em Portugal, o processo de suburbanização foi crucial para o agravamento de situações de desertificação e degradação física das cidades, nomeadamente nas suas áreas centrais. De igual modo, a opção legislativa de congelamento das rendas cobradas pelos senhorios veio a revelar-se como prejudicial para a necessária manutenção e conservação do parque edificado, nomeadamente o relacionado com a habitação.

A caracterização do parque habitacional português mostrou que nas últimas décadas se apostou sobretudo na construção de habitações novas. Esta aposta, aliada à facilidade no acesso ao crédito, contribuiu para uma saturação do mercado imobiliário, deixando-o sem qualquer possibilidade de escoar toda a oferta disponível. Paralelamente ao crescimento da construção nova, assistiu-se a um agravamento da degradação dos edifícios existentes, continuamente expostos ao tempo cronológico e atmosférico, sem qualquer tipo de intervenção que visasse a sua preservação.

Verifica-se, através de uma análise às estatísticas, que o número de alojamentos existentes é em muito superior ao número de famílias e que, em termos de regime de ocupação, existe uma predominância por parte dos proprietários. Tal é sintomático da fraca adesão ao mercado de arrendamento.

O congelamento das rendas recebidas pelos senhorios afetou maioritariamente os edifícios antigos das cidades. No entanto, uma análise das estatísticas revela a existência de um aumento do número de edifício sem necessidade de reparação e uma diminuição do número de edifícios considerados muito degradados; tal não deixa de contrariar os discursos dominantes que procuram justificar a necessidade da reabilitação pela crescente degradação do parque edificado das cidades.

A realidade demonstra que existe ainda um número significativo de edifícios com necessidade de reparação, surgindo a reabilitação urbana como um imperativo, uma vez que grande parte dos edifícios antigos faz parte da identidade da própria cidade.

Em Portugal, apesar da conjuntura económica e da crise imobiliária associada, tem-se verificado alguma evolução no volume de reabilitação (em comparação com a construção nova) sendo, no entanto, ainda de dimensão modesta, sobretudo se se comparar com o que se passa noutros países europeus.

É reconhecido o papel da reabilitação urbana como instrumento de desenvolvimento territorial atuando ao nível da inovação, competitividade, cidadania, coesão social e qualidade de ambiente e de vida. Este reconhecimento traduziu-se na implementação de um conjunto de políticas urbanas nacionais e europeias, destacando-se em Portugal o programa POLIS e o POLIS XXI. Estes programas procuraram fazer face aos problemas do ordenamento do território (também referenciados no PNPOT), através de intervenções de requalificação urbana.

A abordagem à temática da reabilitação vai evoluindo ao longo do tempo. Surgiu como pontual e passou a estar presente em inúmeros diplomas legais. Perante tal diversidade e face ao carácter das intervenções de reabilitação, a sua concretização pressupõe, atualmente, uma política mais coerente e integrada, executadas por técnicos qualificados.

O carácter evolutivo da degradação das cidades e a conseqüente necessidade de reabilitação, resultou numa tomada de consciência por parte do legislador (e do poder político, em geral) no que toca ao estado de degradação do parque habitacional. Esta preocupação resultou na emissão e implementação de diversos diplomas legais.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro surgiu como forma de solucionar os problemas identificados no seu predecessor. Denota a importância a nível de coordenação e integração que os processos de reabilitação devem ter, conduzindo a soluções que integrem os aspetos funcionais, sociais, económico e culturais de forma coerente. Verifica-se comparativamente ao anterior, uma maior coerência relativamente aos seus instrumentos de gestão, preservou as SRU mas definiu como raio de ação as Áreas de Reabilitação Urbana introduzindo os conceitos de ARU e ORU. Este regime introduz que enquanto entidade gestora do processo pode não ser necessariamente a SRU dando possibilidade ao município ou a uma empresa local. Como fragilidades deste regime destaca-se a complexidade do procedimento para a criação de ARU assim como, apenas serem consideradas ORU aquelas que se situem na ARU. Tais fragilidades, refletem-se como exclusão da reabilitação urbana.

Vários foram os programas de apoio à reabilitação que foram sendo desenvolvidos, não apenas a nível nacional mas também europeu, no entanto, nem sempre estes satisfizeram as necessidades das cidades em termos de reabilitação urbana. A aplicabilidade destes programas revelou-se, na sua maioria, insuficiente para enfrentar os desafios da reabilitação, sobretudo pela escassez de suporte financeiro, pela burocracia em excesso e pela morosidade.

Para além da criação de programas como forma de apoiar financeiramente a reabilitação, o Estado Português instituiu um conjunto de instrumentos fiscais, de cariz nacional e municipal, que incidem na tributação ao nível dos impostos sobre o património, o rendimento e o consumo, bem como ao nível das taxas municipais. Estes instrumentos, entendidos como

benefícios fiscais, desagravam ou incentivam o pagamento de impostos sobre o património, sobre o rendimento e sobre o consumo, constituindo uma medida de estímulo à prática da reabilitação urbana.

Na prática, a aplicação dos referidos instrumentos fiscais traduz-se num conjunto de medidas de discriminação positiva para o desenvolvimento territorial, que tende a influenciar o comportamento dos promotores de reabilitação, quer sejam proprietários ou privados.

A análise ao caso de estudo, caso prático permite-nos concluir que o processo da reabilitação urbana tem impacto sobre o IMI. Os resultados obtidos da análise financeira através dos métodos de análise VAL e Pay-Back permitem concluir que a reabilitação urbana é vantajosa para o município, pois recupera as receitas perdidas com a isenção do pagamento de IMI pelo período de cinco anos, arrecadando ainda receitas de montante superior.

Nos cenários 2 e 3 conclui-se que a reabilitação urbana influencia positivamente a receita municipal ao nível do IMI, revelando assim que vale a pena investir na reabilitação urbana.

Apesar de os resultados positivos do cenário 3 serem inferiores aos obtidos no cenário 2, o cenário 3 parece-nos ser a opção mais vantajosa para o município tendo presente os constrangimentos que ocorrem numa situação de reabilitação urbana simultânea de todos os edifícios, no normal funcionamento urbano de uma cidade.

As considerações iniciais relativas aos cenários e suas expectativas, não foram contrariadas pela análise financeira.

Concluimos também que a reabilitação urbana contribui para a valorização tributária do património tornando-se uma fonte importante de receita para os cofres públicos.

Durante a elaboração deste trabalho de investigação a reabilitação urbana revela ser uma excelente forma de desenvolvimento económico tornando as cidades mais atrativas e competitivas melhorando a qualidade de vida dos seus habitantes e para o município uma importante fonte de receita.

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AECOPS (2009). O Mercado da Reabilitação: Enquadramento, Relevância e Perspetivas. [acedido em 15 de Julho de 2013]. Disponível em http://prewww.aecops.pt/pls/daecops3/WEB_EXTRACT_EXTERNAL.GET_EXTERNAL?code=29390781&col_ext=FILE1&tab=blist_downloads
- Aguiar, J., Cabrita, R. e Appleton, J. (1997). Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais, Vol. 1. LNEC, Lisboa.
- Baptista, A. e Martinho, M. (1997). Programas URBAN e Reabilitação Urbana – revitalização de áreas em crise. Direção-Geral do Desenvolvimento Regional, S.I. ISBN 972/ 9352/ 39/ 9.
- BEI (2011). http://europa.eu/rapid/press-release_BEI-11-145_pt.htm. Portugal: 3 Fundos de Desenvolvimento Urbano JESSICA em Portugal (página internet oficial), União Europeia.
- Campos, R. (2013), Reabilitação Urbana como solução para o mercado imobiliário – Seminário Nacional APEMIP. Revista Materiais de Construção, n.º 164, pp. 16-17, Abril.
- Castro, D. P. F. R. (2010). Sustentabilidade na reabilitação. Dissertação de grau de Mestre em Engenharia Civil, Especialização em Construções, Universidade do Porto, Porto.
- Coimbra VIVA SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana; <http://www.coimbravivasru.pt/>, [última consulta a 8 de Maio de 2014].
- Correia et al., (2000), “Programa de Requalificação urbana e Valorização Ambiental de Cidades”. Lisboa. [acedido em 19 de Maio de 2014]. Disponível em http://www.costapolis.pt/docs/pdfs/relat_grupo_trabalho/relat_grupo_trabalho.pdf
- CPCI (2011). É necessária uma Visão global para a reabilitação urbana. [acedido em 19 de Maio de 2013]. Disponível em <http://blog.imobiliario.com.pt/2011/09/cpci-e-necessaria-uma-visao-global-para.html>
- Decreto-Lei n.º 704/1976 de 30 de Setembro. Diário da República n.º 230/76 – 1.ª série. Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção. Lisboa.
- Decreto-Lei n.º 394-B/84 de 26 de Dezembro. Diário da República n.º 297/84 – 1.ª série. Ministério das Finanças e do Plano – Secretaria de Estado do Orçamento. Lisboa.
- Decreto-Lei n.º 4/1988 de 14 de Janeiro. Diário da República n.º 11/88 – 1.ª série. Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações. Lisboa.
- Decreto-Lei n.º 215/1989 de 1 de Julho. Diário da República n.º 149/89 – 1.ª série. Ministério das Finanças. Lisboa.
- Decreto-Lei n.º 104/1996 de 31 de Julho. Diário da República n.º 176/96 – 1.ª série. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. Lisboa.
- Decreto-Lei n.º 105/1996 de 31 de Julho. Diário da República n.º 176/96 – 1.ª série. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 106/1996 de 31 de Julho. Diário da República n.º 176/96 – 1.ª série. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 7/1999 de 8 de Janeiro. Diário da República n.º 6/99 – 1.ª série. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 555/1999 de 16 de Dezembro. Diário da República n.º 291/99 – 1ªsérie. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 287/2003 de 12 de Novembro. Diário da República n.º 262/03 – 1.ª série. Ministério das Finanças. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de Maio. Diário da República n.º 107/04 – 1.ª série. Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 157/2006 de 8 de Agosto. Diário da República n.º 152/06 – 1.ª série. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 306/2009 de 23 de Outubro. Diário da República n.º 206/09 – 1.ª série. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro. Diário da República n.º 206/09 – 1.ª série. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 71/2010 de 18 de Junho. Diário da República n.º 117/10 – 1.ª série. Ministério das Finanças e da Administração Pública. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 175/2012 de 2 de Agosto. Diário da República n.º 149/12 – 1.ª série. Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 82/2013 de 17 de Junho. Diário da República n.º 17/13 – 1.ª série. Ministério das Finanças. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de Abril. Diário da República n.º 69/14 – 1.ª série. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e Energia. Lisboa.

Decreto-Lei n.º 66/2014 de 7 de Maio. Diário da República n.º 87/14 – 1.ª série. Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia. Lisboa.

Declaração de Retificação n.º 53/2009 de 28 de Julho. Diário da República n.º 144/09 – 1.ª série. Presidência do Conselho de Ministros. Lisboa.

Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio. Diário da República n.º 104/09 – 1.ª série. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Lisboa.

Delfante, C. e Pelletier, J. (2000). Cidades e urbanismo no mundo. Instituto Piaget. ISBN: 972-771-294-0.

Despacho n.º 1/88 de 6 de Janeiro. Diário da República n.º 16 – II série de 20 de Janeiro. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território. Lisboa.

Despacho n.º 4/85 de 24 de Fevereiro. Diário da República n.º 16 – II série de 20 de Janeiro. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território. Lisboa.

DGOTDU (2007), Política de Cidades POLIS XXI. Lisboa. [com última consulta a 19 de Maio de 2014]. Disponível em <http://politicadecidades.dgotdu.pt/>

DGOTDU. (2005). Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território, Coleção Informação 8. ISBN 972-8569-36-X.

Finanças, Direção Geral dos Impostos (2011). Manual de avaliação de prédios urbanos. Versão 5.0. Direção de serviços de avaliações. Lisboa.

Freitas, V. P. (2012), Entrevista -Vasco Peixoto Freitas, FEUP. Revista Materiais de Construção, n.º 159, pp. 18-19, Janeiro|fevereiro.

Goitia, F. C. (1991). Breve história do Urbanismo. Coleção Dimensões n.º 12. Depósito Legal n.º 51264/91

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana; <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/> [última consulta a 28 de Junho de 2014].

INE (2012), Estatísticas da Construção e Habitação 2011. Instituto Nacional de Estatística, I.P., Lisboa.

INE (2012), Parque habitacional em Portugal: Evolução na última década 2001-2011. Instituto Nacional de Estatística, I.P., Lisboa.

Jesus, E. M. F. A. N. (2013). Apoio à decisão em ações de regeneração urbana. Tese de Doutoramento Engenharia Civil, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade de Coimbra, Coimbra.

Lamas, J. M. R. G. (1993). Morfologia urbana e desenho da cidade. Fundação Calouste Gulbenkian – Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica.

Lei n.º 48/1998 de 11 de Agosto. Diário da República n.º 184/98 – 1ª série. Assembleia da República. Lisboa.

Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro. Diário da República n.º 41/06 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.

Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro. Diário da República n.º 249 – 1ª série. Assembleia da República. Lisboa.

Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro. Diário da República n.º 10 – 1ª série. Assembleia da República. Lisboa.

Lei n.º 58/2007 de 4 de Setembro. Diário da República n.º 170 – 1ª série. Assembleia da República. Lisboa.

Lei n.º 15/2010 de 26 de Julho. Diário da República n.º 143 – 1ª série. Assembleia da República. Lisboa.

Lei n.º 28/2010 de 2 de Setembro. Diário da República n.º 171/10 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.

- Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto. Diário da República n.º 157/12 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.
- Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto. Diário da República n.º 157/12 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.
- Lei n.º 66-A/2012 de 31 de Dezembro. Diário da República n.º 252/12 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.
- Lei n.º 53/2013 de 26 de Julho. Diário da República n.º 143 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.
- Lei n.º 55/2013 de 8 de Agosto. Diário da República n.º 152 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.
- Lei n.º 83-C de 31 de Dezembro de 2013. Diário da República n.º 253 – 1.ª série. Assembleia da República. Lisboa.
- Leitão, L. M. T. M. (2010). Arrendamento Urbano. 4ª ed. Edições Almedina. Coimbra. ISBN 978-972-40-4196-4.
- Marques, B. e Madeira, C. (2010). Reabilitação Habitacional em Portugal: A Avaliação dos Programas RECRIA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH, 16º Congresso da APDR, Universidade da Madeira, Funchal.
- Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (2012), Reforma do Arrendamento Urbano. Governo de Portugal, Lisboa. [acedido em 8 de Janeiro de 2014]. Disponível em http://www.portugal.gov.pt/media/366927/apres_lei_arrendamento.pdf
- Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (2008), Portugal, Política de cidades POLIS XXI 2007-2013. Gabinete do Secretário de Estudo do Ordenamento do Território e das Cidades, Lisboa.
- Nabais, J. C. (2009). Direito Fiscal. 5ª ed. Edições Almedina. Coimbra. ISBN 978-972-40-3800-1.
- Oliveira, F. P. (2011). Novas Tendências do Direito do Urbanismo: de um urbanismo de expansão e de segregação a um urbanismo de contenção, de reabilitação urbana e de coesão social. Edições Almedina. Coimbra. ISBN 978-972-40-4652-5.
- Paiva, J. V., Aguiar, J. e Pinho, A. (2006). Guia Técnico de Reabilitação Habitacional. LNEC, Lisboa.
- Pereira, H. F. (2009). Fiscalidade. 3ª ed. Edições Almedina. ISBN 978-972-40-3876-6.
- Pinho, A. (2009). Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana. Tese de Doutoramento em Planeamento Urbanístico, Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa.
- Portas, N., Domingues, A., Cabral, J. (2003). Políticas Urbanas, Tendências, estratégias e oportunidades. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa. ISBN 972-31-1061-X

-
- Ribeiro, P. C. S. (2012). A avaliação das políticas de regeneração urbana em contextos intraurbanos. Dissertação de grau de Mestre em Sistemas de Informação Geográfica e Ordenamento do Território. Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto.
- Rodrigues, J. C. (2002). Gestão de Empreendimentos: avaliação e gestão em projetos de engenharia. 2ª ed. Gráfica Ediliber-Coimbra.
- Salgueiro, T. B. (1992). A Cidade em Portugal: Uma Geografia Urbana. Porto: Afrontamento. ISBN 972-36-0202-4.
- Soares, J. O. Et al. (1999). Avaliação de Projetos de Investimentos na óptica empresarial. Edições Sílabo, Lisboa.
- Tavares, A. F. N. (2008). Reabilitação urbana – O caso dos pequenos centros históricos. Dissertação de grau de Mestre em Engenharia do Ambiente. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.
- Teixeira, G. (2010). Manual de Direito Fiscal. 2ª ed. Edições Almedina. ISBN 978-972-40-4155-1.
- Vázquez, I. B. (2006). Desafios para a Reabilitação Urbana. O habitat do futuro inserido no património construído: Desafios e oportunidades para o setor da reabilitação. Aveiro.
- Vilhena, A. (2013). Reabilitação habitacional e o setor da construção civil. O parque habitacional e a sua reabilitação: Retrato e prospetiva. LNEC, Lisboa.
- Vitorino, N. (2013). Entrevista – Fundo Jessica. Revista Materiais de Construção, n.º 164, pp. 18-19, Abril. [acedido em 8 de Fevereiro de 2014]. Disponível em <file:///C:/Users/Carlos%20Azevedo/Downloads/AntonioVilhena.pdf>

ANEXOS

ANEXO I. Coeficiente de qualidade e conforto

Quadro I 1. Tabela do artigo 43º do CIMI

TABELA I (*)
Prédios urbanos destinados a habitação

Elementos de qualidade e conforto	Coeficientes
Majorativos	
Moradias unifamiliares	Até 0,20
Localização em condomínio fechado	0,20
Garagem individual	0,04
Garagem colectiva	0,03
Piscina individual	0,06
Piscina colectiva	0,03
Campos de ténis	0,03
Outros equipamentos de lazer	0,04
Qualidade construtiva	Até 0,15
Localização excepcional	Até 0,10
Sistema central de climatização	0,03
Elevadores em edifícios de menos de quatro pisos	0,02
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,05
Minorativos	
Inexistência de cozinha	0,10
Inexistência de instalações sanitárias	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água	0,08
Inexistência de rede pública ou privada de electricidade	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de gás	0,02
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos	0,05
Inexistência de ruas pavimentadas	0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos	0,02
Existência de áreas inferiores às regulamentares	0,05
Estado deficiente de conservação	Até 0,05
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,05
Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis, activas ou passivas	0,05

(*) Redacção da Lei 53-A/2006, de 29 de Dezembro

ANEXO II. Valor Patrimonial Tributário final, correspondente à situação sem reabilitação

Quadro II 1. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UII	1	62,18	5	310,92	248,74	€231.325	€652.933	603,0 €	310,92	1,00	1,7	0,9	0,4	114.740,77 €	114.750,00€
UII	2	45,99	5	229,95	183,96	€230.869	€517.385	603,0 €	229,95	1,00	1,7	0,91	0,4	85.802,26 €	85.810,00€
UII	2	58,39	5	291,93	233,55	€293.102	€656.851	603,0 €	291,93	1,00	1,7	0,91	0,4	108.931,13 €	108.940,0 €
UII	5	37,15	2	74,30	37,15	€5.498	€111.447	603,00 €	74,30	1,00	1,7	0,95	0,4	28.941,86 €	28.950,00 €
UII	2	36,05	5	180,26	144,21	€180.985	€405.594	603,0 €	180,26	1,00	1,7	0,91	0,4	67.263,12 €	67.270,00€
UII	5	78,10	2	156,20	78,10	€11.559	€234.300	603,00€	156,20	1,00	1,7	0,95	0,4	60.845,84 €	60.850,00 €
UII	3	27,22	3	81,67	54,45	€48.595	€122.508	603,00 €	81,67	1,00	1,7	0,92	0,4	30.809,73 €	30.810,00 €
UII	4	91,44	5	457,18	365,74	€85.035	€685.766	603,00€	457,18	1,00	1,7	0,93	0,4	174.338,73 €	174.340,00€
UII	3	78,12	3	234,36	156,24	€139.446	€351.545	603,0 €	234,36	1,00	1,7	0,92	0,4	88.410,52 €	88.420,00€
UII	4	107,72	4	430,88	323,16	€80.143	€646.318	603,0 €	430,88	1,00	1,7	0,93	0,4	164.310,18 €	164.320,0 €
UII	5	44,03	4	176,14	132,10	€13.034	€264.204	603,00€	176,14	1,00	1,7	0,95	0,4	68.611,73 €	68.620,00 €
UII	4	46,37	4	185,47	139,10	€34.497	€278.201	603,00€	185,47	1,00	1,7	0,93	0,4	70.725,55 €	70.730,00 €
UII	4	164,65	5	823,26	658,61	€153.126	€1.234.885	60,00 €	823,26	1,00	1,7	0,93	0,4	313.938,45 €	313.900,00 €
UII	3	96,07	4	384,30	288,22	€228.656	€576.443	603,0 €	384,30	1,00	1,7	0,92	0,4	144.970,26 €	144.980,0 €
UII	5	59,07	5	295,36	236,29	€21.856	€443.036	603,00€	295,36	1,00	1,7	0,95	0,4	115.052,93 €	115.060,00€
UII	1	60,26	5	301,28	241,03	€224.155	€632.694	603,0 €	301,28	1,00	1,7	0,9	0,4	111.184,30 €	111.190,00€
UII	4	68,98	4	275,92	206,94	€51.322	€413.887	603,00€	275,92	1,00	1,7	0,93	0,4	105.220,42 €	105.230,00€
UII	1	129,37	5	646,85	517,48	€481.259	€1.358.393	60,00 €	646,85	1,00	1,7	0,9	0,4	238.712,35 €	238.720,00 €
UII	3	83,00	5	415,00	332,00	€246.925	€622.500	603,0 €	415,00	1,00	1,7	0,92	0,4	156.553,27 €	156.560,0 €
UII	2	33,38	2	66,76	33,38	€67.023	€150.201	603,00 €	66,76	1,00	1,7	0,91	0,4	24.909,17 €	24.910,00 €

Quadro II 2. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UII	1	31,30	3	93,91	62,60	€69.866	€197.201	603,00 €	93,91	1,00	1,7	0,9	0,4	34.654,42 €	34.660,00 €
UII	4	31,58	6	189,47	157,89	€35.241	€284.202	603,00€	189,47	1,00	1,7	0,93	0,4	72.251,22 €	72.260,00 €
UII	3	41,41	5	207,06	165,65	€123.202	€310.594	603,0 €	207,06	1,00	1,7	0,92	0,4	78.111,57 €	78.120,00€
UII	1	66,11	3	198,34	132,23	€147.567	€416.519	603,0 €	198,34	1,00	1,7	0,9	0,4	73.195,44 €	73.200,00 €
UII	1	38,09	3	114,27	76,18	€85.015	€239.962	603,00€	114,27	1,00	1,7	0,9	0,4	42.168,80 €	42.170,00 €
UII	4	77,29	3	231,86	154,57	€43.126	€347.787	603,00€	231,86	1,00	1,7	0,93	0,4	88.416,07 €	88.420,00 €
UII	1	39,65	3	118,95	79,30	€88.502	€249.804	603,00€	118,95	1,00	1,7	0,9	0,4	43.898,49 €	43.900,00 €
UII	1	90,08	3	270,23	180,15	€201.049	€567.477	603,0 €	270,23	1,00	1,7	0,9	0,4	99.723,61 €	99.730,00 €
UII	1	28,66	3	85,99	57,33	€63.977	€180.581	603,00 €	85,99	1,00	1,7	0,9	0,4	31.733,74 €	31.740,00 €
UII	1	120,97	3	362,91	241,94	€270.007	€762.115	603,00 €	362,91	1,00	1,7	0,9	0,4	133.927,63 €	133.930,00 €
UII	5	30,28	6	181,70	151,42	€13.446	€272.548	603,00€	181,70	1,00	1,7	0,95	0,4	70.778,47 €	70.780,00 €
UII	1	28,70	4	114,80	86,10	€85.411	€241.080	603,00€	114,80	1,00	1,7	0,9	0,4	42.365,33 €	42.370,00 €
UII	2	79,30	3	237,90	158,60	€238.851	€535.273	603,0 €	237,90	1,00	1,7	0,91	0,4	88.768,80 €	88.770,00€
UII	2	107,71	1	107,71	0,00	€108.141	€242.348	603,00€	107,71	1,00	1,7	0,91	0,4	40.190,52 €	40.200,00 €
UII	3	107,08	1	107,08	0,00	€63.715	€160.625	603,00€	107,08	1,00	1,7	0,92	0,4	40.395,87 €	403.400,00 €
UII	3	259,29	5	1296,44	1037,15	€771.380	€1.944.656	603,00 €	1296,44	1,00	1,7	0,92	0,4	489.063,86 €	489.070,00 €
UII	1	114,81	7	803,67	688,86	€597.931	€1.687.708	603,00 €	803,67	1,00	1,7	0,9	0,4	296.583,28 €	296.590,00 €
UII	3	33,74	5	168,72	134,98	€100.388	€253.078	603,0 €	168,72	1,00	1,7	0,92	0,4	63.646,97 €	63.650,00€
UII	2	175,10	6	1050,59	875,49	€1.054.796	€2.363.836	603,00 €	1050,59	1,00	1,7	0,91	0,4	392.014,77 €	392.020,00 €
UII	1	351,52	7	2460,66	2109,14	€1.830.729	€5.167.388	603,00 €	2460,66	1,00	1,7	0,9	0,4	908.071,23 €	908.080,00 €
UII	5	155,85	7	1090,92	935,08	€80.728	€1.636.383	603,00 €	1090,92	1,00	1,7	0,95	0,4	424.955,67 €	424.960,00 €

Quadro II 3. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI2-ABCD	2	25,93	3	77,78	51,85	€78.089	€175.001	603,00 €	778	1,0	1,25	0,91	0,40	21.339,66 €	21.340,00 €
UI2-ABCD	4	93,69	2	187,37	93,69	€34.852	€281.062	603,00 €	1837	1,0	1,25	0,93	0,40	52.538,93 €	52.540,00 €
UI2-ABCD	5	63,94	4	255,77	191,83	€18.927	€383.651	603,00 €	25,77	1,0	1,25	0,95	0,40	73.258,21 €	73.260,00 €
UI2-ABCD	5	65,29	5	326,47	261,18	€24.159	€489.708	603,00 €	26,47	1,0	1,25	0,95	0,40	93.509,69 €	93.510,00 €
UI2-ABCD	1	120,68	7	844,75	724,07	€628.491	€1.773.967	603,00€	844,75	1,0	1,25	0,90	0,40	229.221,89 €	229.230,00 €
UI2-ABCD	4	158,91	4	635,65	476,74	€118.232	€953.481	603,00 €	635,65	1,0	1,25	0,93	0,40	178.234,15 €	178.240,00€
UI2-ABCD	4	152,55	4	610,20	457,65	€113.498	€915.306	603,00 €	610,20	1,0	1,25	0,93	0,40	171.098,13 €	171.100,00€
UI2-ABCD	1	164,93	7	1154,54	989,61	€858.979	€2.424.536	603,0 €	1154,54	1,0	1,25	0,90	0,40	313.284,72 €	313.29000 €
UI2-ABCD	4	577,37	5	2886,85	2309,48	€536.953	€4.330.269	60300 €	2886,85	1,0	1,25	0,93	0,40	809.457,10 €	809.460,00 €
UI2-ABCD	1	31,45	4	125,82	94,36	€93.610	€264.221	603,00 €	12,82	1,0	1,25	0,90	0,40	34.141,12 €	34.150,00 €
UI2-ABCD	4	43,23	2	86,46	43,23	€16.081	€129.689	603,00 €	86,46	1,0	1,25	0,93	0,40	24.242,83 €	24.250,00 €
UI2-ABCD	2	64,62	3	193,86	129,24	€194.635	€436.184	603,00 €	193,86	1,0	1,25	0,91	0,40	53.188,33 €	53.190,00 €
UI2-ABCD	4	41,70	4	166,82	125,11	€31.028	€250.225	603,00 €	66,82	1,0	1,25	0,93	0,40	46.774,50 €	46.780,00 €
UI2-ABCD	3	92,10	2	184,20	92,10	€109.600	€276.303	603,00 €	84,20	1,0	1,25	0,92	0,40	51.093,93 €	51.100,00 €
UI2-ABCD	4	174,15	4	696,58	522,44	€129.564	€1.044.874	603,00€	696,58	1,0	1,25	0,93	0,40	195.318,35 €	195.320,00 €
UI2-ABCD	1	142,96	4	571,82	428,87	€425.436	€1.200.828	603,00€	571,82	1,0	1,25	0,90	0,40	155.164,08 €	155.170,00 €
UI2-ABCD	3	89,12	4	356,47	267,36	€212.102	€534.711	603,00 €	356,47	1,0	1,25	0,92	0,40	98.878,71 €	98.880,00 €
UI2-ABCD	4	37,21	2	74,43	37,21	€13.844	€111.642	603,00 €	74,3	1,0	1,25	0,93	0,40	20.869,24 €	20.870,00 €
UI2-ABCD	5	65,98	3	197,93	131,95	€14.646	€296.888	603,00 €	97,93	1,0	1,25	0,95	0,40	56.690,79 €	56.700,00 €
UI2-ABCD	4	83,88	4	335,53	251,64	€62.408	€503.289	603,00 €	35,53	1,0	1,25	0,93	0,40	94.079,80 €	94.100,00 €
UI2-ABCD	4	41,69	5	208,44	166,75	€38.769	€312.655	603,00 €	28,44	1,0	1,25	0,93	0,40	58.444,68 €	58.450,00 €
UI2-ABCD	3	447,30	5	2236,50	1789,20	€1.330.716	€3.354.746	60,00 €	2236,50	1,0	1,25	0,92	0,40	620.359,68 €	620860,00 €
UI2-ABCD	4	38,10	4	152,40	114,30	€28.346	€228.600	603,00 €	32,40	1,0	1,25	0,93	0,40	42.732,20 €	42.740,00 €

Quadro II 4. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI2-ABCD	4	32,90	4	131,60	98,70	€24.478	€197.400	603,00 €	18,60	1,0	1,25	0,93	0,40	36.899,98 €	36.900,00 €
UI2-ABCD	4	39,70	4	158,80	119,10	€29.537	€238.200	603,00 €	38,80	1,0	1,25	0,93	0,40	44.526,73 €	44.530,00 €
UI2-ABCD	4	51,10	4	204,40	153,30	€38.018	€306.600	603,00 €	24,40	1,0	1,25	0,93	0,40	57.312,74 €	57.320,00 €
UI2-ABCD	4	38,72	4	154,89	116,17	€28.810	€232.339	603,00 €	34,89	1,0	1,25	0,93	0,40	43.431,22 €	43.440,00 €
UI2-ABCD	4	40,25	4	161,00	120,75	€29.946	€241.501	603,00 €	61,00	1,0	1,25	0,93	0,40	45.143,73 €	45.150,00 €
UI2-ABCD	3	41,72	2	83,44	41,72	€49.647	€125.160	603,00 €	83,44	1,0	1,25	0,92	0,40	23.144,52 €	23.150,00 €
UI2-ABCD	2	61,20	5	305,98	244,78	€307.203	€688.453	603,00 €	305,98	1,0	1,25	0,91	0,40	83.949,98 €	83.950,00 €
UI2-ABCD	3	63,07	3	189,20	126,14	€112.576	€283.806	603,00 €	189,20	1,0	1,25	0,92	0,40	52.481,40 €	52.490,00 €
UI2-ABCD	3	59,93	4	239,73	179,80	€142.638	€359.591	603,00 €	239,73	1,0	1,25	0,92	0,40	66.495,61 €	66.500,00 €
UI2-ABCD	4	66,28	3	198,84	132,56	€36.985	€298.263	603,00 €	98,84	1,0	1,25	0,93	0,40	55.754,34 €	55.760,00 €
UI2-ABCD	4	119,80	3	359,41	239,61	€66.851	€539.118	603,00 €	359,41	1,0	1,25	0,93	0,40	100.777,37 €	100.780,00 €
UI2-ABCD	3	38,91	4	155,63	116,72	€92.597	€233.438	603,00 €	35,63	1,0	1,25	0,92	0,40	43.167,45 €	43.170,00 €
UI2-ABCD	2	32,25	4	129,01	96,76	€129.530	€290.280	603,00 €	29,01	1,0	1,25	0,91	0,40	35.396,79 €	35.400,00 €
UI2-ABCD	4	254,51	5	1272,56	1018,05	€236.696	€1.908.837	603,00 €	1272,56	1,0	1,25	0,93	0,40	356.818,94 €	356.820,00 €
UI2-ABCD	4	106,04	3	318,11	212,07	€59.169	€477.166	603,00 €	318,11	1,0	1,25	0,93	0,40	89.196,55 €	89.200,00 €
UI2-ABCD	1	158,28	5	791,42	633,14	€588.816	€1.661.980	603,00€	791,42	1,0	1,25	0,90	0,40	214.751,55 €	214.760,00 €
UI2-ABCD	1	131,28	5	656,40	525,12	€488.361	€1.378.439	603,00€	656,40	1,0	1,25	0,90	0,40	178.113,98 €	178.120,00 €
UI2-ABCD	1	57,73	5	288,65	230,92	€214.757	€606.169	603,00 €	288,65	1,0	1,25	0,90	0,40	78.325,74 €	78.330,00 €
UI2-ABCD	3	82,07	5	410,33	328,27	€244.148	€615.499	603,00 €	410,33	1,0	1,25	0,92	0,40	113.817,99 €	113.820,00 €
UI2-ABCD	3	196,37	1	196,37	0,00	€116.840	€294.555	603,00 €	96,37	1,0	1,25	0,92	0,40	54.469,05 €	54.470,00 €
UI2-ABCD	4	108,78	4	435,11	326,33	€80.930	€652.662	603,00 €	435,11	1,0	1,25	0,93	0,40	122.002,18 €	122.010,00 €
UI2-ABCD	4	95,85	3	287,56	191,71	€53.487	€431.343	603,00 €	87,56	1,0	1,25	0,93	0,40	80.630,97 €	80.640,00 €
UI2-ABCD	4	149,71	2	299,42	149,71	€55.692	€449.126	603,00 €	299,42	1,0	1,25	0,93	0,40	83.955,18 €	83.960,00 €
UI2-ABCD	2	205,90	3	617,70	411,80	€620.166	€1.389.815	603,00€	617,70	1,0	1,25	0,91	0,40	169.474,03 €	169.480,00 €

Quadro II 5. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-ABC	3	169,52	4	678,08	508,56	€403.458	€1.017.120	603,00€	678,08	1,0	1,25	0,92	0,40	188.085,87 €	188.090,0 €
UI3-ABC	3	32,16	4	128,66	96,49	€76.553	€192.990	603,00 €	128,66	1,0	1,25	0,92	0,40	35.687,70 €	35.690,00 €
UI3-ABC	4	17,33	7	121,33	104,00	€22.568	€182.001	603,00 €	121,33	1,0	1,25	0,93	0,40	34.021,51 €	34.030,00 €
UI3-ABC	1	498,35	4	1993,39	1495,04	€1.483.080	€4.186.113	603,00 €	1993,39	1,0	1,25	0,90	0,40	540.905,61 €	540.910,00 €
UI3-ABC	1	138,47	5	692,34	553,87	€515.101	€1.453.915	603,00€	692,34	1,0	1,25	0,90	0,40	187.866,60 €	187.870,0 €
UI3-ABC	3	29,46	5	147,32	117,86	€87.656	€220.982	603,00 €	147,32	1,0	1,25	0,92	0,40	40.864,01 €	40.870,00 €
UI3-ABC	5	33,21	5	166,06	132,85	€12.289	€249.096	603,00 €	166,06	1,0	1,25	0,95	0,40	47.564,93 €	47.570,00 €
UI3-ABC	4	22,14	5	110,69	88,56	€20.589	€166.041	603,00 €	110,69	1,0	1,25	0,93	0,40	31.037,99 €	31.040,00 €
UI3-ABC	4	61,53	5	307,67	246,13	€57.226	€461.503	603,00 €	307,67	1,0	1,25	0,93	0,40	86.268,69 €	86.270,00 €
UI3-ABC	2	43,52	5	217,59	174,07	€218.456	€489.567	603,00 €	217,59	1,0	1,25	0,91	0,40	59.697,77 €	59.700,00 €
UI3-ABC	2	53,57	5	267,84	214,27	€268.911	€602.640	603,00 €	267,84	1,0	1,25	0,91	0,40	73.485,90 €	73.490,00 €
UI3-ABC	4	55,14	3	165,43	110,29	€30.770	€248.142	603,00 €	165,43	1,0	1,25	0,93	0,40	46.385,09 €	46.390,00 €
UI3-ABC	5	30,00	5	149,99	119,99	€11.099	€224.984	603,00 €	149,99	1,0	1,25	0,95	0,40	42.960,66 €	42.970,00 €
UI3-ABC	4	38,98	4	155,94	116,95	€29.004	€233.906	603,00 €	155,94	1,0	1,25	0,93	0,40	43.724,06 €	43.730,00 €
UI3-ABC	2	84,07	5	420,37	336,30	€422.055	€945.841	603,00 €	420,37	1,0	1,25	0,91	0,40	115.335,85 €	115.340,00 €
UI3-ABC	2	128,27	4	513,06	384,80	€515.116	€1.154.394	603,00€	513,06	1,0	1,25	0,91	0,40	140.766,78 €	140.770,0 €
UI3-ABC	4	159,82	5	799,10	639,28	€148.632	€1.198.644	603,00€	799,10	1,0	1,25	0,93	0,40	224.062,51 €	224.070,0 €
UI3-ABC	3	38,67	5	193,36	154,69	€115.052	€290.046	603,00 €	193,36	1,0	1,25	0,92	0,40	53.635,37 €	53.640,00 €
UI3-ABC	4	34,55	5	172,76	138,21	€32.134	€259.142	603,00 €	172,76	1,0	1,25	0,93	0,40	48.441,41 €	48.450,00 €
UI3-ABC	3	65,25	4	261,02	195,76	€155.304	€391.523	603,00 €	261,02	1,0	1,25	0,92	0,40	72.400,52 €	72.410,00 €
UI3-ABC	5	47,97	5	239,86	191,89	€17.750	€359.793	603,00 €	239,86	1,0	1,25	0,95	0,40	68.702,56 €	68.710,00 €
UI3-ABC	3	43,11	7	301,77	258,66	€179.551	€452.651	603,00 €	301,77	1,0	1,25	0,92	0,40	83.704,15 €	83.710,00 €
UI3-ABC	4	60,33	5	301,66	241,33	€56.110	€452.496	603,00 €	301,66	1,0	1,25	0,93	0,40	84.585,12 €	84.590,00 €
UI3-ABC	4	33,72	3	101,16	67,44	€18.815	€151.734	603,00 €	101,16	1,0	1,25	0,93	0,40	28.363,67 €	28.370,00 €

Quadro II 6. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
								603,00 €							
UI3-ABC	3	131,59	3	394,76	263,17	€234.883	€592.141	603,00 €	394,76	1,0	1,25	0,92	0,40	109.498,80 €	109.500,00€
UI3-ABC	3	24,15	3	72,44	48,30	€43.103	€108.664	603,00 €	72,44	1,0	1,25	0,92	0,40	20.094,19 €	20.100,00 €
UI3-ABC	4	57,17	4	228,67	171,50	€42.533	€343.008	603,00 €	228,67	1,0	1,25	0,93	0,40	64.118,45 €	64.120,00 €
UI3-ABC	2	63,32	7	443,22	379,91	€444.996	€997.253	603,00 €	443,22	1,0	1,25	0,91	0,40	121.605,00 €	121.610,00 €
UI3-ABC	4	116,07	5	580,35	464,28	€107.945	€870.527	603,00 €	580,35	1,0	1,25	0,93	0,40	162.727,54 €	162.730,00€
UI3-ABC	3	43,90	5	219,48	175,59	€130.593	€329.225	603,00 €	219,48	1,0	1,25	0,92	0,40	60.880,37 €	60.890,00 €
UI3-ABC	4	73,40	5	367,01	293,61	€68.265	€550.522	603,00 €	67,01	1,0	1,25	0,93	0,40	102.909,16 €	102.910,00 €
UI3-ABC	4	124,31	4	497,23	372,92	€92.484	€745.841	603,00 €	497,23	1,0	1,25	0,93	0,40	139.420,02 €	139.430,00 €
UI3-ABC	4	79,75	5	398,77	319,01	€74.171	€598.151	603,00 €	98,77	1,0	1,25	0,93	0,40	111.812,37 €	111.820,00 €
UI3-ABC	4	177,18	4	708,74	531,55	€131.825	€1.063.103	603,00€	708,74	1,0	1,25	0,93	0,40	198.725,84 €	198.730,0 €
UI3-ABC	1	105,93	3	317,80	211,87	€236.447	€667.390	603,00 €	317,80	1,0	1,25	0,90	0,40	86.236,29 €	86.240,00 €
UI3-ABC	4	178,38	3	535,13	356,75	€99.534	€802.691	603,00 €	535,13	1,0	1,25	0,93	0,40	150.047,09 €	150.050,00 €
UI3-ABC	2	161,49	3	484,47	322,98	€486.409	€1.090.061	603,00€	484,47	1,0	1,25	0,91	0,40	132.921,98 €	132.930,0 €
UI3-ABC	3	293,32	4	1173,26	879,95	€698.090	€1.759.890	603,0 €	1173,26	1,0	1,25	0,92	0,40	325.438,91 €	325.440,00 €

Quadro II 7. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-DE	4	30,75	2	61,49	30,75	€11.437	€92.238	603,00€	61,49	1,0	1,25	0,93	0,40	17.242,00 €	17.250,00 €
UI3-DE	2	35,63	5	178,14	142,51	€178.848	€400.804	60,00 €	178,14	1,0	1,25	0,91	0,40	48.874,01 €	48.880,00 €
UI3-DE	4	25,09	5	125,44	100,35	€23.331	€188.156	60,00 €	125,44	1,0	1,25	0,93	0,40	35.172,02 €	35.180,00 €
UI3-DE	4	26,24	5	131,21	104,97	€24.406	€196.820	60,00 €	131,21	1,0	1,25	0,93	0,40	36.791,47 €	36.800,00 €
UI3-DE	3	31,61	5	158,04	126,43	€94.034	€237.061	60,00 €	158,04	1,0	1,25	0,92	0,40	43.837,23 €	43.840,00 €
UI3-DE	3	49,68	5	248,41	198,73	€147.803	€372.614	60,00 €	248,41	1,0	1,25	0,92	0,40	68.903,69 €	68.910,00 €
UI3-DE	3	35,57	4	142,30	106,72	€84.666	€213.444	60,00 €	142,30	1,0	1,25	0,92	0,40	39.469,97 €	39.470,00 €
UI3-DE	3	28,44	5	142,19	113,75	€84.604	€213.287	60,00 €	142,19	1,0	1,25	0,92	0,40	39.441,03 €	39.450,00 €
UI3-DE	4	50,00	5	250,00	200,00	€46.501	€375.007	60,00 €	250,00	1,0	1,25	0,93	0,40	70.100,15 €	70.110,00 €
UI3-DE	4	71,23	5	356,16	284,93	€66.245	€534.236	60,00 €	356,16	1,0	1,25	0,93	0,40	99.864,68 €	99.870,00 €
UI3-DE	4	126,37	5	631,86	505,49	€117.526	€947.792	63,00 €	631,86	1,0	1,25	0,93	0,40	177.170,73 €	177.180,00 €
UI3-DE	4	267,54	3	802,61	535,07	€149.285	€1.203.909	603,00 €	802,61	1,0	1,25	0,93	0,40	225.046,74 €	23.050,00 €
UI3-DE	1	101,47	3	304,41	202,94	€226.482	€639.264	63,00 €	304,41	1,0	1,25	0,90	0,40	82.602,02 €	82.600,00 €
UI3-DE	4	24,79	3	74,38	49,59	€13.835	€111.569	603,0 €	74,38	1,0	1,25	0,93	0,40	20.855,67 €	20.860,00€
UI3-DE	2	25,90	3	77,70	51,80	€78.015	€174.834	603,0 €	77,70	1,0	1,25	0,91	0,40	21.319,28 €	21.320,00€
UI3-DE	3	58,98	4	235,94	176,95	€140.384	€353.908	60,00 €	235,94	1,0	1,25	0,92	0,40	65.444,71 €	65.450,00 €
UI3-DE	1	29,39	3	88,18	58,79	€65.609	€185.186	603,0 €	88,18	1,0	1,25	0,90	0,40	23.928,67 €	23.930,00€
UI3-DE	4	197,78	6	1186,71	988,92	€220.727	€1.780.09	603,00 €	1186,71	1,0	1,25	0,93	0,40	332.746,48 €	332.750,00 €
UI3-DE	4	68,25	4	273,00	204,75	€50.778	€409.502	60,00 €	273,00	1,0	1,25	0,93	0,40	76.548,14 €	76.550,00 €
UI3-DE	4	60,28	5	301,38	241,11	€56.058	€452.077	60,00 €	301,38	1,0	1,25	0,93	0,40	84.506,82 €	84.510,00 €
UI3-DE	4	106,95	5	534,74	427,79	€99.461	€802.109	60,00 €	534,74	1,0	1,25	0,93	0,40	149.938,14 €	149.940,00 €
UI3-DE	4	159,29	5	796,45	637,16	€148.140	€1.194.674	603,00 €	796,45	1,0	1,25	0,93	0,40	223.320,36 €	23.330,00 €
UI3-DE	3	115,47	6	692,85	577,37	€412.243	€1.039.269	603,00 €	692,85	1,0	1,25	0,92	0,40	192.181,67 €	19.190,00 €
UI3-DE	3	74,34	5	371,68	297,34	€221.147	€557.514	60,00 €	371,68	1,0	1,25	0,92	0,40	103.095,41 €	103.00,00 €

Quadro II 8. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-DE	3	205,78	5	1028,92	823,13	€612.206	€1.543.33	603,00 €	1028,92	1,0	1,25	0,92	0,40	285.400,99 €	285.410,00 €
UI3-DE	4	83,20	4	332,82	249,61	€61.904	€499.223	603,00 €	332,82	1,0	1,25	0,93	0,40	93.319,72 €	93.320,00 €
UI3-DE	2	90,31	3	270,92	180,62	€272.009	€609.581	60,00 €	270,92	1,0	1,25	0,91	0,40	74.332,30 €	74.340,00 €
UI3-DE	4	157,56	5	787,79	630,23	€146.529	€1.181.682	603,00 €	787,79	1,0	1,25	0,93	0,40	220.891,73 €	20.900,00 €
UI3-DE	4	125,23	4	500,90	375,68	€93.168	€751.352	60,00 €	500,90	1,0	1,25	0,93	0,40	140.450,30 €	140.40,00 €
UI3-DE	3	279,88	3	839,65	559,77	€499.591	€1.259.473	603,00 €	839,65	1,0	1,25	0,92	0,40	232.901,77 €	23.910,00 €
UI3-DE	4	167,70	5	838,50	670,80	€155.961	€1.257.748	603,00 €	838,50	1,0	1,25	0,93	0,40	235.110,92 €	23.120,00 €
UI3-DE	4	119,89	4	479,57	359,68	€89.200	€719.352	60,00 €	479,57	1,0	1,25	0,93	0,40	134.468,40 €	134.40,00 €
UI3-DE	5	49,54	4	198,17	148,63	€14.665	€297.259	603,00 €	198,17	1,0	1,25	0,95	0,40	56.761,62 €	56.770,00 €
UI3-DE	3	67,72	5	338,62	270,90	€201.481	€507.935	60,00 €	338,62	1,0	1,25	0,92	0,40	93.927,30 €	93.930,00 €
UI3-DE	4	84,72	5	423,58	338,87	€78.786	€635.374	603,00 €	423,58	1,0	1,25	0,93	0,40	118.770,44 €	118.70,00 €
UI3-DE	2	56,59	3	169,77	113,18	€170.445	€381.972	60,00 €	169,77	1,0	1,25	0,91	0,40	46.577,73 €	46.580,00 €
UI3-DE	2	64,55	3	193,66	129,11	€194.439	€435.745	60,00 €	193,66	1,0	1,25	0,91	0,40	53.134,80 €	53.140,00 €
UI3-DE	3	55,23	4	220,93	165,70	€131.455	€331.399	60,00 €	220,93	1,0	1,25	0,92	0,40	61.282,22 €	61.290,00 €
UI3-DE	3	97,29	4	389,16	291,87	€231.548	€583.734	60,00 €	389,16	1,0	1,25	0,92	0,40	107.944,12 €	107.90,00 €
UI3-DE	2	111,53	2	223,05	111,53	€223.943	€501.865	63,00 €	223,05	1,0	1,25	0,91	0,40	61.197,46 €	61.20,40 €
UI3-DE	4	35,19	3	105,58	70,39	€19.638	€158.375	603,00 €	105,58	1,0	1,25	0,93	0,40	29.605,03 €	29.610,0 €
UI3-DE	4	156,06	2	312,11	156,06	€58.053	€468.169	60,00 €	312,11	1,0	1,25	0,93	0,40	87.514,83 €	87.520,00 €
UI3-DE	1	133,88	5	669,40	535,52	€498.034	€1.405.740	603,00 €	669,40	1,0	1,25	0,90	0,40	181.641,75 €	18.650,00 €
UI3-DE	2	54,34	4	217,37	163,03	€218.241	€489.085	60,00 €	217,37	1,0	1,25	0,91	0,40	59.639,04 €	59.640,00 €
UI3-DE	2	207,60	5	1037,98	830,38	€1.042.128	€2.335.445	603,00 €	1037,98	1,0	1,25	0,91	0,40	284.784,18€	284.790,00 €

Quadro II 9. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-AD	3	178,13	5	890,67	712,53	€529.946	€1.335.998	603,00 €	890,67	1,0	1,25	0,92	0,4	247.052,74 €	247.060,00 €
UI4-AD	4	89,78	5	448,91	359,13	€83.498	€673.367	603,00 €	448,91	1,0	1,25	0,93	0,4	125.872,53 €	125.880,00 €
UI4-AD	4	93,75	5	468,76	375,01	€87.190	€703.143	603,00 €	468,76	1,0	1,25	0,93	0,4	131.438,60 €	131.440,00 €
UI4-AD	2	76,40	6	458,40	382,00	€460.229	€1.031.389	603,00 €	458,40	1,0	1,25	0,91	0,4	125.767,62 €	125.770,00 €
UI4-AD	3	71,16	5	355,78	284,62	€211.687	€533.664	603,00 €	355,78	1,0	1,25	0,92	0,4	98.685,15 €	98.690,00 €
UI4-AD	2	35,34	4	141,35	106,01	€141.913	€318.033	603,00 €	141,35	1,0	1,25	0,91	0,4	38.780,91 €	38.790,00 €
UI4-AD	4	24,15	4	96,60	72,45	€17.968	€144.902	603,00 €	96,60	1,0	1,25	0,93	0,4	27.086,57 €	27.090,00 €
UI4-AD	4	53,13	4	212,50	159,38	€39.526	€318.757	603,00 €	212,50	1,0	1,25	0,93	0,4	59.585,26 €	59.590,00 €
UI4-AD	4	22,85	3	68,54	45,69	€12.748	€102.809	603,00 €	68,54	1,0	1,25	0,93	0,4	19.218,16 €	19.220,00 €
UI4-AD	5	69,94	5	349,70	279,76	€25.877	€524.543	603,00 €	349,70	1,0	1,25	0,95	0,4	100.161,48 €	100.170,00 €
UI4-AD	3	57,88	3	173,65	115,77	€103.321	€260.474	603,00 €	173,65	1,0	1,25	0,92	0,4	48.166,87 €	48.170,00 €
UI4-AD	4	55,91	3	167,73	111,82	€31.197	€251.589	603,00 €	167,73	1,0	1,25	0,93	0,4	47.029,48 €	47.030,00 €
UI4-AD	2	60,65	5	303,26	242,61	€304.476	€682.341	603,00 €	303,26	1,0	1,25	0,91	0,4	83.204,64 €	83.210,00 €
UI4-AD	4	76,49	5	382,44	305,95	€71.133	€573.656	603,00 €	382,44	1,0	1,25	0,93	0,4	107.233,46 €	107.240,00 €
UI4-AD	2	33,55	4	134,19	100,64	€134.730	€301.935	603,00 €	134,19	1,0	1,25	0,91	0,4	36.817,90 €	36.820,00 €
UI4-AD	2	47,25	3	141,76	94,51	€142.331	€318.969	603,00 €	141,76	1,0	1,25	0,91	0,4	38.895,02 €	38.900,00 €
UI4-AD	2	35,55	5	177,77	142,22	€178.481	€399.982	603,00 €	177,77	1,0	1,25	0,91	0,4	48.773,82 €	48.780,00 €
UI4-AD	4	35,07	5	175,35	140,28	€32.614	€263.018	603,00 €	175,35	1,0	1,25	0,93	0,4	49.165,89 €	49.170,00 €
UI4-AD	5	30,00	4	120,01	90,01	€8.881	€180.017	603,00 €	120,01	1,0	1,25	0,95	0,4	34.374,24 €	34.380,00 €
UI4-AD	4	34,79	4	139,15	104,36	€25.882	€208.729	603,00 €	139,15	1,0	1,25	0,93	0,4	39.017,72 €	39.020,00 €
UI4-AD	2	32,88	4	131,50	98,63	€132.027	€295.877	603,00 €	131,50	1,0	1,25	0,91	0,4	36.079,29 €	36.080,00 €
UI4-AD	5	65,50	6	393,00	327,50	€29.082	€589.505	603,00 €	393,00	1,0	1,25	0,95	0,4	112.565,89 €	112.570,00 €
UI4-AD	5	42,81	4	171,22	128,42	€12.670	€256.830	603,00 €	171,22	1,0	1,25	0,95	0,4	49.041,71 €	49.050,00 €

Quadro II 10. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-AD	5	56,23	4	224,92	168,69	€16.644	€337.382	603,00 €	224,92	1,0	1,25	0,95	0,4	64.423,12 €	64.430,0 €
UI4-AD	4	133,80	4	535,21	401,41	€99.550	€802.821	60,00 €	535,21	1,0	1,25	0,93	0,4	150.071,40 €	150.08,00 €
UI4-AD	5	62,01	3	186,03	124,02	€13.766	€279.039	603,00 €	186,03	1,0	1,25	0,95	0,4	53.282,54 €	53.290,0 €
UI4-AD	2	132,87	2	265,74	132,87	€266.804	€597.917	63,00 €	265,74	1,0	1,25	0,91	0,4	72.909,96 €	72.9100 €
UI4-AD	2	48,86	4	195,44	146,58	€196.223	€439.744	60,00 €	195,44	1,0	1,25	0,91	0,4	53.622,33 €	53.6300 €
UI4-AD	5	33,42	5	167,09	133,67	€12.365	€250.640	603,00 €	167,09	1,0	1,25	0,95	0,4	47.859,77 €	47.860,0 €
UI4-AD	4	38,94	4	155,74	116,81	€28.968	€233.611	603,00 €	155,74	1,0	1,25	0,93	0,4	43.668,99 €	43.670,0 €
UI4-AD	4	128,29	4	513,16	384,87	€95.447	€769.736	60,00 €	513,16	1,0	1,25	0,93	0,4	143.886,71 €	143.89,00 €
UI4-AD	4	50,23	4	200,93	150,70	€37.374	€301.401	603,00 €	200,93	1,0	1,25	0,93	0,4	56.340,80 €	56.350,0 €
UI4-AD	4	46,61	5	233,06	186,45	€43.350	€349.595	603,00 €	233,06	1,0	1,25	0,93	0,4	65.349,77 €	65.350,0 €
UI4-AD	3	98,42	5	492,11	393,69	€292.805	€738.163	60,00 €	492,11	1,0	1,25	0,92	0,4	136.501,05 €	136.50,00 €
UI4-AD	5	129,45	5	647,25	517,80	€47.896	€970.874	60,00 €	647,25	1,0	1,25	0,95	0,4	185.388,42 €	185.39,00 €
UI4-AD	4	30,80	5	153,99	123,19	€28.642	€230.988	603,00 €	153,99	1,0	1,25	0,93	0,4	43.178,50 €	43.180,0 €
UI4-AD	5	289,55	5	1447,73	1158,19	€107.132	€2.171.97	603,00 €	1447,73	1,0	1,25	0,95	0,4	414.666,43 €	414.670,00 €
UI4-AD	5	31,36	5	156,81	125,45	€11.604	€235.222	603,00 €	156,81	1,0	1,25	0,95	0,4	44.915,70 €	44.920,0 €
UI4-AD	5	32,90	6	197,38	164,48	€14.606	€296.064	603,00 €	197,38	1,0	1,25	0,95	0,4	56.533,40 €	56.540,0 €
UI4-AD	5	26,50	5	132,52	106,02	€9.807	€198.781	603,00 €	132,52	1,0	1,25	0,95	0,4	37.957,31 €	37.960,00€
UI4-AD	2	71,29	5	356,45	285,16	€357.879	€802.020	60,00 €	356,45	1,0	1,25	0,91	0,4	97.798,30 €	97.8000 €
UI4-AD	2	75,51	5	377,55	302,04	€379.064	€849.496	60,00 €	377,55	1,0	1,25	0,91	0,4	103.587,60 €	103.59,00 €
UI4-AD	4	78,27	5	391,33	313,06	€72.787	€586.988	603,00 €	391,33	1,0	1,25	0,93	0,4	109.725,69 €	109.7300 €
UI4-AD	4	285,32	5	1426,58	1141,26	€265.344	€2.139.81	603,00 €	1426,58	1,0	1,25	0,93	0,4	400.006,14 €	400.010,00 €
UI4-AD	2	71,68	5	358,38	286,70	€359.813	€806.355	60,00 €	358,38	1,0	1,25	0,91	0,4	98.326,92 €	98.3300 €
UI4-AD	4	36,73	5	183,63	146,91	€34.156	€275.451	603,00 €	183,63	1,0	1,25	0,93	0,4	51.490,09 €	51.500,0 €
UI4-AD	4	50,39	5	251,97	201,58	€46.867	€377.956	603,00 €	251,97	1,0	1,25	0,93	0,4	70.651,39 €	70.660,0 €

Quadro II 11. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-AD	1	81,30	5	406,50	325,20	€302.432	€853.640	60,00 €	406,50	1,0	1,25	0,90	0,4	110.302,45 €	110.300,00 €
UI4-AD	4	33,18	5	165,89	132,71	€30.856	€248.838	60,00 €	165,89	1,0	1,25	0,93	0,4	46.515,28 €	46.520,00 €
UI4-AD	4	22,51	5	112,56	90,05	€20.936	€168.840	60,00 €	112,56	1,0	1,25	0,93	0,4	31.561,17 €	31.570,00 €
UI4-AD	3	90,83	4	363,33	272,50	€216.183	€545.000	60,00 €	363,33	1,0	1,25	0,92	0,4	100.781,37 €	100.790,00 €
UI4-AD	4	38,66	5	193,32	154,66	€35.958	€289.985	60,00 €	193,32	1,0	1,25	0,93	0,4	54.206,88 €	54.210,00 €
UI4-AD	4	42,81	3	128,42	85,61	€23.886	€192.632	60,00 €	128,42	1,0	1,25	0,93	0,4	36.008,72 €	36.010,00 €
UI4-AD	2	36,58	5	182,90	146,32	€183.628	€411.517	60,00 €	182,90	1,0	1,25	0,91	0,4	50.180,42 €	50.190,00 €
UI4-AD	5	52,80	5	264,01	211,21	€19.537	€396.011	60,00 €	264,01	1,0	1,25	0,95	0,4	75.618,26 €	75.620,00 €
UI4-AD	2	41,96	5	209,78	167,82	€210.614	€471.994	60,00 €	209,78	1,0	1,25	0,91	0,4	57.554,95 €	57.560,00 €
UI4-AD	4	65,46	4	261,85	196,39	€48.704	€392.773	60,00 €	261,85	1,0	1,25	0,93	0,4	73.420,99 €	73.430,00 €
UI4-AD	2	74,43	4	297,71	223,29	€298.904	€669.855	60,00 €	297,71	1,0	1,25	0,91	0,4	81.682,13 €	81.690,00 €
UI4-AD	5	63,65	4	254,59	190,94	€18.840	€381.889	60,00 €	254,59	1,0	1,25	0,95	0,4	72.921,74 €	72.930,00 €
UI4-AD	2	183,65	2	367,30	183,65	€368.769	€826.425	60,00 €	367,30	1,0	1,25	0,91	0,4	100.774,28 €	100.800,00 €
UI4-AD	3	29,14	4	116,56	87,42	€69.355	€174.845	60,00 €	116,56	1,0	1,25	0,92	0,4	32.332,39 €	32.340,00 €
UI4-AD	2	65,32	4	261,27	195,95	€262.313	€587.852	60,00 €	261,27	1,0	1,25	0,91	0,4	71.682,71 €	71.690,00 €
UI4-AD	5	61,88	2	123,76	61,88	€9.158	€185.637	60,00 €	123,76	1,0	1,25	0,95	0,4	35.447,38 €	35.450,00 €
UI4-AD	4	76,82	4	307,30	230,47	€57.157	€460.947	60,00 €	307,30	1,0	1,25	0,93	0,4	86.164,79 €	86.170,00 €
UI4-AD	5	87,72	3	263,15	175,43	€19.473	€394.721	60,00 €	263,15	1,0	1,25	0,95	0,4	75.372,01 €	75.380,00 €
UI4-AD	3	102,64	4	410,54	307,91	€244.272	€615.812	60,00 €	410,54	1,0	1,25	0,92	0,4	113.875,88 €	113.800,00 €
UI4-AD	4	77,98	4	311,94	233,95	€58.020	€467.903	60,00 €	311,94	1,0	1,25	0,93	0,4	87.465,07 €	87.470,00 €
UI4-AD	3	35,62	2	71,23	35,62	€42.384	€106.849	60,00 €	71,23	1,0	1,25	0,92	0,4	19.758,55 €	19.760,00 €
UI4-AD	4	84,17	5	420,87	336,69	€78.281	€631.300	60,00 €	420,87	1,0	1,25	0,93	0,4	118.008,95 €	118.010,00 €
UI4-AD	4	50,23	4	200,92	150,69	€37.372	€301.385	60,00 €	200,92	1,0	1,25	0,93	0,4	56.337,91 €	56.340,00 €
UI4-AD	4	47,18	5	235,91	188,73	€43.880	€353.867	60,00 €	235,91	1,0	1,25	0,93	0,4	66.148,41 €	66.150,00 €

Quadro II 12. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-B	5	132,93	5	664,66	531,73	€49.185	€996.991	603,00 €	664,66	1,0	1,25	0,95	0,4	190.375,43 €	190.380,00 €
UI4-B	4	48,40	5	241,99	193,59	€45.010	€362.985	603,00 €	241,99	1,0	1,25	0,93	0,4	67.852,78 €	67.860,00 €
UI4-B	3	320,54	4	1282,15	961,61	€762.878	€1.923.222	603,00 €	1282,15	1,0	1,25	0,92	0,4	355.642,27 €	35.650,00 €
UI4-B	3	113,75	4	454,99	341,25	€270.722	€682.491	603,00 €	454,99	1,0	1,25	0,92	0,4	126.206,28 €	126.200,00 €
UI4-B	3	79,50	4	318,00	238,50	€189.208	€476.995	603,00 €	318,00	1,0	1,25	0,92	0,4	88.205,91 €	88.210,00 €
UI4-B	5	67,33	4	269,31	201,98	€19.929	€403.967	603,00 €	269,31	1,0	1,25	0,95	0,4	77.137,50 €	77.140,00 €
UI4-B	4	32,22	5	161,11	128,89	€29.967	€241.672	603,00 €	161,11	1,0	1,25	0,93	0,4	45.175,68 €	45.180,00 €
UI4-B	4	24,56	4	98,24	73,68	€18.273	€147.366	603,00 €	98,24	1,0	1,25	0,93	0,4	27.547,18 €	27.550,00 €
UI4-B	4	49,26	4	197,06	147,79	€36.653	€295.588	603,00 €	197,06	1,0	1,25	0,93	0,4	55.254,26 €	55.260,00 €
UI4-B	4	68,30	5	341,51	273,21	€63.521	€512.268	603,00 €	341,51	1,0	1,25	0,93	0,4	95.758,34 €	95.760,00 €
UI4-B	3	41,42	5	207,10	165,68	€123.223	€310.645	603,00 €	207,10	1,0	1,25	0,92	0,4	57.444,53 €	57.450,00 €
UI4-B	4	99,39	6	596,35	496,96	€110.922	€894.528	603,00 €	596,35	1,0	1,25	0,93	0,4	167.214,17 €	167.220,00 €
UI4-B	3	53,90	4	215,61	161,71	€128.290	€323.420	603,00 €	215,61	1,0	1,25	0,92	0,4	59.806,84 €	59.810,00 €
UI4-B	5	102,48	4	409,91	307,43	€30.333	€614.866	603,00 €	409,91	1,0	1,25	0,95	0,4	117.408,59 €	117.410,00 €
UI4-B	3	121,73	5	608,63	486,90	€362.134	€912.942	603,00 €	608,63	1,0	1,25	0,92	0,4	168.821,24 €	168.800,00 €
UI4-B	5	55,29	5	276,43	221,15	€20.456	€414.648	603,00 €	276,43	1,0	1,25	0,95	0,4	79.177,08 €	79.180,00 €
UI4-B	5	178,01	6	1068,03	890,03	€79.034	€1.602.046	603,00 €	1068,03	1,0	1,25	0,95	0,4	305.910,65 €	305.920,00 €
UI4-B	2	106,42	6	638,54	532,12	€641.094	€1.436.715	603,00 €	638,54	1,0	1,25	0,91	0,4	175.192,97 €	175.200,00 €
UI4-B	2	62,86	6	377,17	314,31	€378.675	€848.625	603,00 €	377,17	1,0	1,25	0,91	0,4	103.481,35 €	103.490,00 €
UI4-B	4	62,87	6	377,24	314,36	€70.166	€565.853	603,00 €	377,24	1,0	1,25	0,93	0,4	105.774,83 €	105.780,00 €
UI4-B	4	60,51	4	242,02	181,52	€45.016	€363.036	603,00 €	242,02	1,0	1,25	0,93	0,4	67.862,26 €	67.870,00 €
UI4-B	2	38,96	5	194,80	155,84	€195.579	€438.300	603,00 €	194,80	1,0	1,25	0,91	0,4	53.446,24 €	53.450,00 €
UI4-B	2	112,03	7	784,23	672,20	€787.371	€1.764.527	603,00 €	784,23	1,0	1,25	0,91	0,4	215.166,36 €	215.170,00 €
UI4-B	5	202,53	5	1012,66	810,13	€74.937	€1.518.985	603,00 €	1012,66	1,0	1,25	0,95	0,4	290.050,27 €	290.060,00 €

Quadro II 13. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
								€	€	€	€	€	€	€	€
UI4-B	5	37,60	4	150,41	112,81	€11.130	€225.613	60300 €	150,41	1,0	1,25	0,95	0,4	43.080,72 €	43.090,00€
UI4-B	4	23,36	5	116,79	93,43	€21.723	€175.184	603,0 €	116,79	1,0	1,25	0,93	0,4	32.747,24 €	32.750,00€
UI4-B	5	39,90	5	199,49	159,59	€14.762	€299.234	60300 €	199,49	1,0	1,25	0,95	0,4	57.138,69 €	57.140,00€
UI4-B	4	69,77	6	418,63	348,85	€77.864	€627.938	60300 €	418,63	1,0	1,25	0,93	0,4	117.380,37 €	117.39000 €
UI4-B	3	60,58	6	363,50	302,92	€216.284	€545.255	60300 €	363,50	1,0	1,25	0,92	0,4	100.828,51 €	100.83000 €
UI4-B	2	125,05	5	625,27	500,22	€627.775	€1.406.867	603,00 €	625,27	1,0	1,25	0,91	0,4	171.553,33 €	171560,00 €
UI4-B	5	63,59	5	317,96	254,37	€23.529	€476.938	60300 €	317,96	1,0	1,25	0,95	0,4	91.071,23 €	91.080,00€
UI4-B	5	36,48	5	182,39	145,92	€13.497	€273.591	60300 €	182,39	1,0	1,25	0,95	0,4	52.242,14 €	52.250,00€
UI4-B	4	53,67	5	268,35	214,68	€49.913	€402.525	60300 €	268,35	1,0	1,25	0,93	0,4	75.243,91 €	75.250,00€
UI4-B	4	491,80	6	2950,78	2458,98	€548.844	€4.426.14	603,00 €	2950,78	1,0	1,25	0,93	0,4	827.382,92 €	87.390,00 €
UI4-B	4	51,73	6	310,37	258,64	€57.729	€465.556	60300 €	310,37	1,0	1,25	0,93	0,4	87.026,35 €	87.030,00€
UI4-B	3	84,84	7	593,90	509,06	€353.372	€890.854	60300 €	593,90	1,0	1,25	0,92	0,4	164.736,70 €	164.74000 €
UI4-B	1	130,38	6	782,30	651,91	€582.030	€1.642.825	603,00 €	782,30	1,0	1,25	0,90	0,4	212.276,51 €	21280,00 €
UI4-B	5	105,33	6	631,95	526,63	€46.764	€947.927	60300 €	631,95	1,0	1,25	0,95	0,4	181.006,61 €	181.01000 €

Quadro II 14. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-CE	2	48,14	6	288,82	240,68	€289.976	€649.847	60,00 €	288,82	1,0	1,25	0,91	0,4	79.242,33 €	79.250,00 €
UI4-CE	5	34,86	5	174,29	139,43	€12.897	€261.433	60,00 €	174,29	1,0	1,25	0,95	0,4	49.920,71 €	49.930,00 €
UI4-CE	3	26,56	4	106,23	79,67	€63.207	€159.345	60,00 €	106,23	1,0	1,25	0,92	0,4	29.466,04 €	29.470,00 €
UI4-CE	5	47,48	4	189,93	142,45	€14.055	€284.895	60,00 €	189,93	1,0	1,25	0,95	0,4	54.400,67 €	54.410,00 €
UI4-CE	5	99,00	4	396,00	297,00	€29.304	€594.000	60,00 €	396,00	1,0	1,25	0,95	0,4	113.424,30 €	113.430,00 €
UI4-CE	4	109,27	4	437,08	327,81	€81.296	€655.616	60,00 €	437,08	1,0	1,25	0,93	0,4	122.554,23 €	122.560,00 €
UI4-CE	4	45,23	6	271,40	226,17	€50.480	€407.099	60,00 €	271,40	1,0	1,25	0,93	0,4	76.098,98 €	76.100,00 €
UI4-CE	2	81,10	3	243,31	162,21	€244.287	€547.455	60,00 €	243,31	1,0	1,25	0,91	0,4	66.756,72 €	66.760,00 €
UI4-CE	5	39,18	5	195,92	156,74	€14.498	€293.887	60,00 €	195,92	1,0	1,25	0,95	0,4	56.117,71 €	56.120,00 €
UI4-CE	4	36,54	6	219,25	182,71	€40.781	€328.880	60,00 €	219,25	1,0	1,25	0,93	0,4	61.477,49 €	61.480,00 €
UI4-CE	3	132,80	4	531,19	398,39	€316.059	€796.788	60,00 €	531,19	1,0	1,25	0,92	0,4	147.341,98 €	147.350,00 €
UI4-CE	3	26,61	3	79,84	53,23	€47.505	€119.760	60,00 €	79,84	1,0	1,25	0,92	0,4	22.146,00 €	22.150,00 €
UI4-CE	3	36,31	4	145,25	108,93	€86.422	€217.870	60,00 €	145,25	1,0	1,25	0,92	0,4	40.288,44 €	40.290,00 €
UI4-CE	4	73,99	6	443,94	369,95	€82.573	€665.910	60,00 €	443,94	1,0	1,25	0,93	0,4	124.478,56 €	124.480,00 €
UI4-CE	3	45,99	5	229,95	183,96	€136.820	€344.925	60,00 €	229,95	1,0	1,25	0,92	0,4	63.783,53 €	63.790,00 €
UI4-CE	4	87,99	3	263,97	175,98	€49.098	€395.955	60,00 €	263,97	1,0	1,25	0,93	0,4	74.015,87 €	74.020,00 €
UI4-CE	4	88,72	4	354,89	266,17	€66.010	€532.340	60,00 €	354,89	1,0	1,25	0,93	0,4	99.510,27 €	99.520,00 €
UI4-CE	4	51,90	5	259,48	207,58	€48.263	€389.220	60,00 €	259,48	1,0	1,25	0,93	0,4	72.756,82 €	72.760,00 €
UI4-CE	5	90,86	5	454,28	363,43	€33.617	€681.425	60,00 €	454,28	1,0	1,25	0,95	0,4	130.118,13 €	130.120,00 €
UI4-CE	3	50,99	4	203,96	152,97	€121.356	€305.940	60,00 €	203,96	1,0	1,25	0,92	0,4	56.574,42 €	56.580,00 €
UI4-CE	3	96,99	4	387,96	290,97	€230.836	€581.940	60,00 €	387,96	1,0	1,25	0,92	0,4	107.612,34 €	107.620,00 €
UI4-CE	4	102,99	4	411,96	308,97	€76.625	€617.940	60,00 €	411,96	1,0	1,25	0,93	0,4	115.511,52 €	115.520,00 €
UI4-CE	3	56,99	4	227,96	170,97	€135.636	€341.940	60,00 €	227,96	1,0	1,25	0,92	0,4	63.231,54 €	63.240,00 €
UI4-CE	4	67,99	4	271,96	203,97	€50.585	€407.940	60,00 €	271,96	1,0	1,25	0,93	0,4	76.256,22 €	76.260,00 €

Quadro II 15. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-CE	4	45,90	4	183,60	137,70	€34.150	€275.400	60300 €	183,60	1,0	1,25	0,93	0,4	51.480,52 €	51.490,0 €
UI4-CE	4	95,99	3	287,97	191,98	€53.562	€431.955	60300 €	287,97	1,0	1,25	0,93	0,4	80.745,35 €	80.750,0 €
UI4-CE	5	80,99	4	323,96	242,97	€23.973	€485.940	60300 €	323,96	1,0	1,25	0,95	0,4	92.790,24 €	92.800,0 €
UI4-CE	5	52,64	3	157,92	105,28	€11.686	€236.883	60300 €	157,92	1,0	1,25	0,95	0,4	45.232,89 €	45.240,0 €
UI4-CE	4	427,38	3	1282,15	854,77	€238.480	€1.923.20	603,00 €	1282,15	1,0	1,25	0,93	0,4	359.509,34 €	39.510,00 €
UI4-CE	4	203,99	3	611,97	407,98	€113.826	€917.955	63,00 €	611,97	1,0	1,25	0,93	0,4	171.593,33 €	171.600,00 €
UI4-CE	3	176,82	2	353,65	176,82	€210.421	€530.473	63,00 €	353,65	1,0	1,25	0,92	0,4	98.095,12 €	98.10000 €
UI4-CE	2	43,92	4	175,70	131,77	€176.398	€395.315	60,00 €	175,70	1,0	1,25	0,91	0,4	48.204,65 €	48.21000 €
UI4-CE	4	108,34	3	325,03	216,69	€60.455	€487.542	60,00 €	325,03	1,0	1,25	0,93	0,4	91.136,31 €	91.14000 €
UI4-CE	4	60,09	1	60,09	0,00	€11.177	€90.138	603,00€	60,09	1,0	1,25	0,93	0,4	16.849,44 €	16.850,00 €
UI4-CE	5	117,93	5	589,65	471,72	€43.634	€884.475	60,00 €	589,65	1,0	1,25	0,95	0,4	168.890,41 €	168.900,00 €
UI4-CE	3	45,99	3	137,97	91,98	€82.092	€206.955	60300 €	137,97	1,0	1,25	0,92	0,4	38.270,12 €	38.280,00€
UI4-CE	3	95,63	4	382,50	286,88	€227.589	€573.753	60,00 €	382,50	1,0	1,25	0,92	0,4	106.098,44 €	106.100,00 €
UI4-CE	4	395,22	4	1580,90	1185,67	€294.047	€2.371.39	603,00 €	1580,90	1,0	1,25	0,93	0,4	443.276,18 €	443.280,00 €
UI4-CE	4	150,88	5	754,42	603,54	€140.322	€1.131.629	603,00 €	754,42	1,0	1,25	0,93	0,4	211.535,32 €	211540,00 €
UI4-CE	4	127,99	4	511,96	383,97	€95.225	€767.940	60,00 €	511,96	1,0	1,25	0,93	0,4	143.551,02 €	143.560,00 €
UI4-CE	5	254,75	6	1528,52	1273,76	€113.110	€2.292.73	603,00 €	1528,52	1,0	1,25	0,95	0,4	437.805,04 €	437.810,00 €
UI4-CE	3	30,39	2	60,79	30,39	€36.170	€91.185	603,00€	60,79	1,0	1,25	0,92	0,4	16.861,87 €	16.870,00 €
UI4-CE	2	42,57	2	85,13	42,57	€85.471	€191.543	603,0 €	85,13	1,0	1,25	0,91	0,4	23.356,81 €	23.360,00 €
UI4-CE	5	45,77	2	91,54	45,77	€6.774	€137.304	603,00€	91,54	1,0	1,25	0,95	0,4	26.218,16 €	26.220,00 €
UI4-CE	5	40,86	2	81,71	40,86	€6.047	€122.569	603,00€	81,71	1,0	1,25	0,95	0,4	23.404,63 €	23.410,00 €
UI4-CE	3	45,53	2	91,06	45,53	€54.178	€136.584	603,0 €	91,06	1,0	1,25	0,92	0,4	25.257,07 €	25.260,00 €
UI4-CE	4	43,32	2	86,64	43,32	€16.116	€129.964	603,0 €	86,64	1,0	1,25	0,93	0,4	24.294,21 €	24.300,00 €

Quadro II 16. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-CE	5	64,84	2	129,68	64,84	€9.597	€194.526	603,0 €	129,68	1,0	1,25	0,95	0,4	37.144,77 €	37.150,00€
UI4-CE	2	75,72	4	302,87	227,15	€304.085	€681.464	60,00 €	302,87	1,0	1,25	0,91	0,4	83.097,77 €	83.100,00 €
UI4-CE	5	50,43	4	201,73	151,29	€14.928	€302.589	60,00 €	201,73	1,0	1,25	0,95	0,4	57.779,33 €	57.780,00 €
UI4-CE	3	77,23	5	386,14	308,91	€229.750	€579.203	60,00 €	386,14	1,0	1,25	0,92	0,4	107.106,20 €	107.100,00 €
UI4-CE	4	63,64	4	254,55	190,91	€47.346	€381.822	60,00 €	254,55	1,0	1,25	0,93	0,4	71.373,97 €	71.380,00 €
UI4-CE	4	89,75	3	269,25	179,50	€50.081	€403.876	60,00 €	269,25	1,0	1,25	0,93	0,4	75.496,51 €	75.500,00 €
UI4-CE	4	22,00	5	109,98	87,98	€20.456	€164.965	60,00 €	109,98	1,0	1,25	0,93	0,4	30.836,86 €	30.840,00€
UI4-CE	2	62,51	5	312,56	250,05	€313.812	€703.265	60,00 €	312,56	1,0	1,25	0,91	0,4	85.756,13 €	85.760,00 €
UI4-CE	5	30,00	3	90,00	60,00	€6.660	€135.003	603,00€	90,00	1,0	1,25	0,95	0,4	25.778,83 €	25.780,00 €
UI4-CE	3	168,14	3	504,42	336,28	€300.131	€756.633	60,00 €	504,42	1,0	1,25	0,92	0,4	139.916,62 €	139.920,00 €
UI4-CE	2	105,92	3	317,77	211,85	€319.041	€714.982	60,00 €	317,77	1,0	1,25	0,91	0,4	87.184,85 €	87.190,00 €
UI4-CE	4	139,22	3	417,65	278,43	€77.683	€626.476	60,00 €	417,65	1,0	1,25	0,93	0,4	117.107,12 €	117.100,00 €
UI4-CE	2	126,34	3	379,01	252,68	€380.530	€852.782	60,00 €	379,01	1,0	1,25	0,91	0,4	103.988,26 €	104.000,00 €
UI4-CE	5	141,56	3	424,69	283,13	€31.427	€637.041	60,00 €	424,69	1,0	1,25	0,95	0,4	121.642,97 €	121.650,00 €
UI4-CE	4	234,55	3	703,65	469,10	€130.879	€1.055.472	603,00 €	703,65	1,0	1,25	0,93	0,4	197.299,41 €	197.300,00 €
UI4-CE	3	115,19	4	460,76	345,57	€274.153	€691.143	60,00 €	460,76	1,0	1,25	0,92	0,4	127.806,15 €	127.800,00 €
UI4-CE	5	78,99	4	315,96	236,97	€23.381	€473.940	60,00 €	315,96	1,0	1,25	0,95	0,4	90.498,84 €	90.500,00 €
UI4-CE	3	133,72	6	802,31	668,60	€477.377	€1.203.472	603,00 €	802,31	1,0	1,25	0,92	0,4	222.546,08 €	222.550,00 €
UI4-CE	4	280,06	3	840,18	560,12	€156.274	€1.260.271	603,00 €	840,18	1,0	1,25	0,93	0,4	235.582,51 €	235.590,00 €
UI4-CE	3	211,77	4	847,07	635,30	€504.008	€1.270.610	603,00 €	847,07	1,0	1,25	0,92	0,4	234.961,12 €	234.970,00 €
UI4-CE	5	388,07	3	1164,20	776,13	€86.151	€1.746.300	603,00 €	1164,20	1,0	1,25	0,95	0,4	333.456,07 €	333.460,00 €

Quadro II 17. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 5

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI5	5	27,29	6	163,76	136,46	€12.118	€245.634	603,00€	163,76	1,0	1,25	0,95	0,4	46.903,76 €	46.910,00 €
UI5	4	106,26	6	637,53	531,28	€118.581	€956.302	603,00 €	637,53	1,0	1,25	0,93	0,4	178.761,45 €	178.770,00 €
UI5	4	215,12	5	1075,62	860,49	€200.065	€1.613.425	603,00 €	1075,62	1,0	1,25	0,93	0,4	301.597,62 €	301.600,00 €
UI5	3	112,49	7	787,40	674,91	€468.502	€1.181.098	603,00 €	787,40	1,0	1,25	0,92	0,4	218.408,70 €	218.400,00 €
UI5	4	145,92	7	1021,43	875,51	€189.986	€1.532.144	603,00 €	1021,43	1,0	1,25	0,93	0,4	286.403,70 €	286.410,00 €
UI5	4	86,48	7	605,35	518,87	€112.595	€908.025	603,00 €	605,35	1,0	1,25	0,93	0,4	169.737,17 €	169.740,00 €
UI5	4	162,62	7	1138,33	975,72	€211.730	€1.707.502	603,00 €	1138,33	1,0	1,25	0,93	0,4	319.183,34 €	319.190,00 €
UI5	5	176,23	7	1233,61	1057,38	€91.287	€1.850.419	603,00 €	1233,61	1,0	1,25	0,95	0,4	353.337,58 €	353.340,00 €
UI5	4	489,39	5	2446,96	1957,56	€455.134	€3.670.433	603,00 €	2446,96	1,0	1,25	0,93	0,4	686.114,02 €	686.120,00 €
UI5	4	150,97	5	754,86	603,89	€140.403	€1.132.286	603,00 €	754,86	1,0	1,25	0,93	0,4	211.658,15 €	211.660,00 €
UI5	4	46,59	7	326,10	279,51	€60.655	€489.150	603,00€	326,10	1,0	1,25	0,93	0,4	91.436,84 €	91.440,00 €
UI5	4	55,76	7	390,29	334,54	€72.594	€585.437	603,00€	390,29	1,0	1,25	0,93	0,4	109.435,68 €	109.440,00€
UI5	5	70,35	6	422,12	351,77	€31.237	€633.177	603,00€	422,12	1,0	1,25	0,95	0,4	120.905,19 €	120.910,00€
UI5	5	241,38	6	1448,29	1206,91	€107.174	€2.172.438	603,00 €	1448,29	1,0	1,25	0,95	0,4	414.827,07 €	414.830,00 €
UI5	4	105,59	7	739,12	633,54	€137.477	€1.108.687	603,00 €	739,12	1,0	1,25	0,93	0,4	207.246,94 €	207.250,00 €
UI5	4	66,56	5	332,82	266,26	€61.905	€499.231	603,00€	332,82	1,0	1,25	0,93	0,4	93.321,28 €	93.330,00 €
UI5	4	137,88	6	827,31	689,42	€153.879	€1.240.961	603,00 €	827,31	1,0	1,25	0,93	0,4	231.972,90 €	231.980,00 €
UI5	4	49,97	7	349,81	299,84	€65.066	€524.722	603,00€	349,81	1,0	1,25	0,93	0,4	98.086,29 €	98.090,00 €
UI5	4	31,71	9	285,36	253,65	€53.077	€428.038	603,00€	285,36	1,0	1,25	0,93	0,4	80.013,23 €	80.020,00 €
UI5	3	34,05	8	272,43	238,37	€162.094	€408.639	603,00 €	272,43	1,0	1,25	0,92	0,4	75.565,59 €	75.570,00€
UI5	4	38,13	8	305,01	266,89	€56.732	€457.520	603,00€	305,01	1,0	1,25	0,93	0,4	85.524,24 €	85.530,00 €
UI5	4	55,27	8	442,19	386,92	€82.248	€663.287	603,00€	442,19	1,0	1,25	0,93	0,4	123.988,32 €	124.000,00€
UI5	4	67,66	8	541,27	473,61	€100.676	€811.902	603,00 €	541,27	1,0	1,25	0,93	0,4	151.768,93 €	151.770,00 €
UI5	4	52,96	9	476,60	423,65	€88.648	€714.905	603,00€	476,60	1,0	1,25	0,93	0,4	133.637,26 €	133.640,00€
UI5	5	61,55	9	553,99	492,44	€40.995	€830.989	603,00€	553,99	1,0	1,25	0,95	0,4	158.677,33 €	158.680,00€
UI5	5	38,21	7	267,44	229,23	€19.790	€401.153	603,00€	267,44	1,0	1,25	0,95	0,4	76.600,19 €	76.610,00 €
UI5	4	87,18	4	348,73	261,55	€64.864	€523.095	603,00€	348,73	1,0	1,25	0,93	0,4	97.782,09 €	97.790,00 €
UI5	4	46,83	1	46,83	0,00	€8.710	€70.238	603,00 €	46,83	1,0	1,25	0,93	0,4	13.129,63 €	13.130,00 €
UI5	3	302,37	7	2116,56	1814,20	€1.259.355	€3.174.84	603,00 €	2116,56	1,0	1,25	0,92	0,4	587.092,21 €	587.100,00 €

Quadro II 18. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-AB	4	101,35	3	304,04	202,69	€56.551	€456.056	60,00 €	304,04	1,0	1,7	0,93	0,4	115.940,73 €	115.950,00 €
UI6-AB	4	44,65	3	133,96	89,31	€24.917	€200.944	60,00 €	133,96	1,0	1,7	0,93	0,4	51.085,04 €	51.090,00 €
UI6-AB	4	81,30	5	406,50	325,20	€75.609	€609.750	60,00 €	406,50	1,0	1,7	0,93	0,4	155.013,57 €	155.020,00 €
UI6-AB	5	126,95	5	634,73	507,78	€46.970	€952.094	60,00 €	634,73	1,0	1,7	0,95	0,4	247.251,08 €	247.260,00 €
UI6-AB	4	138,23	4	552,91	414,68	€102.841	€829.367	60,00 €	552,91	1,0	1,7	0,93	0,4	210.845,58 €	210.860,00 €
UI6-AB	4	70,88	3	212,63	141,75	€39.549	€318.947	60,00 €	212,63	1,0	1,7	0,93	0,4	81.084,29 €	81.090,00 €
UI6-AB	4	119,21	4	476,84	357,63	€88.692	€715.256	60,00 €	476,84	1,0	1,7	0,93	0,4	181.835,89 €	181.840,00 €
UI6-AB	5	39,95	2	79,89	39,95	€5.912	€119.838	603,00 €	79,89	1,0	1,7	0,95	0,4	31.121,03 €	31.130,00 €
UI6-AB	4	39,54	2	79,09	39,54	€14.710	€118.631	603,0 €	79,09	1,0	1,7	0,93	0,4	30.158,97 €	30.160,00 €
UI6-AB	5	112,91	6	677,46	564,55	€50.132	€1.016.188	603,00 €	677,46	1,0	1,7	0,95	0,4	263.895,82 €	263.900,00 €
UI6-AB	4	184,47	5	922,33	737,86	€171.553	€1.383.489	603,00 €	922,33	1,0	1,7	0,93	0,4	351.717,33 €	351.720,00 €
UI6-AB	4	194,46	3	583,38	388,92	€108.509	€875.074	603,00 €	583,38	1,0	1,7	0,93	0,4	222.465,52 €	222.470,00 €
UI6-AB	2	153,81	5	769,06	615,25	€772.140	€1.730.393	603,00 €	769,06	1,0	1,7	0,91	0,4	286.965,69 €	286.970,00 €
UI6-AB	3	244,41	3	733,22	488,81	€436.265	€1.099.827	603,00 €	733,22	1,0	1,7	0,92	0,4	276.596,72 €	276.600,00 €
UI6-AB	4	43,89	3	131,67	87,78	€24.490	€197.503	603,00 €	131,67	1,0	1,7	0,93	0,4	50.210,25 €	50.220,00 €
UI6-AB	4	32,24	4	128,96	96,72	€23.986	€193.435	603,00 €	128,96	1,0	1,7	0,93	0,4	49.175,98 €	49.180,00 €
UI6-AB	4	35,03	4	140,10	105,08	€26.059	€210.157	603,00 €	140,10	1,0	1,7	0,93	0,4	53.427,10 €	53.430,00 €
UI6-AB	5	54,60	6	327,63	273,02	€24.245	€491.444	603,00 €	327,63	1,0	1,7	0,95	0,4	127.624,08 €	127.630,00 €
UI6-AB	3	119,25	5	596,23	476,99	€354.758	€894.347	603,00 €	596,23	1,0	1,7	0,92	0,4	224.920,48 €	224.930,00 €
UI6-AB	4	121,72	4	486,88	365,16	€90.560	€730.323	60,00 €	486,88	1,0	1,7	0,93	0,4	185.666,18 €	185.670,00 €
UI6-AB	4	119,46	3	358,39	238,92	€66.660	€537.580	60,00 €	358,39	1,0	1,7	0,93	0,4	136.666,19 €	136.670,00 €
UI6-AB	3	132,75	4	531,00	398,25	€315.947	€796.505	603,00 €	531,00	1,0	1,7	0,92	0,4	200.314,04 €	200.320,00 €
UI6-AB	4	158,47	4	633,90	475,42	€117.905	€950.850	603,00 €	633,90	1,0	1,7	0,93	0,4	241.729,55 €	241.730,00 €
UI6-AB	3	275,25	6	1651,50	1376,25	€982.641	€2.477.246	603,00 €	1651,50	1,0	1,7	0,92	0,4	623.005,69 €	623.010,00 €

Quadro II 19. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-AB	4	78,95	2	157,90	78,95	€29.369	€236.850	603,00 €	157,90	1,0	1,7	0,93	0,4	60.213,03 €	60.220,00€
UI6-AB	5	118,01	6	708,05	590,04	€52.395	€1.062.068	603,00 €	708,05	1,0	1,7	0,95	0,4	275.810,43 €	275.80,00 €
UI6-AB	5	115,48	3	346,45	230,97	€25.637	€519.678	60,00 €	346,45	1,0	1,7	0,95	0,4	134.956,19 €	134.96000 €
UI6-AB	4	193,10	2	386,21	193,10	€71.835	€579.315	60,00 €	386,21	1,0	1,7	0,93	0,4	147.276,19 €	147.28000 €
UI6-AB	5	215,65	2	431,31	215,65	€31.917	€646.958	60,00 €	431,31	1,0	1,7	0,95	0,4	168.009,69 €	168.01000 €
UI6-AB	4	379,45	7	2656,13	2276,68	€494.040	€3.984.02	603,00 €	2656,13	1,0	1,7	0,93	0,4	1.012.880,43 €	1.012.890,00 €
UI6-AB	3	163,71	7	1145,96	982,25	€681.846	€1.718.99	603,00 €	1145,96	1,0	1,7	0,92	0,4	432.297,95 €	43.300,00 €
UI6-AB	5	345,42	7	2417,94	2072,52	€178.928	€3.626.09	603,00 €	2417,94	1,0	1,7	0,95	0,4	941.879,31 €	91.880,00 €
UI6-AB	3	351,19	7	2458,34	2107,15	€1.462.713	€3.687512	603,00 €	2458,34	1,0	1,7	0,92	0,4	927.376,79 €	927.380,00 €
UI6-AB	3	588,11	7	4116,80	3528,68	€2.449.494	€6.175195	603,00 €	4116,80	1,0	1,7	0,92	0,4	1.553.007,20€	1.553.010,00 €

Quadro II 20. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
								€	€	€	€	€	€	€	€
UI6-C	4	81,45	4	325,81	244,36	€60.600	€488.711	60300 €	325,81	1,0	1,25	0,93	0,4	91.354,69 €	91.360,00€
UI6-C	4	47,29	4	189,16	141,87	€35.185	€283.747	60300 €	189,16	1,0	1,25	0,93	0,4	53.040,91 €	53.050,00€
UI6-C	4	33,07	5	165,35	132,28	€30.755	€248.025	60300 €	165,35	1,0	1,25	0,93	0,4	46.363,26 €	46.370,00€
UI6-C	5	31,40	4	125,60	94,20	€9.294	€188.395	603.00€	125,60	1,0	1,25	0,95	0,4	35.974,01 €	35.980,00 €
UI6-C	2	96,86	6	581,18	484,32	€583.508	€1.307.663	603,00 €	581,18	1,0	1,25	0,91	0,4	159.456,45 €	159.460,00 €
UI6-C	4	37,39	3	112,17	74,78	€20.863	€168.248	603,0 €	112,17	1,0	1,25	0,93	0,4	31.450,65 €	31.460,00€
UI6-C	5	70,33	5	351,64	281,31	€26.021	€527.457	60300 €	351,64	1,0	1,25	0,95	0,4	100.717,94 €	100.72000 €
UI6-C	4	339,34	4	1357,35	1018,01	€252.467	€2.036.02	603,00 €	1357,35	1,0	1,25	0,93	0,4	380.593,55 €	380.600,00 €
UI6-C	4	268,80	5	1344,00	1075,20	€249.985	€2.016.00	603,00 €	1344,00	1,0	1,25	0,93	0,4	376.852,20 €	376.860,00 €
UI6-C	5	155,09	5	775,44	620,35	€57.383	€1.163.164	603,00 €	775,44	1,0	1,25	0,95	0,4	222.106,24 €	222.110,00 €
UI6-C	5	75,85	4	303,42	227,56	€22.453	€455.128	60300 €	303,42	1,0	1,25	0,95	0,4	86.906,73 €	86.910,00€
UI6-C	2	32,22	5	161,11	128,89	€161.753	€362.495	60300 €	161,11	1,0	1,25	0,91	0,4	44.202,64 €	44.210,0 €
UI6-C	3	71,70	4	286,81	215,11	€170.652	€430.216	60300 €	286,81	1,0	1,25	0,92	0,4	79.555,57 €	79.560,0 €
UI6-C	2	84,99	5	424,95	339,96	€426.650	€956.138	60300 €	424,95	1,0	1,25	0,91	0,4	116.591,41 €	116.60000 €
UI6-C	4	67,99	4	271,96	203,97	€50.585	€407.940	60300 €	271,96	1,0	1,25	0,93	0,4	76.256,22 €	76.260,00€
UI6-C	4	37,99	3	113,97	75,98	€21.198	€170.955	603,0 €	113,97	1,0	1,25	0,93	0,4	31.956,62 €	31.960,00€
UI6-C	3	45,99	2	91,98	45,99	€54.728	€137.970	603,00€	91,98	1,0	1,25	0,92	0,4	25.513,41 €	25.520,00 €
UI6-C	4	45,99	5	229,95	183,96	€42.771	€344.925	60300 €	229,95	1,0	1,25	0,93	0,4	64.476,83 €	64.480,00€
UI6-C	2	34,13	4	136,53	102,39	€137.072	€307.183	60300 €	136,53	1,0	1,25	0,91	0,4	37.457,91 €	37.460,0 €
UI6-C	4	35,84	4	143,37	107,53	€26.667	€215.053	60300 €	143,37	1,0	1,25	0,93	0,4	40.199,92 €	40.200,00€
UI6-C	2	45,99	4	183,96	137,97	€184.696	€413.910	60300 €	183,96	1,0	1,25	0,91	0,4	50.472,19 €	50.480,0 €
UI6-C	4	40,99	5	204,95	163,96	€38.121	€307.425	60300 €	204,95	1,0	1,25	0,93	0,4	57.466,96 €	57.470,00€
UI6-C	2	45,99	4	183,96	137,97	€184.696	€413.910	60300 €	183,96	1,0	1,25	0,91	0,4	50.472,19 €	50.480,0 €
UI6-C	4	103,99	5	519,95	415,96	€96.711	€779.925	60300 €	519,95	1,0	1,25	0,93	0,4	145.791,38 €	145.80000 €

Quadro II 21. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-C	4	267,54	3	802,62	535,08	€149.287	€1.203.928	603,00 €	802,62	1,0	1,25	0,93	0,4	225.050,20 €	225.060,00 €
UI6-C	4	135,99	3	407,97	271,98	€75.882	€611.955	603,00 €	407,97	1,0	1,25	0,93	0,4	114.392,75 €	114.400,00 €
UI6-C	5	19,67	4	78,67	59,00	€5.821	€118.000	603,00 €	78,67	1,0	1,25	0,95	0,4	22.532,18 €	22.540,00 €
UI6-C	2	203,22	4	812,89	609,67	€816.142	€1.829.004	603,00 €	812,89	1,0	1,25	0,91	0,4	223.028,70 €	223.030,00 €
UI6-C	5	156,99	4	627,96	470,97	€46.469	€941.940	603,00 €	627,96	1,0	1,25	0,95	0,4	179.863,44 €	179.870,00 €
UI6-C	2	56,99	4	227,96	170,97	€228.872	€512.910	603,00 €	227,96	1,0	1,25	0,91	0,4	62.544,25 €	62.550,0 €
UI6-C	2	29,08	3	87,24	58,16	€87.586	€196.284	603,00 €	87,24	1,0	1,25	0,91	0,4	23.934,84 €	23.940,00 €
UI6-C	2	42,46	4	169,83	127,37	€170.504	€382.106	603,00 €	169,83	1,0	1,25	0,91	0,4	46.594,04 €	46.600,0 €
UI6-C	2	69,60	3	208,80	139,20	€209.638	€469.806	603,00 €	208,80	1,0	1,25	0,91	0,4	57.288,08 €	57.290,0 €
UI6-C	5	30,04	4	120,17	90,13	€8.893	€180.255	603,00 €	120,17	1,0	1,25	0,95	0,4	34.419,64 €	34.420,00 €
UI6-C	4	37,49	3	112,46	74,97	€20.917	€168.686	603,00 €	112,46	1,0	1,25	0,93	0,4	31.532,46 €	31.540,00 €
UI6-C	3	48,99	4	195,98	146,98	€116.608	€293.969	603,00 €	195,98	1,0	1,25	0,92	0,4	54.360,82 €	54.370,0 €
UI6-C	4	62,96	2	125,92	62,96	€23.421	€188.878	603,00 €	125,92	1,0	1,25	0,93	0,4	35.306,91 €	35.310,00 €
UI6-C	4	47,82	4	191,26	143,45	€35.575	€286.897	603,00 €	191,26	1,0	1,25	0,93	0,4	53.629,75 €	53.630,00 €
UI6-C	2	73,01	5	365,03	292,02	€366.488	€821.313	603,00 €	365,03	1,0	1,25	0,91	0,4	100.150,88 €	100.160,00 €
UI6-C	5	63,65	5	318,25	254,60	€23.551	€477.377	603,00 €	318,25	1,0	1,25	0,95	0,4	91.155,07 €	91.160,00 €
UI6-C	2	59,49	5	297,43	237,94	€298.619	€669.215	603,00 €	297,43	1,0	1,25	0,91	0,4	81.604,13 €	81.610,0 €
UI6-C	2	47,27	3	141,81	94,54	€142.377	€319.073	603,00 €	141,81	1,0	1,25	0,91	0,4	38.907,77 €	38.910,00 €
UI6-C	2	29,25	4	116,99	87,74	€117.457	€263.225	603,00 €	116,99	1,0	1,25	0,91	0,4	32.097,66 €	32.100,00 €
UI6-C	4	53,43	4	213,73	160,30	€39.754	€320.598	603,00 €	213,73	1,0	1,25	0,93	0,4	59.929,32 €	59.930,00 €
UI6-C	4	48,54	5	242,70	194,16	€45.143	€364.054	603,00 €	242,70	1,0	1,25	0,93	0,4	68.052,64 €	68.060,00 €
UI6-C	4	52,88	5	264,41	211,53	€49.180	€396.610	603,00 €	264,41	1,0	1,25	0,93	0,4	74.138,34 €	74.140,00 €
UI6-C	4	51,50	5	257,51	206,01	€47.897	€386.266	603,00 €	257,51	1,0	1,25	0,93	0,4	72.204,63 €	72.210,00 €
UI6-C	5	68,39	4	273,57	205,18	€20.244	€410.361	603,00 €	273,57	1,0	1,25	0,95	0,4	78.358,40 €	78.360,00 €
UI6-C	3	120,17	3	360,50	240,33	€214.499	€540.754	60,00 €	360,50	1,0	1,25	0,92	0,4	99.996,14 €	100.000,00 €
UI6-C	4	401,20	4	1604,80	1203,60	€298.493	€2.407.20	603,00 €	1604,80	1,0	1,25	0,93	0,4	449.977,90 €	49.980,00 €
UI6-C	5	328,10	1	328,10	0,00	€24.279	€492.150	603,00 €	328,10	1,0	1,25	0,95	0,4	93.976,04 €	93.980,00 €
UI6-C	4	393,82	5	1969,08	1575,26	€366.248	€2.953.63	603,00 €	1969,08	1,0	1,25	0,93	0,4	552.118,78 €	52.120,00 €

Quadro II 22. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	2	44,44	2	88,88	44,44	€89.239	€199.987	603,0 €	88,88	1,0	1,25	0,91	0,4	24.386,46 €	24.390,00 €
UI6-DE	2	47,37	3	142,11	94,74	€142.682	€319.755	603,0 €	142,11	1,0	1,25	0,91	0,4	38.990,96 €	39.000,0 €
UI6-DE	4	92,94	3	278,83	185,89	€51.863	€418.247	603,0 €	278,83	1,0	1,25	0,93	0,4	78.182,99 €	78.190,0 €
UI6-DE	4	49,44	4	197,76	148,32	€36.784	€296.646	603,0 €	197,76	1,0	1,25	0,93	0,4	55.452,00 €	55.460,0 €
UI6-DE	3	59,22	4	236,89	177,67	€140.952	€355.340	60,0 €	236,89	1,0	1,25	0,92	0,4	65.709,47 €	65.710,0 €
UI6-DE	5	42,49	5	212,46	169,97	€15.722	€318.687	603,0 €	212,46	1,0	1,25	0,95	0,4	60.853,20 €	60.860,0 €
UI6-DE	2	79,96	4	319,82	239,87	€321.100	€719.596	60,0 €	319,82	1,0	1,25	0,91	0,4	87.747,50 €	87.750,0 €
UI6-DE	4	105,55	5	527,73	422,18	€98.157	€791.591	60,0 €	527,73	1,0	1,25	0,93	0,4	147.972,08 €	147.980,0 €
UI6-DE	3	79,59	4	318,34	238,76	€189.413	€477.512	60,0 €	318,34	1,0	1,25	0,92	0,4	88.301,58 €	88.310,0 €
UI6-DE	5	109,97	2	219,93	109,97	€16.275	€329.895	60,0 €	219,93	1,0	1,25	0,95	0,4	62.993,50 €	63.000,0 €
UI6-DE	4	62,24	4	248,97	186,73	€46.309	€373.457	603,0 €	248,97	1,0	1,25	0,93	0,4	69.810,28 €	69.820,0 €
UI6-DE	3	66,12	5	330,59	264,47	€196.701	€495.886	60,0 €	330,59	1,0	1,25	0,92	0,4	91.699,22 €	91.700,0 €
UI6-DE	2	72,38	3	217,13	144,75	€218.001	€488.547	60,0 €	217,13	1,0	1,25	0,91	0,4	59.573,48 €	59.580,0 €
UI6-DE	4	72,79	4	291,18	218,38	€54.159	€436.766	603,0 €	291,18	1,0	1,25	0,93	0,4	81.644,66 €	81.650,0 €
UI6-DE	4	26,95	2	53,89	26,95	€10.024	€80.840	603,0€	53,89	1,0	1,25	0,93	0,4	15.111,37 €	15.120,00 €
UI6-DE	5	29,90	3	89,70	59,80	€6.638	€134.550	603,0€	89,70	1,0	1,25	0,95	0,4	25.692,32 €	25.700,00 €
UI6-DE	5	30,72	4	122,88	92,16	€9.093	€184.314	603,0 €	122,88	1,0	1,25	0,95	0,4	35.194,82 €	35.200,00€
UI6-DE	4	42,89	3	128,68	85,79	€23.935	€193.020	603,0 €	128,68	1,0	1,25	0,93	0,4	36.081,27 €	36.090,00€
UI6-DE	3	37,47	4	149,89	112,42	€89.187	€224.840	603,0 €	149,89	1,0	1,25	0,92	0,4	41.577,45 €	41.580,0 €
UI6-DE	3	60,53	4	242,12	181,59	€144.063	€363.185	60,0 €	242,12	1,0	1,25	0,92	0,4	67.160,11 €	67.170,0 €
UI6-DE	4	23,61	4	94,42	70,82	€17.562	€141.631	603,0 €	94,42	1,0	1,25	0,93	0,4	26.475,11 €	26.480,00 €
UI6-DE	4	24,25	4	97,00	72,75	€18.042	€145.496	603,0 €	97,00	1,0	1,25	0,93	0,4	27.197,63 €	27.200,00 €
UI6-DE	4	30,39	3	91,18	60,78	€16.959	€136.766	603,0 €	91,18	1,0	1,25	0,93	0,4	25.565,63 €	25.570,00 €
UI6-DE	4	136,00	4	544,00	408,00	€101.184	€816.000	63,0 €	544,00	1,0	1,25	0,93	0,4	152.534,88 €	152.540,00 €

Quadro II 23. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	5	24,64	5	123,21	98,57	€9.117	€184.812	603,0 €	123,21	1,0	1,25	0,95	0,4	35.289,92 €	35.290,00€
UI6-DE	4	41,16	5	205,78	164,62	€38.275	€308.667	603,0 €	205,78	1,0	1,25	0,93	0,4	57.699,07 €	57.700,0 €
UI6-DE	5	18,90	3	56,69	37,79	€4.195	€85.028	603,0€	56,69	1,0	1,25	0,95	0,4	16.236,16 €	16.240,00 €
UI6-DE	4	99,00	4	396,00	297,00	€73.656	€594.000	603,0 €	396,00	1,0	1,25	0,93	0,4	111.036,42 €	111.040,00 €
UI6-DE	5	37,95	3	113,84	75,90	€8.424	€170.765	603,0 €	113,84	1,0	1,25	0,95	0,4	32.607,50 €	32.610,00€
UI6-DE	5	166,98	3	500,95	333,97	€37.070	€751.424	60,0 €	500,95	1,0	1,25	0,95	0,4	143.484,38 €	143.490,00 €
UI6-DE	4	9,18	2	18,35	9,18	€3.413	€27.526	603,00 €	18,35	1,0	1,25	0,93	0,4	5.145,49 €	5.150,00 €
UI6-DE	4	52,44	3	157,31	104,87	€29.259	€235.959	603,0 €	157,31	1,0	1,25	0,93	0,4	44.107,90 €	44.110,0 €
UI6-DE	3	61,96	5	309,81	247,85	€184.336	€464.712	60,0 €	309,81	1,0	1,25	0,92	0,4	85.934,50 €	85.940,00 €
UI6-DE	5	92,76	5	463,82	371,06	€34.323	€695.733	603,0 €	463,82	1,0	1,25	0,95	0,4	132.850,22 €	132.860,00 €
UI6-DE	2	66,48	5	332,41	265,93	€333.736	€747.915	60,0 €	332,41	1,0	1,25	0,91	0,4	91.200,72 €	91.210,00 €
UI6-DE	4	43,23	3	129,70	86,47	€24.125	€194.557	603,0 €	129,70	1,0	1,25	0,93	0,4	36.368,49 €	36.370,00€
UI6-DE	4	76,62	4	306,46	229,85	€57.002	€459.696	603,0 €	306,46	1,0	1,25	0,93	0,4	85.931,02 €	85.940,0 €
UI6-DE	5	79,96	5	399,80	319,84	€29.585	€599.701	603,0 €	399,80	1,0	1,25	0,95	0,4	114.512,96 €	114.520,00 €
UI6-DE	4	52,46	3	157,37	104,91	€29.270	€236.050	603,0 €	157,37	1,0	1,25	0,93	0,4	44.124,83 €	44.130,0 €
UI6-DE	4	25,91	4	103,64	77,73	€19.277	€155.459	603,0 €	103,64	1,0	1,25	0,93	0,4	29.060,02 €	29.070,00€
UI6-DE	4	21,30	3	63,91	42,60	€11.887	€95.860	603,0€	63,91	1,0	1,25	0,93	0,4	17.919,05 €	17.920,00 €
UI6-DE	4	97,08	3	291,25	194,17	€54.173	€436.879	603,0 €	291,25	1,0	1,25	0,93	0,4	81.665,88 €	81.670,0 €
UI6-DE	3	180,83	2	361,67	180,83	€215.192	€542.501	63,0 €	361,67	1,0	1,25	0,92	0,4	100.319,27 €	100.320,00 €
UI6-DE	5	75,58	2	151,17	75,58	€11.186	€226.752	603,0 €	151,17	1,0	1,25	0,95	0,4	43.298,37 €	43.300,00€
UI6-DE	5	184,16	2	368,32	184,16	€27.256	€552.486	60,0 €	368,32	1,0	1,25	0,95	0,4	105.497,15 €	105.500,00 €
UI6-DE	2	53,59	4	214,38	160,78	€215.235	€482.349	60,0 €	214,38	1,0	1,25	0,91	0,4	58.817,60 €	58.820,00 €
UI6-DE	4	71,92	5	359,59	287,67	€66.883	€539.381	603,0 €	359,59	1,0	1,25	0,93	0,4	100.826,51 €	100.830,00 €
UI6-DE	3	63,48	4	253,92	190,44	€151.082	€380.878	60,0 €	253,92	1,0	1,25	0,92	0,4	70.431,91 €	70.440,00 €

Quadro II 24. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	3	481,94	5	2409,70	1927,76	€1.433.769	€3.614,545	603,00 €	2409,70	1,0	1,25	0,92	0,4	668.401,63 €	668.410,00 €
UI6-DE	3	170,68	4	682,73	512,04	€406.222	€1.024.089	603,00 €	682,73	1,0	1,25	0,92	0,4	189.374,46 €	189.880,00 €
UI6-DE	5	144,59	4	578,38	433,78	€42.800	€867.567	60,00 €	578,38	1,0	1,25	0,95	0,4	165.661,96 €	165.600,00 €
UI6-DE	3	33,42	2	66,85	33,42	€39.774	€100.270	603,0 €	66,85	1,0	1,25	0,92	0,4	18.541,90 €	18.550,00 €
UI6-DE	3	159,13	4	636,53	477,40	€378.734	€954.791	63,00 €	636,53	1,0	1,25	0,92	0,4	176.560,04 €	176.500,00 €
UI6-DE	4	140,99	5	704,95	563,96	€131.121	€1.057.425	603,00 €	704,95	1,0	1,25	0,93	0,4	197.664,46 €	197.670,00 €
UI6-DE	2	99,30	4	397,22	297,91	€398.806	€893.738	60,00 €	397,22	1,0	1,25	0,91	0,4	108.982,37 €	108.900,00 €
UI6-DE	4	131,98	4	527,91	395,93	€98.192	€791.868	60,00 €	527,91	1,0	1,25	0,93	0,4	148.023,85 €	148.000,00 €
UI6-DE	3	41,32	4	165,28	123,96	€98.342	€247.920	60300 €	165,28	1,0	1,25	0,92	0,4	45.845,36 €	45.850,00 €
UI6-DE	4	25,11	4	100,44	75,33	€18.682	€150.664	60300 €	100,44	1,0	1,25	0,93	0,4	28.163,70 €	28.170,00 €
UI6-DE	4	134,50	2	269,00	134,50	€50.035	€403.507	60,00 €	269,00	1,0	1,25	0,93	0,4	75.427,63 €	75.43000 €
UI6-DE	4	54,92	3	164,75	109,83	€30.643	€247.119	60300 €	164,75	1,0	1,25	0,93	0,4	46.193,97 €	46.200,00 €
UI6-DE	4	83,00	4	331,99	249,00	€61.751	€497.990	60300 €	331,99	1,0	1,25	0,93	0,4	93.089,30 €	93.090,00 €
UI6-DE	3	132,12	4	528,48	396,36	€314.445	€792.718	63,00 €	528,48	1,0	1,25	0,92	0,4	146.589,37 €	146.900,00 €
UI6-DE	4	100,18	4	400,70	300,53	€74.531	€601.057	60,00 €	400,70	1,0	1,25	0,93	0,4	112.355,67 €	112.360,00 €
UI6-DE	4	50,39	4	201,58	151,18	€37.494	€302.368	60300 €	201,58	1,0	1,25	0,93	0,4	56.521,69 €	56.530,00 €
UI6-DE	4	63,78	6	382,71	318,92	€71.184	€574.065	60300 €	382,71	1,0	1,25	0,93	0,4	107.309,89 €	107.31000 €
UI6-DE	4	58,30	5	291,51	233,21	€54.221	€437.270	60300 €	291,51	1,0	1,25	0,93	0,4	81.738,79 €	81.740,00 €
UI6-DE	3	66,86	6	401,17	334,31	€238.694	€601.749	60,00 €	401,17	1,0	1,25	0,92	0,4	111.275,51 €	111.280,00 €
UI6-DE	4	19,27	5	96,35	77,08	€17.921	€144.522	603,0 €	96,35	1,0	1,25	0,93	0,4	27.015,46 €	27.020,00 €
UI6-DE	4	24,82	4	99,29	74,47	€18.468	€148.932	603,0 €	99,29	1,0	1,25	0,93	0,4	27.839,79 €	27.840,00 €
UI6-DE	5	75,18	6	451,07	375,89	€33.379	€676.609	60300 €	451,07	1,0	1,25	0,95	0,4	129.198,44 €	129.20000 €
UI6-DE	4	156,04	5	780,21	624,16	€145.118	€1.170.309	603,00 €	780,21	1,0	1,25	0,93	0,4	218.765,89 €	218.770,00 €
UI6-DE	4	111,71	5	558,56	446,84	€103.891	€837.833	63,00 €	558,56	1,0	1,25	0,93	0,4	156.616,14 €	156.600,00 €

Quadro II 25. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	4	11,74	4	46,95	35,21	€8.733	€70.429	603,00€	46,95	1,0	1,25	0,93	0,4	13.165,33 €	13.170,00 €
UI6-DE	5	51,00	5	254,99	203,99	€18.869	€382.488	603,00 €	254,99	1,0	1,25	0,95	0,4	73.036,06 €	73.040,0 €
UI6-DE	4	63,91	6	383,47	319,56	€71.325	€575.204	603,00 €	383,47	1,0	1,25	0,93	0,4	107.522,98 €	107.530,00 €
UI6-DE	4	57,60	4	230,40	172,80	€42.854	€345.594	603,00 €	230,40	1,0	1,25	0,93	0,4	64.601,98 €	64.610,0 €
UI6-DE	5	53,30	4	213,19	159,89	€15.776	€319.785	603,00 €	213,19	1,0	1,25	0,95	0,4	61.062,95 €	61.070,0 €
UI6-DE	5	62,35	6	374,13	311,77	€27.685	€561.189	603,00 €	374,13	1,0	1,25	0,95	0,4	107.158,99 €	107.160,00 €
UI6-DE	4	51,89	5	259,45	207,56	€48.258	€389.177	603,00 €	259,45	1,0	1,25	0,93	0,4	72.748,81 €	72.750,0 €
UI6-DE	5	106,09	5	530,46	424,37	€39.254	€795.696	60,00 €	530,46	1,0	1,25	0,95	0,4	151.938,07 €	151.940,00 €
UI6-DE	5	379,19	7	2654,31	2275,13	€196.419	€3.981.70	603,00 €	2654,31	1,0	1,25	0,95	0,4	760.261,70 €	760.270,00 €
UI6-DE	4	412,99	7	2890,93	2477,94	€537.713	€4.336.96	603,00 €	2890,93	1,0	1,25	0,93	0,4	810.602,51 €	810.610,00 €
UI6-DE	5	56,08	6	336,46	280,39	€24.898	€504.693	603,00 €	336,46	1,0	1,25	0,95	0,4	96.371,21 €	96.380,0 €
UI6-DE	5	35,60	6	213,60	178,00	€15.806	€320.400	603,00 €	213,60	1,0	1,25	0,95	0,4	61.180,38 €	61.190,0 €
UI6-DE	4	48,72	6	292,34	243,61	€54.374	€438.503	603,00 €	292,34	1,0	1,25	0,93	0,4	81.969,27 €	81.970,0 €
UI6-DE	4	41,20	8	329,59	288,40	€61.305	€494.392	603,00 €	329,59	1,0	1,25	0,93	0,4	92.416,77 €	92.420,0 €
UI6-DE	5	49,69	7	347,81	298,12	€25.738	€521.713	603,00 €	347,81	1,0	1,25	0,95	0,4	99.621,08 €	99.630,0 €
UI6-DE	4	97,43	6	584,58	487,15	€108.732	€876.868	60,00 €	584,58	1,0	1,25	0,93	0,4	163.912,99 €	163.920,00 €
UI6-DE	5	90,44	6	542,65	452,20	€40.156	€813.969	603,00 €	542,65	1,0	1,25	0,95	0,4	155.427,35 €	155.430,00 €
UI6-DE	5	126,16	8	1009,30	883,14	€74.688	€1.513.954	603,00 €	1009,30	1,0	1,25	0,95	0,4	289.089,53 €	289.090,00 €
UI6-DE	4	145,64	6	873,87	728,22	€162.540	€1.310.804	603,00 €	873,87	1,0	1,25	0,93	0,4	245.028,51 €	245.030,00 €
UI6-DE	5	60,94	7	426,61	365,67	€31.569	€639.921	603,00 €	426,61	1,0	1,25	0,95	0,4	122.192,84 €	122.200,00 €
UI6-DE	3	48,36	5	241,80	193,44	€143.871	€362.701	60,00 €	241,80	1,0	1,25	0,92	0,4	67.070,65 €	67.080,00 €
UI6-DE	3	67,55	6	405,30	337,75	€241.151	€607.944	60,00 €	405,30	1,0	1,25	0,92	0,4	112.421,03 €	112.430,00 €

Quadro II 26. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	3	60,22	6	361,31	301,09	€214.980	€541.965	603,0 €	361,31	1,0	1,7	0,92	0,4	136.299,53 €	136.300,00€
UI7	4	61,49	4	245,96	184,47	€45.748	€368.938	603,00€	245,96	1,0	1,7	0,93	0,4	93.793,15 €	93.800,00 €
UI7	4	56,33	5	281,63	225,30	€52.383	€422.443	603,00€	281,63	1,0	1,7	0,93	0,4	107.395,61 €	107.400,00€
UI7	5	175,22	7	1226,56	1051,34	€90.766	€1.839.845	603,00 €	1226,56	1,0	1,7	0,95	0,4	477.792,99 €	477.800,00 €
UI7	5	174,58	5	872,89	698,31	€64.594	€1.309.333	603,00 €	872,89	1,0	1,7	0,95	0,4	340.023,32 €	340.030,00 €
UI7	4	365,40	6	2192,41	1827,01	€407.788	€3.288.612	603,00 €	2192,41	1,0	1,7	0,93	0,4	836.046,84 €	836.050,00 €
UI7	4	54,52	6	327,15	272,62	€60.849	€490.721	603,00€	327,15	1,0	1,7	0,93	0,4	124.753,50 €	124.760,00€
UI7	4	22,72	6	136,29	113,58	€25.350	€204.438	603,00€	136,29	1,0	1,7	0,93	0,4	51.973,15 €	51.980,00 €
UI7	5	99,13	5	495,63	396,51	€36.677	€743.452	603,00€	495,63	1,0	1,7	0,95	0,4	193.068,41 €	193.070,00€
UI7	5	187,48	6	1124,90	937,41	€83.242	€1.687.343	603,00 €	1124,90	1,0	1,7	0,95	0,4	438.189,39 €	438.190,00 €
UI7	5	226,85	6	1361,07	1134,23	€100.719	€2.041.607	603,00 €	1361,07	1,0	1,7	0,95	0,4	530.189,07 €	530.190,00 €
UI7	5	107,85	5	539,26	431,41	€39.905	€808.884	603,0 €	539,26	1,0	1,7	0,95	0,4	210.060,83 €	210.070,00€
UI7	4	90,39	5	451,95	361,56	€84.063	€677.927	603,00€	451,95	1,0	1,7	0,93	0,4	172.345,78 €	172.350,00€
UI7	4	115,58	9	1040,26	924,67	€193.488	€1.560.387	603,00 €	1040,26	1,0	1,7	0,93	0,4	396.688,98 €	396.690,00 €
UI7	5	113,91	7	797,39	683,48	€59.007	€1.196.082	603,00 €	797,39	1,0	1,7	0,95	0,4	310.612,96 €	310.620,00 €
UI7	5	174,41	6	1046,44	872,03	€77.436	€1.569.658	603,00 €	1046,44	1,0	1,7	0,95	0,4	407.627,75 €	407.630,00 €
UI7	2	124,12	6	744,70	620,58	€747.680	€1.675.578	603,00 €	744,70	1,0	1,7	0,91	0,4	277.875,25 €	277.880,00 €
UI7	5	106,34	5	531,70	425,36	€39.346	€797.553	603,0 €	531,70	1,0	1,7	0,95	0,4	207.118,08 €	207.120,00€
UI7	4	150,70	7	1054,92	904,22	€196.215	€1.582.380	603,00 €	1054,92	1,0	1,7	0,93	0,4	402.280,22 €	402.290,00 €
UI7	4	80,15	6	480,89	400,74	€89.445	€721.333	603,00€	480,89	1,0	1,7	0,93	0,4	183.380,66 €	183.390,00€
UI7	5	88,79	6	532,72	443,93	€39.421	€799.076	603,00€	532,72	1,0	1,7	0,95	0,4	207.513,56 €	207.520,00€
UI7	4	128,18	7	897,25	769,07	€166.888	€1.345.874	603,00 €	897,25	1,0	1,7	0,93	0,4	342.154,65 €	342.160,00 €
UI7	4	82,71	6	496,29	413,57	€92.310	€744.435	603,00€	496,29	1,0	1,7	0,93	0,4	189.253,82 €	189.260,00€
UI7	3	65,69	6	394,16	328,46	€234.523	€591.234	603,0 €	394,16	1,0	1,7	0,92	0,4	148.690,21 €	148.700,00€

Quadro II 27. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	4	80,96	6	485,76	404,80	€90.352	€728.646	603,00€	485,76	1,0	1,7	0,93	0,4	185.239,96 €	185.240,00€
UI7	3	274,94	6	1649,61	1374,68	€981.521	€2.474.422	603,00 €	1649,61	1,0	1,7	0,92	0,4	622.295,41 €	622300,00 €
UI7	4	103,73	4	414,90	311,18	€77.172	€622.354	603,0 €	414,90	1,0	1,7	0,93	0,4	158.217,85 €	158.220,00€
UI7	5	172,54	6	1035,25	862,71	€76.608	€1.552.873	60,00 €	1035,25	1,0	1,7	0,95	0,4	403.268,67 €	403.20,00 €
UI7	4	155,27	5	776,37	621,09	€144.404	€1.164.551	60,00 €	776,37	1,0	1,7	0,93	0,4	296.057,74 €	296.06000 €
UI7	5	77,27	7	540,88	463,61	€40.025	€811.315	603,00€	540,88	1,0	1,7	0,95	0,4	210.691,98 €	210.700,00€
UI7	4	158,24	4	632,97	474,73	€117.733	€949.458	60300 €	632,97	1,0	1,7	0,93	0,4	241.375,73 €	241.380,0 €
UI7	4	90,45	4	361,81	271,36	€67.297	€542.722	603,00€	361,81	1,0	1,7	0,93	0,4	137.973,30 €	137.980,00€
UI7	5	145,36	7	1017,49	872,14	€75.294	€1.526.239	60,00 €	1017,49	1,0	1,7	0,95	0,4	396.352,11 €	396.360,00 €
UI7	5	131,10	7	917,70	786,60	€67.910	€1.376.546	60300 €	917,70	1,0	1,7	0,95	0,4	357.477,90 €	357.48000 €
UI7	3	26,49	6	158,92	132,43	€94.556	€238.376	603,00€	158,92	1,0	1,7	0,92	0,4	59.949,38 €	59.950,00 €
UI7	4	39,18	6	235,10	195,92	€43.729	€352.654	603,00€	235,10	1,0	1,7	0,93	0,4	89.653,34 €	89.660,00 €
UI7	4	40,36	6	242,19	201,82	€45.047	€363.283	603,00€	242,19	1,0	1,7	0,93	0,4	92.355,56 €	92.360,00 €
UI7	4	104,26	7	729,81	625,55	€135.744	€1.094.712	60,00 €	729,81	1,0	1,7	0,93	0,4	278.302,85 €	278.31000 €
UI7	4	61,95	6	371,68	309,73	€69.133	€557.521	603,00€	371,68	1,0	1,7	0,93	0,4	141.735,71 €	141.740,00€
UI7	5	53,94	5	269,70	215,76	€19.958	€404.550	603,00€	269,70	1,0	1,7	0,95	0,4	105.058,51 €	105.060,00€
UI7	5	82,03	5	410,14	328,11	€30.350	€615.209	603,00€	410,14	1,0	1,7	0,95	0,4	159.764,89 €	159.770,00€
UI7	5	106,66	5	533,29	426,63	€39.463	€799.932	603,0 €	533,29	1,0	1,7	0,95	0,4	207.736,04 €	207.740,00€
UI7	4	156,36	6	938,16	781,80	€174.497	€1.407.238	60,00 €	938,16	1,0	1,7	0,93	0,4	357.754,71 €	357.76000 €
UI7	4	59,94	6	359,66	299,71	€66.896	€539.483	603,00€	359,66	1,0	1,7	0,93	0,4	137.150,01 €	137.160,00€
UI7	3	32,07	7	224,47	192,40	€133.557	€336.700	603,0 €	224,47	1,0	1,7	0,92	0,4	84.676,98 €	84.680,00 €
UI7	4	38,75	7	271,24	232,49	€50.450	€406.854	603,00€	271,24	1,0	1,7	0,93	0,4	103.432,37 €	103.440,00€
UI7	4	32,77	7	229,42	196,64	€42.671	€344.125	603,00€	229,42	1,0	1,7	0,93	0,4	87.484,99 €	87.490,00 €
UI7	3	27,71	7	194,00	166,29	€115.432	€291.005	603,0 €	194,00	1,0	1,7	0,92	0,4	73.185,14 €	73.190,00 €

Quadro II 28. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	5	38,21	5	191,07	152,86	€14.139	€286.606	603,00€	191,07	1,0	1,7	0,95	0,4	74.429,16 €	74.430,00 €
UI7	5	41,46	3	124,37	82,91	€9.203	€186.557	603,00 €	124,37	1,0	1,7	0,95	0,4	48.447,45 €	48.450,00 €
UI7	3	58,90	3	176,70	117,80	€105.138	€265.053	603,0 €	176,70	1,0	1,7	0,92	0,4	66.658,43 €	66.660,00 €
UI7	3	10,47	7	73,32	62,84	€43.623	€109.974	603,00 €	73,32	1,0	1,7	0,92	0,4	27.657,61 €	27.660,00 €
UI7	5	59,00	7	413,02	354,02	€30.564	€619.537	603,00€	413,02	1,0	1,7	0,95	0,4	160.888,72 €	160.890,00€
UI7	5	38,05	3	114,15	76,10	€8.447	€171.218	603,00 €	114,15	1,0	1,7	0,95	0,4	44.464,07 €	44.470,00 €
UI7	4	69,88	4	279,51	209,63	€51.989	€419.269	603,00€	279,51	1,0	1,7	0,93	0,4	106.588,51 €	106.590,00€
UI7	5	184,77	5	923,83	739,07	€68.364	€1.385.752	603,00 €	923,83	1,0	1,7	0,95	0,4	359.868,71 €	359.870,00 €
UI7	4	229,65	4	918,61	688,96	€170.861	€1.377.911	603,00 €	918,61	1,0	1,7	0,93	0,4	350.299,21 €	350.300,00 €
UI7	5	56,46	7	395,19	338,74	€29.244	€592.792	603,00€	395,19	1,0	1,7	0,95	0,4	153.943,28 €	153.950,00€
UI7	3	57,18	7	400,25	343,07	€238.149	€600.375	603,0 €	400,25	1,0	1,7	0,92	0,4	150.988,95 €	150.990,00€
UI7	4	42,43	2	84,85	42,43	€15.783	€127.279	603,00 €	84,85	1,0	1,7	0,93	0,4	32.357,41 €	32.360,00 €
UI7	4	103,52	5	517,59	414,08	€96.272	€776.391	603,0 €	517,59	1,0	1,7	0,93	0,4	197.377,75 €	197.380,00€
UI7	4	76,95	5	384,76	307,81	€71.566	€577.144	603,00€	384,76	1,0	1,7	0,93	0,4	146.724,25 €	146.730,00€
UI7	4	93,45	5	467,25	373,80	€86.908	€700.873	603,00€	467,25	1,0	1,7	0,93	0,4	178.179,39 €	178.180,00€
UI7	2	100,35	7	702,43	602,08	€705.237	€1.580.461	603,00 €	702,43	1,0	1,7	0,91	0,4	262.101,05 €	262.110,00 €
UI7	5	84,24	5	421,21	336,97	€31.170	€631.816	603,00€	421,21	1,0	1,7	0,95	0,4	164.077,52 €	164.080,00€
UI7	4	133,24	6	799,42	666,18	€148.692	€1.199.129	603,00 €	799,42	1,0	1,7	0,93	0,4	304.848,27 €	304.850,00 €
UI7	3	85,72	5	428,60	342,88	€255.014	€642.893	603,0 €	428,60	1,0	1,7	0,92	0,4	161.681,95 €	161.681,95€
UI7	3	44,75	7	313,23	268,48	€186.373	€469.847	603,0 €	313,23	1,0	1,7	0,92	0,4	118.162,48 €	118.170,00€
UI7	4	40,37	4	161,48	121,11	€30.035	€242.217	603,00€	161,48	1,0	1,7	0,93	0,4	61.577,61 €	61.580,00 €
UI7	5	24,51	7	171,59	147,08	€12.698	€257.392	603,00€	171,59	1,0	1,7	0,95	0,4	66.842,61 €	66.850,00 €
UI7	5	28,01	5	140,04	112,03	€10.363	€210.061	603,00€	140,04	1,0	1,7	0,95	0,4	54.551,09 €	54.560,00 €
UI7	3	24,87	4	99,47	74,60	€59.186	€149.207	603,00 €	99,47	1,0	1,7	0,92	0,4	37.524,29 €	37.530,00 €

Quadro II 29. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	4	113,36	7	793,51	680,15	€147.593	€1.190.263	60,00 €	793,51	1,0	1,7	0,93	0,4	302.594,28 €	302.600,00 €
UI7	4	156,54	7	1095,76	939,22	€203.812	€1.643.643	63,00 €	1095,76	1,0	1,7	0,93	0,4	417.854,79 €	417.800,00 €
UI7	4	141,98	5	709,91	567,93	€132.044	€1.064.872	60,00 €	709,91	1,0	1,7	0,93	0,4	270.716,96 €	270.720,00 €
UI7	5	67,90	4	271,60	203,70	€20.098	€407.393	603,00€	271,60	1,0	1,7	0,95	0,4	105.796,76 €	105.800,00€
UI7	4	90,53	4	362,11	271,59	€67.353	€543.171	603,00€	362,11	1,0	1,7	0,93	0,4	138.087,60 €	138.090,00€
UI7	3	80,21	4	320,82	240,62	€190.889	€481.232	603,0 €	320,82	1,0	1,7	0,92	0,4	121.025,56 €	121.030,00€
UI7	4	128,71	4	514,85	386,14	€95.762	€772.274	603,0 €	514,85	1,0	1,7	0,93	0,4	196.331,19 €	196.340,00€
UI7	3	96,44	5	482,21	385,77	€286.916	€723.318	603,0 €	482,21	1,0	1,7	0,92	0,4	181.908,01 €	181.910,00€
UI7	5	55,48	7	388,34	332,86	€28.737	€582.513	603,00€	388,34	1,0	1,7	0,95	0,4	151.273,89 €	151.280,00€
UI7	4	76,88	5	384,38	307,50	€71.494	€576.568	603,00€	384,38	1,0	1,7	0,93	0,4	146.577,96 €	146.580,00€
UI7	4	69,51	5	347,55	278,04	€64.645	€521.328	603,00€	347,55	1,0	1,7	0,93	0,4	132.534,62 €	132.540,00€
UI7	4	66,03	5	330,13	264,10	€61.403	€495.188	603,00€	330,13	1,0	1,7	0,93	0,4	125.888,94 €	125.890,00€
UI7	4	37,68	7	263,74	226,06	€49.055	€395.604	603,00€	263,74	1,0	1,7	0,93	0,4	100.572,24 €	100.580,00€
UI7	4	47,14	7	329,96	282,82	€61.373	€494.940	603,00€	329,96	1,0	1,7	0,93	0,4	125.825,97 €	125.830,00€
UI7	5	72,92	4	291,66	218,75	€21.583	€437.492	603,00€	291,66	1,0	1,7	0,95	0,4	113.613,17 €	113.620,00€
UI7	4	24,96	4	99,85	74,89	€18.573	€149.780	603,00 €	99,85	1,0	1,7	0,93	0,4	38.077,76 €	38.080,00 €
UI7	5	103,29	5	516,47	413,17	€38.219	€774.702	603,0 €	516,47	1,0	1,7	0,95	0,4	201.183,96 €	201.190,00€
UI7	4	81,32	5	406,58	325,26	€75.623	€609.863	603,00€	406,58	1,0	1,7	0,93	0,4	155.042,33 €	155.050,00€
UI7	4	82,36	7	576,52	494,16	€107.233	€864.781	603,0 €	576,52	1,0	1,7	0,93	0,4	219.848,84 €	219.850,00€
UI7	4	131,31	4	525,22	393,92	€97.691	€787.832	603,0 €	525,22	1,0	1,7	0,93	0,4	200.286,41 €	200.290,00€
UI7	5	60,64	4	242,58	181,93	€17.951	€363.863	603,00€	242,58	1,0	1,7	0,95	0,4	94.492,30 €	94.500,00 €
UI7	4	46,32	4	185,26	138,95	€34.459	€277.892	603,00€	185,26	1,0	1,7	0,93	0,4	70.647,09 €	70.650,00 €
UI7	5	46,60	6	279,58	232,99	€20.689	€419.375	603,00€	279,58	1,0	1,7	0,95	0,4	108.908,25 €	108.910,00€
UI7	4	92,59	5	462,96	370,36	€86.110	€694.433	603,00€	462,96	1,0	1,7	0,93	0,4	176.542,15 €	176.550,00€

Quadro II 30. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	4	105,31	5	526,55	421,24	€97.938	€789.821	603,0 €	526,55	1,0	1,7	0,93	0,4	200.792,18 €	200.800,00€
UI7	4	37,38	5	186,90	149,52	€34.763	€280.349	603,00€	186,90	1,0	1,7	0,93	0,4	71.271,63 €	71.280,00 €
UI7	2	63,47	5	317,35	253,88	€318.619	€714.036	603,0 €	317,35	1,0	1,7	0,91	0,4	118.414,57 €	118.420,00€
UI7	5	40,39	4	161,55	121,16	€11.955	€242.322	603,00€	161,55	1,0	1,7	0,95	0,4	62.929,05 €	62.930,00 €
UI7	3	68,22	5	341,12	272,89	€202.965	€511.677	603,0 €	341,12	1,0	1,7	0,92	0,4	128.682,15 €	128.690,00€
UI7	4	60,82	4	243,27	182,45	€45.248	€364.907	603,00€	243,27	1,0	1,7	0,93	0,4	92.768,43 €	92.770,00 €
UI7	3	35,46	4	141,86	106,39	€84.404	€212.784	603,00€	141,86	1,0	1,7	0,92	0,4	53.513,30 €	53.520,00 €
UI7	4	166,79	5	833,96	667,17	€155.116	€1.250.939	60,00 €	833,96	1,0	1,7	0,93	0,4	318.019,73 €	318.020,00 €

Quadro II 31. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI8	4	270,54	7	1893,77	1623,23	€352.240	€2.840.649	603,00 €	1893,77	1,0	1,7	0,93	0,4	722.163,40 €	722.170 €
UI8	4	248,17	7	1737,16	1489,00	€323.113	€2.605.747	603,00 €	1737,16	1,0	1,7	0,93	0,4	662.445,52 €	662.450,00 €
UI8	4	133,79	7	936,56	802,77	€174.200	€1.404.842	60,00 €	936,56	1,0	1,7	0,93	0,4	357.145,65 €	357.150,00 €
UI8	3	325,97	7	2281,81	1955,83	€1.357.675	€3.422.71	603,00 €	2281,81	1,0	1,7	0,92	0,4	860.781,71 €	860.790,00 €
UI8	4	185,28	7	1296,98	1111,69	€241.237	€1.945.463	603,00 €	1296,98	1,0	1,7	0,93	0,4	494.585,00 €	494.590,00 €
UI8	1	2423,68	7	16965,75	14542,07	€12.622.517	€35.08.072	603,00 €	16965,75	1,0	1,7	0,90	0,4	6.260.972,03 €	6.260.980,00 €
UI8	3	142,15	4	568,62	426,46	€338.328	€852.927	60,00 €	568,62	1,0	1,7	0,92	0,4	214.503,54 €	214.510,00 €
UI8	5	112,43	5	562,17	449,73	€41.600	€843.252	603,0 €	562,17	1,0	1,7	0,95	0,4	218.985,87 €	218.990,00€
UI8	4	53,80	5	269,01	215,21	€50.036	€403.513	603,00€	269,01	1,0	1,7	0,93	0,4	102.583,08 €	102.590,00€

Quadro II 32. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI8	5	27,59	3	82,76	55,18	€6.125	€124.147	603,00 €	82,76	1,0	1,7	0,95	0,4	32.239,98 €	32.240,00 €
UI8	5	54,23	5	271,16	216,93	€20.066	€406.742	603,00€	271,16	1,0	1,7	0,95	0,4	105.627,76 €	105.630,00€
UI8	3	57,51	5	287,55	230,04	€171.092	€431.324	603,0 €	287,55	1,0	1,7	0,92	0,4	108.474,09 €	108.480,00€
UI8	4	29,48	3	88,45	58,97	€16.451	€132.673	603,00 €	88,45	1,0	1,7	0,93	0,4	33.728,85 €	33.730,00 €
UI8	4	30,45	5	152,26	121,81	€28.321	€228.392	603,00€	152,26	1,0	1,7	0,93	0,4	58.062,79 €	58.070,00 €
UI8	5	150,97	5	754,83	603,86	€55.857	€1.132.242	603,00 €	754,83	1,0	1,7	0,95	0,4	294.034,21 €	294.040,00 €
UI8	4	121,07	5	605,36	484,29	€112.597	€908.042	603,00 €	605,36	1,0	1,7	0,93	0,4	230.846,73 €	230.850,00 €
UI8	5	120,24	5	601,22	480,97	€44.490	€901.823	603,0 €	601,22	1,0	1,7	0,95	0,4	234.196,09 €	234.200,00€
UI8	5	128,25	5	641,27	513,02	€47.454	€961.909	603,0 €	641,27	1,0	1,7	0,95	0,4	249.800,09 €	249.810,00€
UI8	5	22,30	4	89,20	66,90	€6.601	€133.801	603,00 €	89,20	1,0	1,7	0,95	0,4	34.747,02 €	34.750,00 €
UI8	4	57,63	5	288,13	230,50	€53.592	€432.192	603,00€	288,13	1,0	1,7	0,93	0,4	109.873,86 €	109.880,00€
UI8	3	177,72	5	888,60	710,88	€528.717	€1.332.901	603,00 €	888,60	1,0	1,7	0,92	0,4	335.212,93 €	335.220,00 €
UI8	4	169,51	3	508,52	339,01	€94.585	€762.779	603,0 €	508,52	1,0	1,7	0,93	0,4	193.917,45 €	193.920,00€
UI8	5	86,49	4	345,97	259,48	€25.602	€518.954	603,00€	345,97	1,0	1,7	0,95	0,4	134.768,08 €	134.770,00€
UI8	4	58,17	5	290,83	232,66	€54.094	€436.245	603,00€	290,83	1,0	1,7	0,93	0,4	110.904,29 €	110.910,00€
UI8	5	135,67	2	271,35	135,67	€20.080	€407.024	603,0 €	271,35	1,0	1,7	0,95	0,4	105.700,99 €	105.710,00€
UI8	3	26,21	5	131,06	104,85	€77.981	€196.591	603,00€	131,06	1,0	1,7	0,92	0,4	49.440,90 €	49.450,00 €
UI8	4	82,20	3	246,61	164,41	€45.869	€369.913	603,00€	246,61	1,0	1,7	0,93	0,4	94.041,18 €	94.050,00 €
UI8	4	81,74	3	245,23	163,48	€45.612	€367.838	603,00€	245,23	1,0	1,7	0,93	0,4	93.513,66 €	93.520,00 €
UI8	4	53,89	5	269,44	215,55	€50.116	€404.161	603,00€	269,44	1,0	1,7	0,93	0,4	102.747,74 €	102.750,00€
UI8	4	89,70	4	358,81	269,11	€66.739	€538.214	603,00€	358,81	1,0	1,7	0,93	0,4	136.827,43 €	136.830,00€
UI8	4	69,95	4	279,78	209,84	€52.040	€419.677	603,00€	279,78	1,0	1,7	0,93	0,4	106.692,34 €	106.700,00€
UI8	3	66,45	4	265,78	199,34	€158.140	€398.672	603,0 €	265,78	1,0	1,7	0,92	0,4	100.262,43 €	100.270,00€
UI8	3	35,90	5	179,50	143,60	€106.802	€269.250	603,0 €	179,50	1,0	1,7	0,92	0,4	67.713,92 €	67.720,00 €

Quadro II 33. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI8	4	53,55	4	214,21	160,65	€39.842	€321.309	603,00€	214,21	1,0	1,7	0,93	0,4	81.684,75 €	81.690,00 €
UI8	4	66,90	4	267,62	200,71	€49.777	€401.425	603,00€	267,62	1,0	1,7	0,93	0,4	102.052,18 €	102.060,00€
UI8	3	39,01	3	117,04	78,03	€69.641	€175.566	603,00€	117,04	1,0	1,7	0,92	0,4	44.153,36 €	44.160,00 €
UI8	5	34,30	3	102,91	68,60	€7.615	€154.360	603,00 €	102,91	1,0	1,7	0,95	0,4	40.086,17 €	40.090,00 €
UI8	5	32,20	4	128,80	96,60	€9.531	€193.196	603,00 €	128,80	1,0	1,7	0,95	0,4	50.171,49 €	50.180,00 €
UI8	4	38,50	4	154,01	115,51	€28.646	€231.017	603,00€	154,01	1,0	1,7	0,93	0,4	58.730,24 €	58.740,00 €
UI8	4	40,76	5	203,81	163,04	€37.908	€305.709	603,00€	203,81	1,0	1,7	0,93	0,4	77.718,88 €	77.720,00 €
UI8	4	29,77	4	119,09	89,32	€22.152	€178.642	603,00€	119,09	1,0	1,7	0,93	0,4	45.415,26 €	45.420,00 €
UI8	3	27,30	4	109,18	81,89	€64.963	€163.772	603,00€	109,18	1,0	1,7	0,92	0,4	41.187,24 €	41.190,00 €
UI8	3	22,42	3	67,25	44,83	€40.013	€100.874	603,00 €	67,25	1,0	1,7	0,92	0,4	25.369,00 €	25.370,00 €
UI8	4	31,11	4	124,42	93,32	€23.142	€186.633	603,00€	124,42	1,0	1,7	0,93	0,4	47.446,69 €	47.450,00 €
UI8	5	136,14	4	544,56	408,42	€40.297	€816.836	603,0 €	544,56	1,0	1,7	0,95	0,4	212.125,74 €	212.130,00€
UI8	2	175,02	4	700,07	525,06	€702.874	€1.575.165	600,00 €	700,07	1,0	1,7	0,91	0,4	261.222,90 €	261.23000 €
UI8	3	118,99	4	475,97	356,98	€283.204	€713.961	6000 €	475,97	1,0	1,7	0,92	0,4	179.554,89 €	179.560,0 €
UI8	5	381,93	4	1527,74	1145,80	€113.052	€2.291.603	603,00 €	1527,74	1,0	1,7	0,95	0,4	595.111,08 €	595120,00 €
UI8	5	36,10	3	108,30	72,20	€8.014	€162.455	603,00 €	108,30	1,0	1,7	0,95	0,4	42.188,25 €	42.190,00 €
UI8	3	183,27	3	549,81	366,54	€327.135	€824.711	6000 €	549,81	1,0	1,7	0,92	0,4	207.407,55 €	207.410,0 €

ANEXO III. Valor Patrimonial Tributário final, correspondente à situação com reabilitação

Quadro III 1. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UII	1	62,18	5	310,92	248,74	€231.325	€652.933	603,00 €	310,92	1,00	1,7	1,00	1,00	318.724,36 €	318.730,00 €
UII	2	45,99	5	229,95	183,96	€230.869	€517.385	603,00 €	229,95	1,00	1,7	1,00	1,00	235.720,50 €	235.730,00 €
UII	2	58,39	5	291,93	233,55	€293.102	€656.851	603,00 €	291,93	1,00	1,7	1,00	1,00	299.261,36 €	299.270,00 €
UII	5	37,15	2	74,30	37,15	€5.498	€111.447	603,00 €	74,30	1,00	1,7	1,00	1,00	76.162,78 €	76.170,00 €
UII	2	36,05	5	180,26	144,21	€180.985	€405.594	603,00 €	180,26	1,00	1,7	1,00	1,00	184.788,80 €	184.790,00 €
UII	5	78,10	2	156,20	78,10	€11.559	€234.300	603,00 €	156,20	1,00	1,7	1,00	1,00	160.120,62 €	160.130,00 €
UII	3	27,22	3	81,67	54,45	€48.595	€122.508	603,00 €	81,67	1,00	1,7	1,00	1,00	83.722,10 €	83.730,00 €
UII	4	91,44	5	457,18	365,74	€85.035	€685.766	603,00 €	457,18	1,00	1,7	1,00	1,00	468.652,51 €	468.660,00 €
UII	3	78,12	3	234,36	156,24	€139.446	€351.545	603,00 €	234,36	1,00	1,7	1,00	1,00	240.245,97 €	240.250,00 €
UII	4	107,72	4	430,88	323,16	€80.143	€646.318	603,00 €	430,88	1,00	1,7	1,00	1,00	441.694,03 €	441.700,00 €
UII	5	44,03	4	176,14	132,10	€13.034	€264.204	603,00 €	176,14	1,00	1,7	1,00	1,00	180.557,19 €	180.560,00 €
UII	4	46,37	4	185,47	139,10	€34.497	€278.201	603,00 €	185,47	1,00	1,7	1,00	1,00	190.122,45 €	190.130,00 €
UII	4	164,65	5	823,26	658,61	€153.126	€1.234.885	603,00 €	823,26	1,00	1,7	1,00	1,00	843.920,58 €	843.930,00 €
UII	3	96,07	4	384,30	288,22	€228.656	€576.443	603,00 €	384,30	1,00	1,7	1,00	1,00	393.940,91 €	393.950,00 €
UII	5	59,07	5	295,36	236,29	€21.856	€443.036	603,00 €	295,36	1,00	1,7	1,00	1,00	302.770,86 €	302.780,00 €
UII	1	60,26	5	301,28	241,03	€224.155	€632.694	603,00 €	301,28	1,00	1,7	1,00	1,00	308.845,29 €	308.850,00 €
UII	4	68,98	4	275,92	206,94	€51.322	€413.887	603,00 €	275,92	1,00	1,7	1,00	1,00	282.850,60 €	282.860,00 €
UII	1	129,37	5	646,85	517,48	€481.259	€1.358.393	603,00 €	646,85	1,00	1,7	1,00	1,00	663.089,86 €	663.090,00 €
UII	3	83,00	5	415,00	332,00	€246.925	€622.500	603,00 €	415,00	1,00	1,7	1,00	1,00	425.416,50 €	425.420,00 €
UII	2	33,38	2	66,76	33,38	€67.023	€150.201	603,00 €	66,76	1,00	1,7	1,00	1,00	68.431,79 €	68.440,00 €
UII	1	31,30	3	93,91	62,60	€69.866	€197.201	603,00 €	93,91	1,00	1,7	1,00	1,00	96.262,29 €	96.270,00 €

Quadro III 2. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 1

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
								603,00 €							
UII	4	31,58	6	189,47	157,89	€35.241	€284.202	603,00 €	89,47	1,00	1,7	1,00	1,00	194.223,71 €	194.230,70 €
UII	3	41,41	5	207,06	165,65	€123.202	€310.594	603,00 €	207,06	1,00	1,7	1,00	1,00	212.259,70 €	212.260,00 €
UII	1	66,11	3	198,34	132,23	€147.567	€416.519	603,00 €	198,34	1,00	1,7	1,00	1,00	203.320,66 €	203.330,00 €
UII	1	38,09	3	114,27	76,18	€85.015	€239.962	603,00 €	14,27	1,00	1,7	1,00	1,00	117.135,57 €	1.171.340,00 €
UII	4	77,29	3	231,86	154,57	€43.126	€347.787	603,00 €	31,86	1,00	1,7	1,00	1,00	237.677,60 €	237.680,00 €
UII	1	39,65	3	118,95	79,30	€88.502	€249.804	603,00 €	18,95	1,00	1,7	1,00	1,00	121.940,25 €	121.950,00 €
UII	1	90,08	3	270,23	180,15	€201.049	€567.477	603,00 €	270,23	1,00	1,7	1,00	1,00	277.010,01 €	277.020,00 €
UII	1	28,66	3	85,99	57,33	€63.977	€180.581	603,00 €	8,99	1,00	1,7	1,00	1,00	88.149,28 €	88.150,00 €
UII	1	120,97	3	362,91	241,94	€270.007	€762.115	603,00 €	362,91	1,00	1,7	1,00	1,00	372.021,20 €	372.030,00 €
UII	5	30,28	6	181,70	151,42	€13.446	€272.548	603,00 €	81,70	1,00	1,7	1,00	1,00	186.259,13 €	186.260,00 €
UII	1	28,70	4	114,80	86,10	€85.411	€241.080	603,00 €	14,80	1,00	1,7	1,00	1,00	117.681,48 €	117.690,00 €
UII	2	79,30	3	237,90	158,60	€238.851	€535.273	603,00 €	237,90	1,00	1,7	1,00	1,00	243.870,32 €	243.880,00 €
UII	2	107,71	1	107,71	0,00	€108.141	€242.348	603,00 €	07,71	1,00	1,7	1,00	1,00	110.413,52 €	110.420,00 €
UII	3	107,08	1	107,08	0,00	€63.715	€160.625	603,00 €	107,08	1,00	1,7	1,00	1,00	109.771,40 €	109.780,00 €
UII	3	259,29	5	1296,44	1037,15	€771.380	€1.944.656	603,00 €	1296,44	1,00	1,7	1,00	1,00	1.328.977,89 €	1.328.980,00 €
UII	1	114,81	7	803,67	688,86	€597.931	€1.687.708	603,00 €	803,67	1,00	1,7	1,00	1,00	823.842,45 €	823.850,00 €
UII	3	33,74	5	168,72	134,98	€100.388	€253.078	603,00 €	168,72	1,00	1,7	1,00	1,00	172.953,72 €	172.960,00 €
UII	2	175,10	6	1050,59	875,49	€1.054.796	€2.363.836	603,00 €	1050,59	1,00	1,7	1,00	1,00	1.076.963,65 €	1.076.970,00 €
UII	1	351,52	7	2460,66	2109,14	€1.830.729	€5.167.381	603,00 €	2460,66	1,00	1,7	1,00	1,00	2.522.420,09 €	2.522.430,00 €
UII	5	155,85	7	1090,92	935,08	€80.728	€1.636.383	603,00 €	1090,92	1,00	1,7	1,00	1,00	1.118.304,39 €	1.118.310,00 €

Quadro III 3. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI2-ABCD	2	25,93	3	77,78	51,85	€78.089	€175.001	603,00 €	778	1,0	1,25	1,00	1,00	58.625,45 €	58.630,00 €
UI2-ABCD	4	93,69	2	187,37	93,69	€34.852	€281.062	603,00 €	1837	1,0	1,25	1,00	1,00	141.233,69 €	141.240,00 €
UI2-ABCD	5	63,94	4	255,77	191,83	€18.927	€383.651	603,00 €	25,77	1,0	1,25	1,00	1,00	192.784,77 €	192.790,00 €
UI2-ABCD	5	65,29	5	326,47	261,18	€24.159	€489.708	603,00 €	26,47	1,0	1,25	1,00	1,00	246.078,13 €	246.080,00 €
UI2-ABCD	1	120,68	7	844,75	724,07	€628.491	€1.773.967	603,00€	844,75	1,0	1,25	1,00	1,00	636.727,47 €	636.730,00 €
UI2-ABCD	4	158,91	4	635,65	476,74	€118.232	€953.481	603,00 €	635,65	1,0	1,25	1,00	1,00	479.124,05 €	479.130,00€
UI2-ABCD	4	152,55	4	610,20	457,65	€113.498	€915.306	603,00 €	610,20	1,0	1,25	1,00	1,00	459.941,20 €	459.950,00€
UI2-ABCD	1	164,93	7	1154,54	989,61	€858.979	€2.424.536	603,0 €	1154,54	1,0	1,25	1,00	1,00	870.235,33 €	870.24000 €
UI2-ABCD	4	577,37	5	2886,85	2309,48	€536.953	€4.330.269	60300 €	2886,85	1,0	1,25	1,00	1,00	2.175.959,95 €	2.173.960,00 €
UI2-ABCD	1	31,45	4	125,82	94,36	€93.610	€264.221	603,00 €	12,82	1,0	1,25	1,00	1,00	94.836,43 €	94.840,00 €
UI2-ABCD	4	43,23	2	86,46	43,23	€16.081	€129.689	603,00 €	86,6	1,0	1,25	1,00	1,00	65.168,90 €	65.170,00 €
UI2-ABCD	2	64,62	3	193,86	129,24	€194.635	€436.184	603,00 €	193,86	1,0	1,25	1,00	1,00	146.121,78 €	146.130,00 €
UI2-ABCD	4	41,70	4	166,82	125,11	€31.028	€250.225	603,00 €	66,82	1,0	1,25	1,00	1,00	125.737,90 €	125.740,00 €
UI2-ABCD	3	92,10	2	184,20	92,10	€109.600	€276.303	603,00 €	84,20	1,0	1,25	1,00	1,00	138.842,19 €	138.850,00 €
UI2-ABCD	4	174,15	4	696,58	522,44	€129.564	€1.044.874	603,00€	696,58	1,0	1,25	1,00	1,00	525.049,33 €	525.050,00 €
UI2-ABCD	1	142,96	4	571,82	428,87	€425.436	€1.200.828	603,00€	571,82	1,0	1,25	1,00	1,00	431.011,32 €	431.020,00 €
UI2-ABCD	3	89,12	4	356,47	267,36	€212.102	€534.711	603,00 €	356,47	1,0	1,25	1,00	1,00	268.692,16 €	268.700,00 €
UI2-ABCD	4	37,21	2	74,43	37,21	€13.844	€111.642	603,00 €	74,3	1,0	1,25	1,00	1,00	56.100,11 €	56.110,00 €
UI2-ABCD	5	65,98	3	197,93	131,95	€14.646	€296.888	603,00 €	97,93	1,0	1,25	1,00	1,00	149.186,30 €	149.190,00 €
UI2-ABCD	4	83,88	4	335,53	251,64	€62.408	€503.289	603,00 €	35,53	1,0	1,25	1,00	1,00	252.902,69 €	252.910,00 €
UI2-ABCD	4	41,69	5	208,44	166,75	€38.769	€312.655	603,00 €	28,44	1,0	1,25	1,00	1,00	157.109,36 €	157.110,00 €
UI2-ABCD	3	447,30	5	2236,50	1789,20	€1.330.716	€3.354.746	60,00 €	2236,50	1,0	1,25	1,00	1,00	1.685.760,01 €	1685.770,00 €
UI2-ABCD	4	38,10	4	152,40	114,30	€28.346	€228.600	603,00 €	32,40	1,0	1,25	1,00	1,00	114.871,50 €	114.880,00 €

Quadro III 4. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 2ABCD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI2-ABCD	4	32,90	4	131,60	98,70	€24.478	€197.400	603,00 €	18,60	1,0	1,25	1,00	1,00	99.193,50 €	99.200,00 €
UI2-ABCD	4	39,70	4	158,80	119,10	€29.537	€238.200	603,00 €	38,80	1,0	1,25	1,00	1,00	119.695,50 €	119.700,00 €
UI2-ABCD	4	51,10	4	204,40	153,30	€38.018	€306.600	603,00 €	24,40	1,0	1,25	1,00	1,00	154.066,50 €	154.070,00 €
UI2-ABCD	4	38,72	4	154,89	116,17	€28.810	€232.339	603,00 €	34,89	1,0	1,25	1,00	1,00	116.750,59 €	116.760,00 €
UI2-ABCD	4	40,25	4	161,00	120,75	€29.946	€241.501	603,00 €	61,00	1,0	1,25	1,00	1,00	121.354,12 €	121.360,00 €
UI2-ABCD	3	41,72	2	83,44	41,72	€49.647	€125.160	603,00 €	83,44	1,0	1,25	1,00	1,00	62.892,72 €	62.900,00 €
UI2-ABCD	2	61,20	5	305,98	244,78	€307.203	€688.453	603,00 €	305,98	1,0	1,25	1,00	1,00	230.631,81 €	230.640,00 €
UI2-ABCD	3	63,07	3	189,20	126,14	€112.576	€283.806	603,00 €	189,20	1,0	1,25	1,00	1,00	142.612,51 €	142.620,00 €
UI2-ABCD	3	59,93	4	239,73	179,80	€142.638	€359.591	603,00 €	239,73	1,0	1,25	1,00	1,00	180.694,60 €	180.700,00 €
UI2-ABCD	4	66,28	3	198,84	132,56	€36.985	€298.263	603,00 €	98,84	1,0	1,25	1,00	1,00	149.877,25 €	149.880,00 €
UI2-ABCD	4	119,80	3	359,41	239,61	€66.851	€539.118	603,00 €	359,41	1,0	1,25	1,00	1,00	270.906,92 €	270.910,00 €
UI2-ABCD	3	38,91	4	155,63	116,72	€92.597	€233.438	603,00 €	35,63	1,0	1,25	1,00	1,00	117.302,85 €	117.310,00 €
UI2-ABCD	2	32,25	4	129,01	96,76	€129.530	€290.280	603,00 €	29,01	1,0	1,25	1,00	1,00	97.243,94 €	97.250,00 €
UI2-ABCD	4	254,51	5	1272,56	1018,05	€236.696	€1.908.837	603,00 €	1272,56	1,0	1,25	1,00	1,00	959.190,69 €	959.200,00 €
UI2-ABCD	4	106,04	3	318,11	212,07	€59.169	€477.166	603,00 €	318,11	1,0	1,25	1,00	1,00	239.775,68 €	239.780,00 €
UI2-ABCD	1	158,28	5	791,42	633,14	€588.816	€1.661.980	603,00€	791,42	1,0	1,25	1,00	1,00	596.532,08 €	596.540,00 €
UI2-ABCD	1	131,28	5	656,40	525,12	€488.361	€1.378.439	603,00€	656,40	1,0	1,25	1,00	1,00	494.761,05 €	494.770,00 €
UI2-ABCD	1	57,73	5	288,65	230,92	€214.757	€606.169	603,00 €	288,65	1,0	1,25	1,00	1,00	217.571,50 €	217.580,00 €
UI2-ABCD	3	82,07	5	410,33	328,27	€244.148	€615.499	603,00 €	410,33	1,0	1,25	1,00	1,00	309.288,01 €	309.290,00 €
UI2-ABCD	3	196,37	1	196,37	0,00	€116.840	€294.555	603,00 €	96,37	1,0	1,25	1,00	1,00	148.013,71 €	148.020,00 €
UI2-ABCD	4	108,78	4	435,11	326,33	€80.930	€652.662	603,00 €	435,11	1,0	1,25	1,00	1,00	327.962,85 €	327.970,00 €
UI2-ABCD	4	95,85	3	287,56	191,71	€53.487	€431.343	603,00 €	87,56	1,0	1,25	1,00	1,00	216.749,93 €	216.750,00 €
UI2-ABCD	4	149,71	2	299,42	149,71	€55.692	€449.126	603,00 €	299,42	1,0	1,25	1,00	1,00	225.685,97 €	225.690,00 €
UI2-ABCD	2	205,90	3	617,70	411,80	€620.166	€1.389.815	603,00€	617,70	1,0	1,25	1,00	1,00	465.587,99 €	465.590,00 €

Quadro III 5. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-ABC	3	169,52	4	678,08	508,56	€403.458	€1.017.120	603,00€	678,08	1,0	1,25	1,0	1,0	511.102,91 €	511.110,00€
UI3-ABC	3	32,16	4	128,66	96,49	€76.553	€192.990	603,00 €	128,66	1,0	1,25	1,0	1,0	96.977,45 €	96.980,00 €
UI3-ABC	4	17,33	7	121,33	104,00	€22.568	€182.001	603,00 €	21,33	1,0	1,25	1,0	1,0	91.455,67 €	91.460,00 €
UI3-ABC	1	498,35	4	1993,39	1495,04	€1.483.080	€4.186.113	603,00 €	1993,39	1,0	1,25	1,0	1,0	1.502.515,58 €	1.502.520,00 €
UI3-ABC	1	138,47	5	692,34	553,87	€515.101	€1.453.915	603,00€	692,34	1,0	1,25	1,0	1,0	521.851,67 €	521.860,00€
UI3-ABC	3	29,46	5	147,32	117,86	€87.656	€220.982	603,00 €	47,32	1,0	1,25	1,0	1,0	111.043,51 €	111.050,00 €
UI3-ABC	5	33,21	5	166,06	132,85	€12.289	€249.096	603,00 €	66,06	1,0	1,25	1,0	1,0	125.170,88 €	125.180,00 €
UI3-ABC	4	22,14	5	110,69	88,56	€20.589	€166.041	603,00 €	110,69	1,0	1,25	1,0	1,0	83.435,47 €	83.440,00 €
UI3-ABC	4	61,53	5	307,67	246,13	€57.226	€461.503	603,00 €	67,67	1,0	1,25	1,0	1,0	231.905,08 €	231.910,00 €
UI3-ABC	2	43,52	5	217,59	174,07	€218.456	€489.567	603,00 €	217,59	1,0	1,25	1,0	1,0	164.004,86 €	164.010,00 €
UI3-ABC	2	53,57	5	267,84	214,27	€268.911	€602.640	603,00 €	267,84	1,0	1,25	1,0	1,0	201.884,35 €	201.890,00 €
UI3-ABC	4	55,14	3	165,43	110,29	€30.770	€248.142	603,00 €	65,43	1,0	1,25	1,0	1,0	124.691,11 €	124.700,00 €
UI3-ABC	5	30,00	5	149,99	119,99	€11.099	€224.984	603,00 €	49,99	1,0	1,25	1,0	1,0	113.054,36 €	113.060,00 €
UI3-ABC	4	38,98	4	155,94	116,95	€29.004	€233.906	603,00 €	35,94	1,0	1,25	1,0	1,0	117.537,79 €	117.540,00 €
UI3-ABC	2	84,07	5	420,37	336,30	€422.055	€945.841	603,00 €	420,37	1,0	1,25	1,0	1,0	316.856,73 €	316.860,00 €
UI3-ABC	2	128,27	4	513,06	384,80	€515.116	€1.154.394	603,00€	513,06	1,0	1,25	1,0	1,0	386.721,92 €	386.730,00€
UI3-ABC	4	159,82	5	799,10	639,28	€148.632	€1.198.644	603,00€	799,10	1,0	1,25	1,0	1,0	602.318,58 €	602.320,00€
UI3-ABC	3	38,67	5	193,36	154,69	€115.052	€290.046	603,00 €	193,36	1,0	1,25	1,0	1,0	145.748,28 €	145.750,00 €
UI3-ABC	4	34,55	5	172,76	138,21	€32.134	€259.142	603,00 €	72,76	1,0	1,25	1,0	1,0	130.218,85 €	130.220,00 €
UI3-ABC	3	65,25	4	261,02	195,76	€155.304	€391.523	603,00 €	261,02	1,0	1,25	1,0	1,0	196.740,54 €	196.750,00 €
UI3-ABC	5	47,97	5	239,86	191,89	€17.750	€359.793	603,00 €	39,86	1,0	1,25	1,0	1,0	180.796,20 €	180.800,00 €
UI3-ABC	3	43,11	7	301,77	258,66	€179.551	€452.651	603,00 €	301,77	1,0	1,25	1,0	1,0	227.456,93 €	227.460,00 €
UI3-ABC	4	60,33	5	301,66	241,33	€56.110	€452.496	603,00 €	61,66	1,0	1,25	1,0	1,0	227.379,35 €	227.380,00 €
UI3-ABC	4	33,72	3	101,16	67,44	€18.815	€151.734	603,00 €	101,16	1,0	1,25	1,0	1,0	76.246,43 €	76.250,00 €

Quadro III 6. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3ABC

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-ABC	3	131,59	3	394,76	263,17	€234.883	€592.141	603,00 €	394,76	1,0	1,25	1,0	1,0	297.551,09 €	297.560,00 €
UI3-ABC	3	24,15	3	72,44	48,30	€43.103	€108.664	603,00 €	72,44	1,0	1,25	1,0	1,0	54.603,79 €	54.610,00 €
UI3-ABC	4	57,17	4	228,67	171,50	€42.533	€343.008	603,00 €	228,67	1,0	1,25	1,0	1,0	172.361,42 €	172.370,00 €
UI3-ABC	2	63,32	7	443,22	379,91	€444.996	€997.253	603,00 €	443,22	1,0	1,25	1,0	1,0	334.079,68 €	334.080,00 €
UI3-ABC	4	116,07	5	580,35	464,28	€107.945	€870.527	603,00 €	580,35	1,0	1,25	1,0	1,0	437.439,62 €	437.440,00 €
UI3-ABC	3	43,90	5	219,48	175,59	€130.593	€329.225	603,00 €	219,48	1,0	1,25	1,0	1,0	165.435,80 €	165.440,00 €
UI3-ABC	4	73,40	5	367,01	293,61	€68.265	€550.522	603,00 €	67,01	1,0	1,25	1,0	1,0	276.637,53 €	276.640,00 €
UI3-ABC	4	124,31	4	497,23	372,92	€92.484	€745.841	603,00 €	497,23	1,0	1,25	1,0	1,0	374.785,00 €	374.790,00 €
UI3-ABC	4	79,75	5	398,77	319,01	€74.171	€598.151	603,00 €	98,77	1,0	1,25	1,0	1,0	300.570,90 €	300.580,00 €
UI3-ABC	4	177,18	4	708,74	531,55	€131.825	€1.063.103	603,00€	708,74	1,0	1,25	1,0	1,0	534.209,24 €	534.210,00€
UI3-ABC	1	105,93	3	317,80	211,87	€236.447	€667.390	603,00 €	317,80	1,0	1,25	1,0	1,0	239.545,25 €	239.550,00 €
UI3-ABC	4	178,38	3	535,13	356,75	€99.534	€802.691	603,00 €	535,13	1,0	1,25	1,0	1,0	403.352,39 €	403.360,00 €
UI3-ABC	2	161,49	3	484,47	322,98	€486.409	€1.090.061	603,00€	484,47	1,0	1,25	1,0	1,0	365.170,28 €	365.180,00€
UI3-ABC	3	293,32	4	1173,26	879,95	€698.090	€1.759.890	603,0 €	1173,26	1,0	1,25	1,0	1,0	884.344,87 €	884.350,0 €

Quadro III 7. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-DE	4	30,75	2	61,49	30,75	€11.437	€92.238	603,00€	61,49	1,0	1,25	1,0	1,0	46.349,46 €	46.350,00 €
UI3-DE	2	35,63	5	178,14	142,51	€178.848	€400.804	60,00 €	178,14	1,0	1,25	1,0	1,0	134.269,27 €	134.270,00 €
UI3-DE	4	25,09	5	125,44	100,35	€23.331	€188.156	60,00 €	125,44	1,0	1,25	1,0	1,0	94.548,44 €	94.550,00€
UI3-DE	4	26,24	5	131,21	104,97	€24.406	€196.820	60,00 €	131,21	1,0	1,25	1,0	1,0	98.901,81 €	98.910,00€
UI3-DE	3	31,61	5	158,04	126,43	€94.034	€237.061	60,00 €	158,04	1,0	1,25	1,0	1,0	119.122,92 €	119.130,00 €
UI3-DE	3	49,68	5	248,41	198,73	€147.803	€372.614	60,00 €	248,41	1,0	1,25	1,0	1,0	187.238,29 €	187.240,00 €
UI3-DE	3	35,57	4	142,30	106,72	€84.666	€213.444	60,00 €	142,30	1,0	1,25	1,0	1,0	107.255,36 €	107.260,00 €
UI3-DE	3	28,44	5	142,19	113,75	€84.604	€213.287	60,00 €	142,19	1,0	1,25	1,0	1,0	107.176,73 €	107.180,00 €
UI3-DE	4	50,00	5	250,00	200,00	€46.501	€375.007	60,00 €	250,00	1,0	1,25	1,0	1,0	188.441,26 €	188.450,00 €
UI3-DE	4	71,23	5	356,16	284,93	€66.245	€534.236	60,00 €	356,16	1,0	1,25	1,0	1,0	268.453,44 €	268.460,00 €
UI3-DE	4	126,37	5	631,86	505,49	€117.526	€947.792	60,00 €	631,86	1,0	1,25	1,0	1,0	476.265,41 €	476.270,00 €
UI3-DE	4	267,54	3	802,61	535,07	€149.285	€1.203.909	603,00 €	802,61	1,0	1,25	1,0	1,0	604.964,34 €	604.970,00 €
UI3-DE	1	101,47	3	304,41	202,94	€226.482	€639.264	60,00 €	304,41	1,0	1,25	1,0	1,0	229.450,06 €	229.460,00 €
UI3-DE	4	24,79	3	74,38	49,59	€13.835	€111.569	603,0 €	74,38	1,0	1,25	1,0	1,0	56.063,64 €	56.070,00 €
UI3-DE	2	25,90	3	77,70	51,80	€78.015	€174.834	603,0 €	77,70	1,0	1,25	1,0	1,0	58.569,45 €	58.570,00 €
UI3-DE	3	58,98	4	235,94	176,95	€140.384	€353.908	60,00 €	235,94	1,0	1,25	1,0	1,0	177.838,88 €	177.840,00 €
UI3-DE	1	29,39	3	88,18	58,79	€65.609	€185.186	603,0 €	88,18	1,0	1,25	1,0	1,0	66.468,52 €	66.470,00 €
UI3-DE	4	197,78	6	1186,71	988,92	€220.727	€1.780.09	603,00 €	1186,71	1,0	1,25	1,0	1,0	894.479,77 €	894.480,00 €
UI3-DE	4	68,25	4	273,00	204,75	€50.778	€409.502	60,00 €	273,00	1,0	1,25	1,0	1,0	205.774,58 €	205.780,00 €
UI3-DE	4	60,28	5	301,38	241,11	€56.058	€452.077	60,00 €	301,38	1,0	1,25	1,0	1,0	227.168,88 €	227.170,00 €
UI3-DE	4	106,95	5	534,74	427,79	€99.461	€802.109	60,00 €	534,74	1,0	1,25	1,0	1,0	403.059,52 €	403.060,00 €
UI3-DE	4	159,29	5	796,45	637,16	€148.140	€1.194.674	603,00 €	796,45	1,0	1,25	1,0	1,0	600.323,54 €	600.330,00 €
UI3-DE	3	115,47	6	692,85	577,37	€412.243	€1.039.269	603,00 €	692,85	1,0	1,25	1,0	1,0	522.232,81 €	522.240,00 €
UI3-DE	3	74,34	5	371,68	297,34	€221.147	€557.514	60,00 €	371,68	1,0	1,25	1,0	1,0	280.150,56 €	280.160,00 €

Quadro III 8. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 3DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI3-DE	3	205,78	5	1028,92	823,13	€612.206	€1.543.33	603,00 €	1028,92	1,0	1,25	1,0	1,0	775.546,17 €	73.550,00 €
UI3-DE	4	83,20	4	332,82	249,61	€61.904	€499.223	603,00 €	332,82	1,0	1,25	1,0	1,0	250.859,45 €	250.860,00 €
UI3-DE	2	90,31	3	270,92	180,62	€272.009	€609.581	60,00 €	270,92	1,0	1,25	1,0	1,0	204.209,63 €	204.210,00 €
UI3-DE	4	157,56	5	787,79	630,23	€146.529	€1.181.682	603,00 €	787,79	1,0	1,25	1,0	1,0	593.794,97 €	593.800,00 €
UI3-DE	4	125,23	4	500,90	375,68	€93.168	€751.352	60,00 €	500,90	1,0	1,25	1,0	1,0	377.554,56 €	377.560,00 €
UI3-DE	3	279,88	3	839,65	559,77	€499.591	€1.259.473	603,00 €	839,65	1,0	1,25	1,0	1,0	632.885,23 €	632.890,00 €
UI3-DE	4	167,70	5	838,50	670,80	€155.961	€1.257.748	603,00 €	838,50	1,0	1,25	1,0	1,0	632.018,60 €	632.020,00 €
UI3-DE	4	119,89	4	479,57	359,68	€89.200	€719.352	60,00 €	479,57	1,0	1,25	1,0	1,0	361.474,20 €	361.480,00 €
UI3-DE	5	49,54	4	198,17	148,63	€14.665	€297.259	603,00 €	198,17	1,0	1,25	1,0	1,0	149.372,68 €	149.380,00 €
UI3-DE	3	67,72	5	338,62	270,90	€201.481	€507.935	60,00 €	338,62	1,0	1,25	1,0	1,0	255.237,23 €	255.240,00 €
UI3-DE	4	84,72	5	423,58	338,87	€78.786	€635.374	603,00 €	423,58	1,0	1,25	1,0	1,0	319.275,38 €	319.280,00 €
UI3-DE	2	56,59	3	169,77	113,18	€170.445	€381.972	60,00 €	169,77	1,0	1,25	1,0	1,0	127.960,79 €	127.970,00 €
UI3-DE	2	64,55	3	193,66	129,11	€194.439	€435.745	60,00 €	193,66	1,0	1,25	1,0	1,0	145.974,73 €	145.980,00 €
UI3-DE	3	55,23	4	220,93	165,70	€131.455	€331.399	60,00 €	220,93	1,0	1,25	1,0	1,0	166.527,76 €	166.530,00 €
UI3-DE	3	97,29	4	389,16	291,87	€231.548	€583.734	60,00 €	389,16	1,0	1,25	1,0	1,0	293.326,40 €	293.330,00 €
UI3-DE	2	111,53	2	223,05	111,53	€223.943	€501.865	63,00 €	223,05	1,0	1,25	1,0	1,0	168.124,88 €	168.130,00 €
UI3-DE	4	35,19	3	105,58	70,39	€19.638	€158.375	603,00 €	105,58	1,0	1,25	1,0	1,0	79.583,41 €	79.590,00 €
UI3-DE	4	156,06	2	312,11	156,06	€58.053	€468.169	60,00 €	312,11	1,0	1,25	1,0	1,0	235.254,93 €	235.260,00 €
UI3-DE	1	133,88	5	669,40	535,52	€498.034	€1.405.740	603,00 €	669,40	1,0	1,25	1,0	1,0	504.560,41 €	504.570,00 €
UI3-DE	2	54,34	4	217,37	163,03	€218.241	€489.085	60,00 €	217,37	1,0	1,25	1,0	1,0	163.843,52 €	163.850,00 €
UI3-DE	2	207,60	5	1037,98	830,38	€1.042.128	€2.335.445	603,00 €	1037,98	1,0	1,25	1,0	1,0	782.374,11 €	782.380,00 €

Quadro III 9. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-AD	3	178,13	5	890,67	712,53	€529.946	€1.335.998	603,00 €	890,67	1,0	1,25	1,0	1,0	671.338,97 €	671.340,00 €
UI4-AD	4	89,78	5	448,91	359,13	€83.498	€673.367	603,00 €	448,91	1,0	1,25	1,0	1,0	338.367,01 €	338.370,00 €
UI4-AD	4	93,75	5	468,76	375,01	€87.190	€703.143	603,00 €	468,76	1,0	1,25	1,0	1,0	353.329,57 €	353.330,00 €
UI4-AD	2	76,40	6	458,40	382,00	€460.229	€1.031.389	603,00 €	458,40	1,0	1,25	1,0	1,0	345.515,45 €	345.520,00 €
UI4-AD	3	71,16	5	355,78	284,62	€211.687	€533.664	603,00 €	355,78	1,0	1,25	1,0	1,0	268.166,18 €	268.170,00 €
UI4-AD	2	35,34	4	141,35	106,01	€141.913	€318.033	603,00 €	141,35	1,0	1,25	1,0	1,0	106.540,97 €	106.550,00 €
UI4-AD	4	24,15	4	96,60	72,45	€17.968	€144.902	603,00 €	96,60	1,0	1,25	1,0	1,0	72.813,35 €	72.820,00 €
UI4-AD	4	53,13	4	212,50	159,38	€39.526	€318.757	603,00 €	212,50	1,0	1,25	1,0	1,0	160.175,44 €	160.180,00 €
UI4-AD	4	22,85	3	68,54	45,69	€12.748	€102.809	603,00 €	68,54	1,0	1,25	1,0	1,0	51.661,71 €	51.670,00 €
UI4-AD	5	69,94	5	349,70	279,76	€25.877	€524.543	603,00 €	349,70	1,0	1,25	1,0	1,0	263.582,84 €	263.590,00 €
UI4-AD	3	57,88	3	173,65	115,77	€103.321	€260.474	603,00 €	173,65	1,0	1,25	1,0	1,0	130.888,23 €	130.900,00 €
UI4-AD	4	55,91	3	167,73	111,82	€31.197	€251.589	603,00 €	167,73	1,0	1,25	1,0	1,0	126.423,33 €	126.430,00 €
UI4-AD	2	60,65	5	303,26	242,61	€304.476	€682.341	603,00 €	303,26	1,0	1,25	1,0	1,0	228.584,17 €	228.590,00 €
UI4-AD	4	76,49	5	382,44	305,95	€71.133	€573.656	603,00 €	382,44	1,0	1,25	1,0	1,0	288.262,00 €	288.270,00 €
UI4-AD	2	33,55	4	134,19	100,64	€134.730	€301.935	603,00 €	134,19	1,0	1,25	1,0	1,0	101.148,08 €	101.150,00 €
UI4-AD	2	47,25	3	141,76	94,51	€142.331	€318.969	603,00 €	141,76	1,0	1,25	1,0	1,0	106.854,45 €	106.860,00 €
UI4-AD	2	35,55	5	177,77	142,22	€178.481	€399.982	603,00 €	177,77	1,0	1,25	1,0	1,0	133.994,01 €	134.000,00 €
UI4-AD	4	35,07	5	175,35	140,28	€32.614	€263.018	603,00 €	175,35	1,0	1,25	1,0	1,0	132.166,37 €	132.170,00 €
UI4-AD	5	30,00	4	120,01	90,01	€8.881	€180.017	603,00 €	120,01	1,0	1,25	1,0	1,0	90.458,53 €	90.460,00 €
UI4-AD	4	34,79	4	139,15	104,36	€25.882	€208.729	603,00 €	139,15	1,0	1,25	1,0	1,0	104.886,34 €	104.890,00 €
UI4-AD	2	32,88	4	131,50	98,63	€132.027	€295.877	603,00 €	131,50	1,0	1,25	1,0	1,0	99.118,93 €	99.120,00 €
UI4-AD	5	65,50	6	393,00	327,50	€29.082	€589.505	603,00 €	393,00	1,0	1,25	1,0	1,0	296.226,04 €	296.230,00 €
UI4-AD	5	42,81	4	171,22	128,42	€12.670	€256.830	603,00 €	171,22	1,0	1,25	1,0	1,0	129.057,14 €	129.060,00 €
UI4-AD	5	56,23	4	224,92	168,69	€16.644	€337.382	603,00 €	224,92	1,0	1,25	1,0	1,0	169.534,54 €	169.540,00 €

Quadro III 10. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-AD	4	133,80	4	535,21	401,41	€99.550	€802.821	60,00 €	535,21	1,0	1,25	1,0	1,0	403.417,74 €	403.420,00 €
UI4-AD	5	62,01	3	186,03	124,02	€13.766	€279.039	60,00 €	186,03	1,0	1,25	1,0	1,0	140.217,21 €	140.220,00 €
UI4-AD	2	132,87	2	265,74	132,87	€266.804	€597.917	60,00 €	265,74	1,0	1,25	1,0	1,0	200.302,08 €	200.300,00 €
UI4-AD	2	48,86	4	195,44	146,58	€196.223	€439.744	60,00 €	195,44	1,0	1,25	1,0	1,0	147.314,11 €	147.320,00 €
UI4-AD	5	33,42	5	167,09	133,67	€12.365	€250.640	60,00 €	167,09	1,0	1,25	1,0	1,0	125.946,75 €	125.950,00 €
UI4-AD	4	38,94	4	155,74	116,81	€28.968	€233.611	60,00 €	155,74	1,0	1,25	1,0	1,0	117.389,76 €	117.390,00 €
UI4-AD	4	128,29	4	513,16	384,87	€95.447	€769.736	60,00 €	513,16	1,0	1,25	1,0	1,0	386.792,24 €	386.800,00 €
UI4-AD	4	50,23	4	200,93	150,70	€37.374	€301.401	60,00 €	200,93	1,0	1,25	1,0	1,0	151.453,77 €	151.460,00 €
UI4-AD	4	46,61	5	233,06	186,45	€43.350	€349.595	60,00 €	233,06	1,0	1,25	1,0	1,0	175.671,43 €	175.680,00 €
UI4-AD	3	98,42	5	492,11	393,69	€292.805	€738.163	60,00 €	492,11	1,0	1,25	1,0	1,0	370.926,75 €	370.930,00 €
UI4-AD	5	129,45	5	647,25	517,80	€47.896	€970.874	60,00 €	647,25	1,0	1,25	1,0	1,0	487.864,26 €	487.870,00 €
UI4-AD	4	30,80	5	153,99	123,19	€28.642	€230.988	60,00 €	153,99	1,0	1,25	1,0	1,0	116.071,24 €	116.080,00 €
UI4-AD	5	289,55	5	1447,73	1158,19	€107.132	€2.171.97	603,00 €	1447,73	1,0	1,25	1,0	1,0	1.091.227,44 €	1.091.230,00 €
UI4-AD	5	31,36	5	156,81	125,45	€11.604	€235.222	60,00 €	156,81	1,0	1,25	1,0	1,0	118.199,21 €	118.200,00 €
UI4-AD	5	32,90	6	197,38	164,48	€14.606	€296.064	60,00 €	197,38	1,0	1,25	1,0	1,0	148.772,11 €	148.780,00 €
UI4-AD	5	26,50	5	132,52	106,02	€9.807	€198.781	60,00 €	132,52	1,0	1,25	1,0	1,0	99.887,65 €	99.890,00 €
UI4-AD	2	71,29	5	356,45	285,16	€357.879	€802.020	60,00 €	356,45	1,0	1,25	1,0	1,0	268.676,65 €	268.680,00 €
UI4-AD	2	75,51	5	377,55	302,04	€379.064	€849.496	60,00 €	377,55	1,0	1,25	1,0	1,0	284.581,31 €	284.590,00 €
UI4-AD	4	78,27	5	391,33	313,06	€72.787	€586.988	60,00 €	391,33	1,0	1,25	1,0	1,0	294.961,52 €	294.970,00 €
UI4-AD	4	285,32	5	1426,58	1141,26	€265.344	€2.139.81	603,00 €	1426,58	1,0	1,25	1,0	1,0	1.075.285,31 €	1.075.290,00 €
UI4-AD	2	71,68	5	358,38	286,70	€359.813	€806.355	60,00 €	358,38	1,0	1,25	1,0	1,0	270.128,91 €	270.130,00 €
UI4-AD	4	36,73	5	183,63	146,91	€34.156	€275.451	60,00 €	183,63	1,0	1,25	1,0	1,0	138.414,22 €	138.420,00 €
UI4-AD	4	50,39	5	251,97	201,58	€46.867	€377.956	60,00 €	251,97	1,0	1,25	1,0	1,0	189.923,09 €	189.930,00 €
UI4-AD	1	81,30	5	406,50	325,20	€302.432	€853.640	60,00 €	406,50	1,0	1,25	1,0	1,0	306.395,70 €	306.400,00 €

Quadro III 11. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4AD

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-AD	4	33,18	5	165,89	132,71	€30.856	€248.838	60300 €	165,89	1,0	1,25	1,0	1,0	125.041,06 €	125.05000 €
UI4-AD	4	22,51	5	112,56	90,05	€20.936	€168.840	60300 €	112,56	1,0	1,25	1,0	1,0	84.841,86 €	84.850,00€
UI4-AD	3	90,83	4	363,33	272,50	€216.183	€545.000	600,00 €	363,33	1,0	1,25	1,0	1,0	273.862,41 €	273.87000 €
UI4-AD	4	38,66	5	193,32	154,66	€35.958	€289.985	60300 €	193,32	1,0	1,25	1,0	1,0	145.717,43 €	145.72000 €
UI4-AD	4	42,81	3	128,42	85,61	€23.886	€192.632	60300 €	128,42	1,0	1,25	1,0	1,0	96.797,63 €	96.800,00€
UI4-AD	2	36,58	5	182,90	146,32	€183.628	€411.517	600,00 €	182,90	1,0	1,25	1,0	1,0	137.858,29 €	137.86000 €
UI4-AD	5	52,80	5	264,01	211,21	€19.537	€396.011	60300 €	264,01	1,0	1,25	1,0	1,0	198.995,43 €	199.00000 €
UI4-AD	2	41,96	5	209,78	167,82	€210.614	€471.994	600,00 €	209,78	1,0	1,25	1,0	1,0	158.117,99 €	158.12000 €
UI4-AD	4	65,46	4	261,85	196,39	€48.704	€392.773	60300 €	261,85	1,0	1,25	1,0	1,0	197.368,26 €	197.37000 €
UI4-AD	2	74,43	4	297,71	223,29	€298.904	€669.855	600,00 €	297,71	1,0	1,25	1,0	1,0	224.401,44 €	224.41000 €
UI4-AD	5	63,65	4	254,59	190,94	€18.840	€381.889	60300 €	254,59	1,0	1,25	1,0	1,0	191.899,33 €	191.90000 €
UI4-AD	2	183,65	2	367,30	183,65	€368.769	€826.425	603,00 €	367,30	1,0	1,25	1,0	1,0	276.852,41 €	276.860,00 €
UI4-AD	3	29,14	4	116,56	87,42	€69.355	€174.845	60300 €	116,56	1,0	1,25	1,0	1,0	87.859,76 €	87.860,00€
UI4-AD	2	65,32	4	261,27	195,95	€262.313	€587.852	600,00 €	261,27	1,0	1,25	1,0	1,0	196.930,53 €	196.94000 €
UI4-AD	5	61,88	2	123,76	61,88	€9.158	€185.637	603,0 €	123,76	1,0	1,25	1,0	1,0	93.282,59 €	93.290,00 €
UI4-AD	4	76,82	4	307,30	230,47	€57.157	€460.947	60300 €	307,30	1,0	1,25	1,0	1,0	231.625,78 €	231.63000 €
UI4-AD	5	87,72	3	263,15	175,43	€19.473	€394.721	60300 €	263,15	1,0	1,25	1,0	1,0	198.347,39 €	198.35000 €
UI4-AD	3	102,64	4	410,54	307,91	€244.272	€615.812	603,00 €	410,54	1,0	1,25	1,0	1,0	309.445,33 €	309.460,00 €
UI4-AD	4	77,98	4	311,94	233,95	€58.020	€467.903	60300 €	311,94	1,0	1,25	1,0	1,0	235.121,16 €	235.13000 €
UI4-AD	3	35,62	2	71,23	35,62	€42.384	€106.849	603,0 €	71,23	1,0	1,25	1,0	1,0	53.691,71 €	53.700,00 €
UI4-AD	4	84,17	5	420,87	336,69	€78.281	€631.300	60300 €	420,87	1,0	1,25	1,0	1,0	317.228,36 €	317.23000 €
UI4-AD	4	50,23	4	200,92	150,69	€37.372	€301.385	60300 €	200,92	1,0	1,25	1,0	1,0	151.445,99 €	151.45000 €
UI4-AD	4	47,18	5	235,91	188,73	€43.880	€353.867	60300 €	235,91	1,0	1,25	1,0	1,0	177.818,29 €	177.82000 €

Quadro III 12. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-B	5	132,93	5	664,66	531,73	€49.185	€996.991	60300 €	664,66	1,0	1,25	1,0	1,0	500.987,97 €	500.99000 €
UI4-B	4	48,40	5	241,99	193,59	€45.010	€362.985	60300 €	241,99	1,0	1,25	1,0	1,0	182.399,94 €	182.400,0 €
UI4-B	3	320,54	4	1282,15	961,61	€762.878	€1.923.222	603,00 €	1282,15	1,0	1,25	1,0	1,0	966.419,22 €	966.420,00 €
UI4-B	3	113,75	4	454,99	341,25	€270.722	€682.491	600,00 €	454,99	1,0	1,25	1,0	1,0	342.951,85 €	342.96000 €
UI4-B	3	79,50	4	318,00	238,50	€189.208	€476.995	60300 €	318,00	1,0	1,25	1,0	1,0	239.689,98 €	239.69000 €
UI4-B	5	67,33	4	269,31	201,98	€19.929	€403.967	60300 €	269,31	1,0	1,25	1,0	1,0	202.993,43 €	203.000,0 €
UI4-B	4	32,22	5	161,11	128,89	€29.967	€241.672	60300 €	161,11	1,0	1,25	1,0	1,0	121.440,00 €	121.450,0 €
UI4-B	4	24,56	4	98,24	73,68	€18.273	€147.366	603,00€	98,24	1,0	1,25	1,0	1,0	74.051,57 €	74.060,00 €
UI4-B	4	49,26	4	197,06	147,79	€36.653	€295.588	60300 €	197,06	1,0	1,25	1,0	1,0	148.532,96 €	148.540,0 €
UI4-B	4	68,30	5	341,51	273,21	€63.521	€512.268	60300 €	341,51	1,0	1,25	1,0	1,0	257.414,89 €	257.420,0 €
UI4-B	3	41,42	5	207,10	165,68	€123.223	€310.645	60300 €	207,10	1,0	1,25	1,0	1,0	156.099,28 €	156.10000 €
UI4-B	4	99,39	6	596,35	496,96	€110.922	€894.528	60300 €	596,35	1,0	1,25	1,0	1,0	449.500,47 €	449.51000 €
UI4-B	3	53,90	4	215,61	161,71	€128.290	€323.420	60300 €	215,61	1,0	1,25	1,0	1,0	162.518,58 €	162.52000 €
UI4-B	5	102,48	4	409,91	307,43	€30.333	€614.866	60300 €	409,91	1,0	1,25	1,0	1,0	308.969,98 €	308.97000 €
UI4-B	3	121,73	5	608,63	486,90	€362.134	€912.942	600,00 €	608,63	1,0	1,25	1,0	1,0	458.753,36 €	458.76000 €
UI4-B	5	55,29	5	276,43	221,15	€20.456	€414.648	60300 €	276,43	1,0	1,25	1,0	1,0	208.360,74 €	208.370,0 €
UI4-B	5	178,01	6	1068,03	890,03	€79.034	€1.602.046	603,00 €	1068,03	1,0	1,25	1,0	1,0	805.028,02 €	805.030,00 €
UI4-B	2	106,42	6	638,54	532,12	€641.094	€1.436.715	603,00 €	638,54	1,0	1,25	1,0	1,0	481.299,37 €	481.300,00 €
UI4-B	2	62,86	6	377,17	314,31	€378.675	€848.625	60300 €	377,17	1,0	1,25	1,0	1,0	284.289,43 €	284.29000 €
UI4-B	4	62,87	6	377,24	314,36	€70.166	€565.853	60300 €	377,24	1,0	1,25	1,0	1,0	284.340,95 €	284.350,0 €
UI4-B	4	60,51	4	242,02	181,52	€45.016	€363.036	60300 €	242,02	1,0	1,25	1,0	1,0	182.425,44 €	182.430,0 €
UI4-B	2	38,96	5	194,80	155,84	€195.579	€438.300	60300 €	194,80	1,0	1,25	1,0	1,0	146.830,34 €	146.84000 €
UI4-B	2	112,03	7	784,23	672,20	€787.371	€1.764.527	603,00 €	784,23	1,0	1,25	1,0	1,0	591.116,39 €	591.200,00 €
UI4-B	5	202,53	5	1012,66	810,13	€74.937	€1.518.985	603,00 €	1012,66	1,0	1,25	1,0	1,0	763.290,20 €	763.300,00 €

Quadro III 13. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4B

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-B	5	37,60	4	150,41	112,81	€11.130	€225.613	60300 €	150,41	1,0	1,25	1,0	1,0	113.370,32 €	113.380,0 €
UI4-B	4	23,36	5	116,79	93,43	€21.723	€175.184	603,0 €	116,79	1,0	1,25	1,0	1,0	88.030,20 €	88.040,00 €
UI4-B	5	39,90	5	199,49	159,59	€14.762	€299.234	60300 €	199,49	1,0	1,25	1,0	1,0	150.364,96 €	150.370,0 €
UI4-B	4	69,77	6	418,63	348,85	€77.864	€627.938	60300 €	418,63	1,0	1,25	1,0	1,0	315.538,64 €	315.540,0 €
UI4-B	3	60,58	6	363,50	302,92	€216.284	€545.255	60300 €	363,50	1,0	1,25	1,0	1,0	273.990,51 €	274.00000 €
UI4-B	2	125,05	5	625,27	500,22	€627.775	€1.406.867	603,00 €	625,27	1,0	1,25	1,0	1,0	471.300,36 €	471.30,00 €
UI4-B	5	63,59	5	317,96	254,37	€23.529	€476.938	60300 €	317,96	1,0	1,25	1,0	1,0	239.661,12 €	239.670,0 €
UI4-B	5	36,48	5	182,39	145,92	€13.497	€273.591	60300 €	182,39	1,0	1,25	1,0	1,0	137.479,31 €	137.480,0 €
UI4-B	4	53,67	5	268,35	214,68	€49.913	€402.525	60300 €	268,35	1,0	1,25	1,0	1,0	202.268,57 €	202.270,0 €
UI4-B	4	491,80	6	2950,78	2458,98	€548.844	€4.426.14	603,00 €	2950,78	1,0	1,25	1,0	1,0	2.224.147,63 €	2.224.150,00 €
UI4-B	4	51,73	6	310,37	258,64	€57.729	€465.556	60300 €	310,37	1,0	1,25	1,0	1,0	233.941,80 €	233.950,0 €
UI4-B	3	84,84	7	593,90	509,06	€353.372	€890.854	60300 €	593,90	1,0	1,25	1,0	1,0	447.654,08 €	447.66000 €
UI4-B	1	130,38	6	782,30	651,91	€582.030	€1.642.825	603,00 €	782,30	1,0	1,25	1,0	1,0	589.656,96 €	589.60,00 €
UI4-B	5	105,33	6	631,95	526,63	€46.764	€947.927	60300 €	631,95	1,0	1,25	1,0	1,0	476.333,18 €	476.34000 €

Quadro III 14. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-CE	2	48,14	6	288,82	240,68	€289.976	€649.847	60,00 €	288,82	1,0	1,25	1,0	1,0	217.698,70 €	217.70000 €
UI4-CE	5	34,86	5	174,29	139,43	€12.897	€261.433	60,00 €	174,29	1,0	1,25	1,0	1,0	131.370,28 €	131.38000 €
UI4-CE	3	26,56	4	106,23	79,67	€63.207	€159.345	60,00 €	106,23	1,0	1,25	1,0	1,0	80.070,77 €	80.080,00€
UI4-CE	5	47,48	4	189,93	142,45	€14.055	€284.895	60,00 €	189,93	1,0	1,25	1,0	1,0	143.159,66 €	143.16000 €
UI4-CE	5	99,00	4	396,00	297,00	€29.304	€594.000	60,00 €	396,00	1,0	1,25	1,0	1,0	298.485,00 €	298.49000 €
UI4-CE	4	109,27	4	437,08	327,81	€81.296	€655.616	60,00 €	437,08	1,0	1,25	1,0	1,0	329.446,87 €	329.45000 €
UI4-CE	4	45,23	6	271,40	226,17	€50.480	€407.099	60,00 €	271,40	1,0	1,25	1,0	1,0	204.567,14 €	204.57000 €
UI4-CE	2	81,10	3	243,31	162,21	€244.287	€547.455	60,00 €	243,31	1,0	1,25	1,0	1,0	183.397,59 €	183.40000 €
UI4-CE	5	39,18	5	195,92	156,74	€14.498	€293.887	60,00 €	195,92	1,0	1,25	1,0	1,0	147.678,18 €	147.68000 €
UI4-CE	4	36,54	6	219,25	182,71	€40.781	€328.880	60,00 €	219,25	1,0	1,25	1,0	1,0	165.262,07 €	165.27000 €
UI4-CE	3	132,80	4	531,19	398,39	€316.059	€796.788	60,00 €	531,19	1,0	1,25	1,0	1,0	400.385,82 €	400.390,00 €
UI4-CE	3	26,61	3	79,84	53,23	€47.505	€119.760	60,00 €	79,84	1,0	1,25	1,0	1,0	60.179,35 €	60.180,00 €
UI4-CE	3	36,31	4	145,25	108,93	€86.422	€217.870	60,00 €	145,25	1,0	1,25	1,0	1,0	109.479,44 €	109.48000 €
UI4-CE	4	73,99	6	443,94	369,95	€82.573	€665.910	60,00 €	443,94	1,0	1,25	1,0	1,0	334.619,78 €	334.62000 €
UI4-CE	3	45,99	5	229,95	183,96	€136.820	€344.925	60,00 €	229,95	1,0	1,25	1,0	1,0	173.324,81 €	173.33000 €
UI4-CE	4	87,99	3	263,97	175,98	€49.098	€395.955	60,00 €	263,97	1,0	1,25	1,0	1,0	198.967,39 €	198.97000 €
UI4-CE	4	88,72	4	354,89	266,17	€66.010	€532.340	60,00 €	354,89	1,0	1,25	1,0	1,0	267.500,72 €	267.51000 €
UI4-CE	4	51,90	5	259,48	207,58	€48.263	€389.220	60,00 €	259,48	1,0	1,25	1,0	1,0	195.582,84 €	195.59000 €
UI4-CE	5	90,86	5	454,28	363,43	€33.617	€681.425	60,00 €	454,28	1,0	1,25	1,0	1,0	342.416,14 €	342.42000 €
UI4-CE	3	50,99	4	203,96	152,97	€121.356	€305.940	60,00 €	203,96	1,0	1,25	1,0	1,0	153.734,85 €	153.74000 €
UI4-CE	3	96,99	4	387,96	290,97	€230.836	€581.940	60,00 €	387,96	1,0	1,25	1,0	1,0	292.424,85 €	292.43000 €
UI4-CE	4	102,99	4	411,96	308,97	€76.625	€617.940	60,00 €	411,96	1,0	1,25	1,0	1,0	310.514,85 €	310.52000 €
UI4-CE	3	56,99	4	227,96	170,97	€135.636	€341.940	60,00 €	227,96	1,0	1,25	1,0	1,0	171.824,85 €	171.83000 €
UI4-CE	4	67,99	4	271,96	203,97	€50.585	€407.940	60,00 €	271,96	1,0	1,25	1,0	1,0	204.989,85 €	204.99000 €

Quadro III 15. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-CE	4	45,90	4	183,60	137,70	€34.150	€275.400	603,00 €	183,60	1,0	1,25	1,0	1,0	138.388,50 €	138.390,00 €
UI4-CE	4	95,99	3	287,97	191,98	€53.562	€431.955	603,00 €	287,97	1,0	1,25	1,0	1,0	217.057,39 €	217.060,00 €
UI4-CE	5	80,99	4	323,96	242,97	€23.973	€485.940	603,00 €	323,96	1,0	1,25	1,0	1,0	244.184,85 €	244.190,00 €
UI4-CE	5	52,64	3	157,92	105,28	€11.686	€236.883	603,00 €	157,92	1,0	1,25	1,0	1,0	119.033,92 €	119.040,00 €
UI4-CE	4	427,38	3	1282,15	854,77	€238.480	€1.923.200	603,00 €	1282,15	1,0	1,25	1,0	1,0	966.422,97 €	966.430,00 €
UI4-CE	4	203,99	3	611,97	407,98	€113.826	€917.955	603,00 €	611,97	1,0	1,25	1,0	1,0	461.272,39 €	461.280,00 €
UI4-CE	3	176,82	2	353,65	176,82	€210.421	€530.473	603,00 €	353,65	1,0	1,25	1,0	1,0	266.562,83 €	266.570,00 €
UI4-CE	2	43,92	4	175,70	131,77	€176.398	€395.315	603,00 €	175,70	1,0	1,25	1,0	1,0	132.430,36 €	132.440,00 €
UI4-CE	4	108,34	3	325,03	216,69	€60.455	€487.542	603,00 €	325,03	1,0	1,25	1,0	1,0	244.990,09 €	245.000,00 €
UI4-CE	4	60,09	1	60,09	0,00	€11.177	€90.138	603,00 €	60,09	1,0	1,25	1,0	1,0	45.294,20 €	45.300,00 €
UI4-CE	5	117,93	5	589,65	471,72	€43.634	€884.475	603,00 €	589,65	1,0	1,25	1,0	1,0	444.448,44 €	444.450,00 €
UI4-CE	3	45,99	3	137,97	91,98	€82.092	€206.955	603,00 €	137,97	1,0	1,25	1,0	1,0	103.994,89 €	104.000,00 €
UI4-CE	3	95,63	4	382,50	286,88	€227.589	€573.753	603,00 €	382,50	1,0	1,25	1,0	1,0	288.310,98 €	288.320,00 €
UI4-CE	4	395,22	4	1580,90	1185,67	€294.047	€2.371.339	603,00 €	1580,90	1,0	1,25	1,0	1,0	1.191.602,64 €	1.191.610,00 €
UI4-CE	4	150,88	5	754,42	603,54	€140.322	€1.131.629	603,00 €	754,42	1,0	1,25	1,0	1,0	568.643,34 €	568.650,00 €
UI4-CE	4	127,99	4	511,96	383,97	€95.225	€767.940	603,00 €	511,96	1,0	1,25	1,0	1,0	385.889,85 €	385.890,00 €
UI4-CE	5	254,75	6	1528,52	1273,76	€113.110	€2.292.730	603,00 €	1528,52	1,0	1,25	1,0	1,0	1.152.118,54 €	1.152.120,00 €
UI4-CE	3	30,39	2	60,79	30,39	€36.170	€91.185	603,00 €	60,79	1,0	1,25	1,0	1,0	45.820,29 €	45.830,00 €
UI4-CE	2	42,57	2	85,13	42,57	€85.471	€191.543	603,00 €	85,13	1,0	1,25	1,0	1,0	64.167,06 €	64.170,00 €
UI4-CE	5	45,77	2	91,54	45,77	€6.774	€137.304	603,00 €	91,54	1,0	1,25	1,0	1,0	68.995,15 €	69.000,00 €
UI4-CE	5	40,86	2	81,71	40,86	€6.047	€122.569	603,00 €	81,71	1,0	1,25	1,0	1,0	61.591,13 €	61.600,00 €
UI4-CE	3	45,53	2	91,06	45,53	€54.178	€136.584	603,00 €	91,06	1,0	1,25	1,0	1,0	68.633,33 €	68.640,00 €
UI4-CE	4	43,32	2	86,64	43,32	€16.116	€129.964	603,00 €	86,64	1,0	1,25	1,0	1,0	65.307,01 €	65.310,00 €
UI4-CE	5	64,84	2	129,68	64,84	€9.597	€194.526	603,00 €	129,68	1,0	1,25	1,0	1,0	97.749,40 €	97.750,00 €

Quadro III 16. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 4CE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI4-CE	2	75,72	4	302,87	227,15	€304.085	€681.464	60,00 €	302,87	1,0	1,25	1,0	1,0	228.290,58 €	228.300,00 €
UI4-CE	5	50,43	4	201,73	151,29	€14.928	€302.589	60,00 €	201,73	1,0	1,25	1,0	1,0	152.050,86 €	152.060,00 €
UI4-CE	3	77,23	5	386,14	308,91	€229.750	€579.203	60,00 €	386,14	1,0	1,25	1,0	1,0	291.049,46 €	291.050,00 €
UI4-CE	4	63,64	4	254,55	190,91	€47.346	€381.822	60,00 €	254,55	1,0	1,25	1,0	1,0	191.865,51 €	191.870,00 €
UI4-CE	4	89,75	3	269,25	179,50	€50.081	€403.876	60,00 €	269,25	1,0	1,25	1,0	1,0	202.947,61 €	202.950,00 €
UI4-CE	4	22,00	5	109,98	87,98	€20.456	€164.965	60,00 €	109,98	1,0	1,25	1,0	1,0	82.894,78 €	82.900,00 €
UI4-CE	2	62,51	5	312,56	250,05	€313.812	€703.265	60,00 €	312,56	1,0	1,25	1,0	1,0	235.593,76 €	235.600,00 €
UI4-CE	5	30,00	3	90,00	60,00	€6.660	€135.003	603,00 €	90,00	1,0	1,25	1,0	1,0	67.839,02 €	67.840,00 €
UI4-CE	3	168,14	3	504,42	336,28	€300.131	€756.633	60,00 €	504,42	1,0	1,25	1,0	1,0	380.208,20 €	380.200,00 €
UI4-CE	2	105,92	3	317,77	211,85	€319.041	€714.982	60,00 €	317,77	1,0	1,25	1,0	1,0	239.518,83 €	239.500,00 €
UI4-CE	4	139,22	3	417,65	278,43	€77.683	€626.476	60,00 €	417,65	1,0	1,25	1,0	1,0	314.804,09 €	314.810,00 €
UI4-CE	2	126,34	3	379,01	252,68	€380.530	€852.782	60,00 €	379,01	1,0	1,25	1,0	1,0	285.682,04 €	285.600,00 €
UI4-CE	5	141,56	3	424,69	283,13	€31.427	€637.041	60,00 €	424,69	1,0	1,25	1,0	1,0	320.113,08 €	320.120,00 €
UI4-CE	4	234,55	3	703,65	469,10	€130.879	€1.055.472	603,00 €	703,65	1,0	1,25	1,0	1,0	530.374,75 €	530.880,00 €
UI4-CE	3	115,19	4	460,76	345,57	€274.153	€691.143	60,00 €	460,76	1,0	1,25	1,0	1,0	347.299,31 €	347.300,00 €
UI4-CE	5	78,99	4	315,96	236,97	€23.381	€473.940	60,00 €	315,96	1,0	1,25	1,0	1,0	238.154,85 €	238.160,00 €
UI4-CE	3	133,72	6	802,31	668,60	€477.377	€1.203.472	603,00 €	802,31	1,0	1,25	1,0	1,0	604.744,79 €	604.750,00 €
UI4-CE	4	280,06	3	840,18	560,12	€156.274	€1.260.271	603,00 €	840,18	1,0	1,25	1,0	1,0	633.286,31 €	633.290,00 €
UI4-CE	3	211,77	4	847,07	635,30	€504.008	€1.270.610	603,00 €	847,07	1,0	1,25	1,0	1,0	638.481,30 €	638.490,00 €
UI4-CE	5	388,07	3	1164,20	776,13	€86.151	€1.746.300	603,00 €	1164,20	1,0	1,25	1,0	1,0	877.515,98 €	877.520,00 €

Quadro III 17. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 5

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI5	5	27,29	6	163,76	136,46	€12.118	€245.634	603,00€	163,76	1,0	1,25	1,0	1,0	123.430,95 €	123.440,00€
UI5	4	106,26	6	637,53	531,28	€118.581	€956.302	603,00 €	637,53	1,0	1,25	1,0	1,0	480.541,54 €	480.550,0 €
UI5	4	215,12	5	1075,62	860,49	€200.065	€1.613.425	603,00 €	1075,62	1,0	1,25	1,0	1,0	810.746,29 €	810.30,00 €
UI5	3	112,49	7	787,40	674,91	€468.502	€1.181.098	603,00 €	787,40	1,0	1,25	1,0	1,0	593.501,90 €	593.51000 €
UI5	4	145,92	7	1021,43	875,51	€189.986	€1.532.144	603,00 €	1021,43	1,0	1,25	1,0	1,0	769.902,41 €	769.90,00 €
UI5	4	86,48	7	605,35	518,87	€112.595	€908.025	603,0 €	605,35	1,0	1,25	1,0	1,0	456.282,72 €	456.290,00€
UI5	4	162,62	7	1138,33	975,72	€211.730	€1.707.502	603,00 €	1138,33	1,0	1,25	1,0	1,0	858.019,73 €	858.00,00 €
UI5	5	176,23	7	1233,61	1057,38	€91.287	€1.850.419	603,00 €	1233,61	1,0	1,25	1,0	1,0	929.835,74 €	929.80,00 €
UI5	4	489,39	5	2446,96	1957,56	€455.134	€3.670.433	603,00 €	2446,96	1,0	1,25	1,0	1,0	1.844.392,52 €	1844.400,00 €
UI5	4	150,97	5	754,86	603,89	€140.403	€1.132.286	603,00 €	754,86	1,0	1,25	1,0	1,0	568.973,53 €	568.98000 €
UI5	4	46,59	7	326,10	279,51	€60.655	€489.150	603,00€	326,10	1,0	1,25	1,0	1,0	245.797,95 €	245.800,00€
UI5	4	55,76	7	390,29	334,54	€72.594	€585.437	603,00€	390,29	1,0	1,25	1,0	1,0	294.181,93 €	294.190,00€
UI5	5	70,35	6	422,12	351,77	€31.237	€633.177	603,00€	422,12	1,0	1,25	1,0	1,0	318.171,56 €	318.180,00€
UI5	5	241,38	6	1448,29	1206,91	€107.174	€2.172.438	603,00 €	1448,29	1,0	1,25	1,0	1,0	1.091.650,19 €	1091.660,00 €
UI5	4	105,59	7	739,12	633,54	€137.477	€1.108.687	603,00 €	739,12	1,0	1,25	1,0	1,0	557.115,42 €	557.12000 €
UI5	4	66,56	5	332,82	266,26	€61.905	€499.231	603,00€	332,82	1,0	1,25	1,0	1,0	250.863,65 €	250.870,00€
UI5	4	137,88	6	827,31	689,42	€153.879	€1.240.961	603,00 €	827,31	1,0	1,25	1,0	1,0	623.583,08 €	623.59000 €
UI5	4	49,97	7	349,81	299,84	€65.066	€524.722	603,00€	349,81	1,0	1,25	1,0	1,0	263.672,82 €	263.680,00€
UI5	4	31,71	9	285,36	253,65	€53.077	€428.038	603,00€	285,36	1,0	1,25	1,0	1,0	215.089,33 €	215.090,00€
UI5	3	34,05	8	272,43	238,37	€162.094	€408.639	603,0 €	272,43	1,0	1,25	1,0	1,0	205.341,29 €	205.350,00€
UI5	4	38,13	8	305,01	266,89	€56.732	€457.520	603,00€	305,01	1,0	1,25	1,0	1,0	229.903,87 €	229.910,00€
UI5	4	55,27	8	442,19	386,92	€82.248	€663.287	603,00€	442,19	1,0	1,25	1,0	1,0	333.301,93 €	333.310,00€
UI5	4	67,66	8	541,27	473,61	€100.676	€811.902	603,0 €	541,27	1,0	1,25	1,0	1,0	407.981,00 €	407.990,00€
UI5	4	52,96	9	476,60	423,65	€88.648	€714.905	603,00€	476,60	1,0	1,25	1,0	1,0	359.239,94 €	359.240,00€
UI5	5	61,55	9	553,99	492,44	€40.995	€830.989	603,00€	553,99	1,0	1,25	1,0	1,0	417.571,92 €	417.580,00€
UI5	5	38,21	7	267,44	229,23	€19.790	€401.153	603,00€	267,44	1,0	1,25	1,0	1,0	201.579,44 €	201.580,00€
UI5	4	87,18	4	348,73	261,55	€64.864	€523.095	603,00€	348,73	1,0	1,25	1,0	1,0	262.855,09 €	262.860,00€
UI5	4	46,83	1	46,83	0,00	€8.710	€70.238	603,00 €	46,83	1,0	1,25	1,0	1,0	35.294,72 €	35.300,00 €
UI5	3	302,37	7	2116,56	1814,20	€1.259.355	€3.174.84	603,00 €	2116,56	1,0	1,25	1,0	1,0	1.595.359,28 €	1.595.360,00 €

Quadro III 18. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-AB	4	101,35	3	304,04	202,69	€56.551	€456.056	60,00 €	304,04	1,0	1,7	1,0	1,0	311.668,63 €	311.670,00 €
UI6-AB	4	44,65	3	133,96	89,31	€24.917	€200.944	60,00 €	133,96	1,0	1,7	1,0	1,0	137.325,38 €	137.330,00 €
UI6-AB	4	81,30	5	406,50	325,20	€75.609	€609.750	60,00 €	406,50	1,0	1,7	1,0	1,0	416.703,15 €	416.710,00 €
UI6-AB	5	126,95	5	634,73	507,78	€46.970	€952.094	60,00 €	634,73	1,0	1,7	1,0	1,0	650.660,72 €	650.670,00 €
UI6-AB	4	138,23	4	552,91	414,68	€102.841	€829.367	60,00 €	552,91	1,0	1,7	1,0	1,0	566.789,20 €	566.790,00 €
UI6-AB	4	70,88	3	212,63	141,75	€39.549	€318.947	60,00 €	212,63	1,0	1,7	1,0	1,0	217.968,51 €	217.970,00 €
UI6-AB	4	119,21	4	476,84	357,63	€88.692	€715.256	60,00 €	476,84	1,0	1,7	1,0	1,0	488.806,14 €	488.810,00 €
UI6-AB	5	39,95	2	79,89	39,95	€5.912	€119.838	60,00 €	79,89	1,0	1,7	1,0	1,0	81.897,44 €	81.900,00 €
UI6-AB	4	39,54	2	79,09	39,54	€14.710	€118.631	60,00 €	79,09	1,0	1,7	1,0	1,0	81.072,49 €	81.080,00 €
UI6-AB	5	112,91	6	677,46	564,55	€50.132	€1.016.188	60,00 €	677,46	1,0	1,7	1,0	1,0	694.462,70 €	694.470,00 €
UI6-AB	4	184,47	5	922,33	737,86	€171.553	€1.383.489	60,00 €	922,33	1,0	1,7	1,0	1,0	945.476,69 €	945.480,00 €
UI6-AB	4	194,46	3	583,38	388,92	€108.509	€875.074	60,00 €	583,38	1,0	1,7	1,0	1,0	598.025,58 €	598.030,00 €
UI6-AB	2	153,81	5	769,06	615,25	€772.140	€1.730.393	60,00 €	769,06	1,0	1,7	1,0	1,0	788.367,28 €	788.370,00 €
UI6-AB	3	244,41	3	733,22	488,81	€436.265	€1.099.827	60,00 €	733,22	1,0	1,7	1,0	1,0	751.621,52 €	751.630,00 €
UI6-AB	4	43,89	3	131,67	87,78	€24.490	€197.503	60,00 €	131,67	1,0	1,7	1,0	1,0	134.973,79 €	134.980,00 €
UI6-AB	4	32,24	4	128,96	96,72	€23.986	€193.435	60,00 €	128,96	1,0	1,7	1,0	1,0	132.193,49 €	132.200,00 €
UI6-AB	4	35,03	4	140,10	105,08	€26.059	€210.157	60,00 €	140,10	1,0	1,7	1,0	1,0	143.621,25 €	143.630,00 €
UI6-AB	5	54,60	6	327,63	273,02	€24.245	€491.444	60,00 €	327,63	1,0	1,7	1,0	1,0	335.852,84 €	335.860,00 €
UI6-AB	3	119,25	5	596,23	476,99	€354.758	€894.347	60,00 €	596,23	1,0	1,7	1,0	1,0	611.196,96 €	611.200,00 €
UI6-AB	4	121,72	4	486,88	365,16	€90.560	€730.323	60,00 €	486,88	1,0	1,7	1,0	1,0	499.102,65 €	499.110,00 €
UI6-AB	4	119,46	3	358,39	238,92	€66.660	€537.580	60,00 €	358,39	1,0	1,7	1,0	1,0	367.382,23 €	367.390,00 €
UI6-AB	3	132,75	4	531,00	398,25	€315.947	€796.505	60,00 €	531,00	1,0	1,7	1,0	1,0	544.331,63 €	544.340,00 €
UI6-AB	4	158,47	4	633,90	475,42	€117.905	€950.850	60,00 €	633,90	1,0	1,7	1,0	1,0	649.810,62 €	649.820,00 €
UI6-AB	3	275,25	6	1651,50	1376,25	€982.641	€2.477.246	60,00 €	1651,50	1,0	1,7	1,0	1,0	1.692.950,24 €	1.692.960,00 €

Quadro III 19. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6AB

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-AB	4	78,95	2	157,90	78,95	€29.369	€236.850	603,00 €	157,90	1,0	1,7	1,0	1,0	161.862,99 €	161.870,00€
UI6-AB	5	118,01	6	708,05	590,04	€52.395	€1.062.068	603,00 €	708,05	1,0	1,7	1,0	1,0	725.816,93 €	725.800,00 €
UI6-AB	5	115,48	3	346,45	230,97	€25.637	€519.678	60,00 €	346,45	1,0	1,7	1,0	1,0	355.147,87 €	355.1500 €
UI6-AB	4	193,10	2	386,21	193,10	€71.835	€579.315	60,00 €	386,21	1,0	1,7	1,0	1,0	395.903,75 €	395.9100 €
UI6-AB	5	215,65	2	431,31	215,65	€31.917	€646.958	60,00 €	431,31	1,0	1,7	1,0	1,0	442.130,76 €	442.1400 €
UI6-AB	4	379,45	7	2656,13	2276,68	€494.040	€3.984.02	603,00 €	2656,13	1,0	1,7	1,0	1,0	2.722.796,85 €	2.722.800,00 €
UI6-AB	3	163,71	7	1145,96	982,25	€681.846	€1.718.99	603,00 €	1145,96	1,0	1,7	1,0	1,0	1.174.722,70 €	1174.730,00 €
UI6-AB	5	345,42	7	2417,94	2072,52	€178.928	€3.626.09	603,00 €	2417,94	1,0	1,7	1,0	1,0	2.478.629,76 €	2.478.630,00 €
UI6-AB	3	351,19	7	2458,34	2107,15	€1.462.713	€3.687512	603,00 €	2458,34	1,0	1,7	1,0	1,0	2.520.045,62€	2.520.050,00 €
UI6-AB	3	588,11	7	4116,80	3528,68	€2.449.494	€6.175195	603,00 €	4116,80	1,0	1,7	1,0	1,0	4.220.128,27€	4.220.130,00 €

Quadro III 20. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
								€	€	€	€	€	€	€	€
UI6-C	4	81,45	4	325,81	244,36	€60.600	€488.711	60300 €	325,81	1,0	1,25	1,0	1,0	245.577,13 €	245.580,0 €
UI6-C	4	47,29	4	189,16	141,87	€35.185	€283.747	60300 €	189,16	1,0	1,25	1,0	1,0	142.583,10 €	142.590,0 €
UI6-C	4	33,07	5	165,35	132,28	€30.755	€248.025	60300 €	165,35	1,0	1,25	1,0	1,0	124.632,43 €	124.640,0 €
UI6-C	5	31,40	4	125,60	94,20	€9.294	€188.395	603,00€	125,60	1,0	1,25	1,0	1,0	94.668,46 €	94.670,00 €
UI6-C	2	96,86	6	581,18	484,32	€583.508	€1.307.663	603,00 €	581,18	1,0	1,25	1,0	1,0	438.067,18 €	438.000,00 €
UI6-C	4	37,39	3	112,17	74,78	€20.863	€168.248	603,0 €	112,17	1,0	1,25	1,0	1,0	84.544,75 €	84.550,00 €
UI6-C	5	70,33	5	351,64	281,31	€26.021	€527.457	60300 €	351,64	1,0	1,25	1,0	1,0	265.047,21 €	265.050,0 €
UI6-C	4	339,34	4	1357,35	1018,01	€252.467	€2.036.02	603,00 €	1357,35	1,0	1,25	1,0	1,0	1.023.100,94 €	1.023.110,00 €
UI6-C	4	268,80	5	1344,00	1075,20	€249.985	€2.016.00	603,00 €	1344,00	1,0	1,25	1,0	1,0	1.013.043,54 €	1.013.050,00 €
UI6-C	5	155,09	5	775,44	620,35	€57.383	€1.163.164	603,00 €	775,44	1,0	1,25	1,0	1,0	584.490,11 €	584.500,00 €
UI6-C	5	75,85	4	303,42	227,56	€22.453	€455.128	60300 €	303,42	1,0	1,25	1,0	1,0	228.701,93 €	228.710,0 €
UI6-C	2	32,22	5	161,11	128,89	€161.753	€362.495	60300 €	161,11	1,0	1,25	1,0	1,0	121.435,83 €	121.44000 €
UI6-C	3	71,70	4	286,81	215,11	€170.652	€430.216	60300 €	286,81	1,0	1,25	1,0	1,0	216.183,63 €	216.19000 €
UI6-C	2	84,99	5	424,95	339,96	€426.650	€956.138	60300 €	424,95	1,0	1,25	1,0	1,0	320.306,06 €	320.31000 €
UI6-C	4	67,99	4	271,96	203,97	€50.585	€407.940	60300 €	271,96	1,0	1,25	1,0	1,0	204.989,85 €	204.990,0 €
UI6-C	4	37,99	3	113,97	75,98	€21.198	€170.955	603,0 €	113,97	1,0	1,25	1,0	1,0	85.904,89 €	85.910,00 €
UI6-C	3	45,99	2	91,98	45,99	€54.728	€137.970	603,00€	91,98	1,0	1,25	1,0	1,0	69.329,93 €	69.330,00 €
UI6-C	4	45,99	5	229,95	183,96	€42.771	€344.925	60300 €	229,95	1,0	1,25	1,0	1,0	173.324,81 €	173.330,0 €
UI6-C	2	34,13	4	136,53	102,39	€137.072	€307.183	60300 €	136,53	1,0	1,25	1,0	1,0	102.906,35 €	102.91000 €
UI6-C	4	35,84	4	143,37	107,53	€26.667	€215.053	60300 €	143,37	1,0	1,25	1,0	1,0	108.064,31 €	108.070,0 €
UI6-C	2	45,99	4	183,96	137,97	€184.696	€413.910	60300 €	183,96	1,0	1,25	1,0	1,0	138.659,85 €	138.66000 €
UI6-C	4	40,99	5	204,95	163,96	€38.121	€307.425	60300 €	204,95	1,0	1,25	1,0	1,0	154.481,06 €	154.490,0 €
UI6-C	2	45,99	4	183,96	137,97	€184.696	€413.910	60300 €	183,96	1,0	1,25	1,0	1,0	138.659,85 €	138.66000 €
UI6-C	4	103,99	5	519,95	415,96	€96.711	€779.925	60300 €	519,95	1,0	1,25	1,0	1,0	391.912,31 €	391.92000 €

Quadro III 21. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6C

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-C	4	267,54	3	802,62	535,08	€149.287	€1.203.928	603,00 €	802,62	1,0	1,25	1,0	1,0	604.973,66 €	604.800,00 €
UI6-C	4	135,99	3	407,97	271,98	€75.882	€611.955	603,00 €	407,97	1,0	1,25	1,0	1,0	307.507,39 €	307.510,00 €
UI6-C	5	19,67	4	78,67	59,00	€5.821	€118.000	603,00 €	78,67	1,0	1,25	1,0	1,0	59.295,21 €	59.300,00 €
UI6-C	2	203,22	4	812,89	609,67	€816.142	€1.829.004	603,00 €	812,89	1,0	1,25	1,0	1,0	612.716,21 €	612.200,00 €
UI6-C	5	156,99	4	627,96	470,97	€46.469	€941.940	603,00 €	627,96	1,0	1,25	1,0	1,0	473.324,85 €	473.330,00 €
UI6-C	2	56,99	4	227,96	170,97	€228.872	€512.910	603,00 €	227,96	1,0	1,25	1,0	1,0	171.824,85 €	171.830,00 €
UI6-C	2	29,08	3	87,24	58,16	€87.586	€196.284	603,00 €	87,24	1,0	1,25	1,0	1,0	65.755,05 €	65.760,00 €
UI6-C	2	42,46	4	169,83	127,37	€170.504	€382.106	603,00 €	169,83	1,0	1,25	1,0	1,0	128.005,59 €	128.010,00 €
UI6-C	2	69,60	3	208,80	139,20	€209.638	€469.806	603,00 €	208,80	1,0	1,25	1,0	1,0	157.384,84 €	157.390,00 €
UI6-C	5	30,04	4	120,17	90,13	€8.893	€180.255	603,00 €	120,17	1,0	1,25	1,0	1,0	90.577,99 €	90.580,00 €
UI6-C	4	37,49	3	112,46	74,97	€20.917	€168.686	603,00 €	112,46	1,0	1,25	1,0	1,0	84.764,68 €	84.770,00 €
UI6-C	3	48,99	4	195,98	146,98	€116.608	€293.969	603,00 €	195,98	1,0	1,25	1,0	1,0	147.719,62 €	147.720,00 €
UI6-C	4	62,96	2	125,92	62,96	€23.421	€188.878	603,00 €	125,92	1,0	1,25	1,0	1,0	94.911,04 €	94.920,00 €
UI6-C	4	47,82	4	191,26	143,45	€35.575	€286.897	603,00 €	191,26	1,0	1,25	1,0	1,0	144.165,99 €	144.170,00 €
UI6-C	2	73,01	5	365,03	292,02	€366.488	€821.313	603,00 €	365,03	1,0	1,25	1,0	1,0	275.139,77 €	275.140,00 €
UI6-C	5	63,65	5	318,25	254,60	€23.551	€477.377	603,00 €	318,25	1,0	1,25	1,0	1,0	239.881,77 €	239.890,00 €
UI6-C	2	59,49	5	297,43	237,94	€298.619	€669.215	603,00 €	297,43	1,0	1,25	1,0	1,0	224.187,17 €	224.190,00 €
UI6-C	2	47,27	3	141,81	94,54	€142.377	€319.073	603,00 €	141,81	1,0	1,25	1,0	1,0	106.889,47 €	106.890,00 €
UI6-C	2	29,25	4	116,99	87,74	€117.457	€263.225	603,00 €	116,99	1,0	1,25	1,0	1,0	88.180,38 €	88.190,00 €
UI6-C	4	53,43	4	213,73	160,30	€39.754	€320.598	603,00 €	213,73	1,0	1,25	1,0	1,0	161.100,32 €	161.110,00 €
UI6-C	4	48,54	5	242,70	194,16	€45.143	€364.054	603,00 €	242,70	1,0	1,25	1,0	1,0	182.937,21 €	182.940,00 €
UI6-C	4	52,88	5	264,41	211,53	€49.180	€396.610	603,00 €	264,41	1,0	1,25	1,0	1,0	199.296,61 €	199.300,00 €
UI6-C	4	51,50	5	257,51	206,01	€47.897	€386.266	603,00 €	257,51	1,0	1,25	1,0	1,0	194.098,46 €	194.100,00 €
UI6-C	5	68,39	4	273,57	205,18	€20.244	€410.361	603,00 €	273,57	1,0	1,25	1,0	1,0	206.206,33 €	206.210,00 €
UI6-C	3	120,17	3	360,50	240,33	€214.499	€540.754	603,00 €	360,50	1,0	1,25	1,0	1,0	271.728,63 €	271.730,00 €
UI6-C	4	401,20	4	1604,80	1203,60	€298.493	€2.407.20	603,00 €	1604,80	1,0	1,25	1,0	1,0	1.209.618,00 €	1.209.620,00 €
UI6-C	5	328,10	1	328,10	0,00	€24.279	€492.150	603,00 €	328,10	1,0	1,25	1,0	1,0	247.305,38 €	247.310,00 €
UI6-C	4	393,82	5	1969,08	1575,26	€366.248	€2.953.68	603,00 €	1969,08	1,0	1,25	1,0	1,0	1.484.190,28 €	1.484.200,00 €

Quadro III 22. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	2	44,44	2	88,88	44,44	€89.239	€199.987	603,0 €	88,88	1,0	1,25	1,0	1,0	66.995,78 €	67.000,00 €
UI6-DE	2	47,37	3	142,11	94,74	€142.682	€319.755	603,0 €	142,11	1,0	1,25	1,0	1,0	107.118,02 €	107.120,00 €
UI6-DE	4	92,94	3	278,83	185,89	€51.863	€418.247	603,0 €	278,83	1,0	1,25	1,0	1,0	210.169,32 €	210.170,00 €
UI6-DE	4	49,44	4	197,76	148,32	€36.784	€296.646	603,0 €	197,76	1,0	1,25	1,0	1,0	149.064,52 €	149.070,00 €
UI6-DE	3	59,22	4	236,89	177,67	€140.952	€355.340	60,0 €	236,89	1,0	1,25	1,0	1,0	178.558,35 €	178.560,00 €
UI6-DE	5	42,49	5	212,46	169,97	€15.722	€318.687	603,0 €	212,46	1,0	1,25	1,0	1,0	160.139,99 €	160.140,00 €
UI6-DE	2	79,96	4	319,82	239,87	€321.100	€719.596	60,0 €	319,82	1,0	1,25	1,0	1,0	241.064,55 €	241.070,00 €
UI6-DE	4	105,55	5	527,73	422,18	€98.157	€791.591	60,0 €	527,73	1,0	1,25	1,0	1,0	397.774,42 €	397.780,00 €
UI6-DE	3	79,59	4	318,34	238,76	€189.413	€477.512	60,0 €	318,34	1,0	1,25	1,0	1,0	239.949,94 €	239.950,00 €
UI6-DE	5	109,97	2	219,93	109,97	€16.275	€329.895	60,0 €	219,93	1,0	1,25	1,0	1,0	165.772,36 €	165.780,00 €
UI6-DE	4	62,24	4	248,97	186,73	€46.309	€373.457	603,0 €	248,97	1,0	1,25	1,0	1,0	187.662,03 €	187.670,00 €
UI6-DE	3	66,12	5	330,59	264,47	€196.701	€495.886	60,0 €	330,59	1,0	1,25	1,0	1,0	249.182,67 €	249.190,00 €
UI6-DE	2	72,38	3	217,13	144,75	€218.001	€488.547	60,0 €	217,13	1,0	1,25	1,0	1,0	163.663,41 €	163.670,00 €
UI6-DE	4	72,79	4	291,18	218,38	€54.159	€436.766	603,0 €	291,18	1,0	1,25	1,0	1,0	219.474,90 €	219.480,00 €
UI6-DE	4	26,95	2	53,89	26,95	€10.024	€80.840	603,0€	53,89	1,0	1,25	1,0	1,0	40.621,97 €	40.630,00 €
UI6-DE	5	29,90	3	89,70	59,80	€6.638	€134.550	603,0€	89,70	1,0	1,25	1,0	1,0	67.611,38 €	67.620,00 €
UI6-DE	5	30,72	4	122,88	92,16	€9.093	€184.314	603,0 €	122,88	1,0	1,25	1,0	1,0	92.617,96 €	92.620,00 €
UI6-DE	4	42,89	3	128,68	85,79	€23.935	€193.020	603,0 €	128,68	1,0	1,25	1,0	1,0	96.992,66 €	97.000,00€
UI6-DE	3	37,47	4	149,89	112,42	€89.187	€224.840	603,0 €	149,89	1,0	1,25	1,0	1,0	112.982,19 €	112.990,00 €
UI6-DE	3	60,53	4	242,12	181,59	€144.063	€363.185	60,0 €	242,12	1,0	1,25	1,0	1,0	182.500,31 €	182.510,00 €
UI6-DE	4	23,61	4	94,42	70,82	€17.562	€141.631	603,0 €	94,42	1,0	1,25	1,0	1,0	71.169,66 €	71.170,00 €
UI6-DE	4	24,25	4	97,00	72,75	€18.042	€145.496	603,0 €	97,00	1,0	1,25	1,0	1,0	73.111,92 €	73.120,00 €
UI6-DE	4	30,39	3	91,18	60,78	€16.959	€136.766	603,0 €	91,18	1,0	1,25	1,0	1,0	68.724,81 €	68.730,00 €
UI6-DE	4	136,00	4	544,00	408,00	€101.184	€816.000	63,0 €	544,00	1,0	1,25	1,0	1,0	410.040,00 €	410.060,00 €

Quadro III 23. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	5	24,64	5	123,21	98,57	€9.117	€184.812	603,0 €	123,21	1,0	1,25	1,0	1,0	92.868,22 €	92.870,00 €
UI6-DE	4	41,16	5	205,78	164,62	€38.275	€308.667	603,0 €	205,78	1,0	1,25	1,0	1,0	155.105,03 €	155.110,00 €
UI6-DE	5	18,90	3	56,69	37,79	€4.195	€85.028	603,0€	56,69	1,0	1,25	1,0	1,0	42.726,75 €	42.730,00 €
UI6-DE	4	99,00	4	396,00	297,00	€73.656	€594.000	603,0 €	396,00	1,0	1,25	1,0	1,0	298.485,00 €	298.490,00 €
UI6-DE	5	37,95	3	113,84	75,90	€8.424	€170.765	603,0 €	113,84	1,0	1,25	1,0	1,0	85.809,20 €	85.810,00 €
UI6-DE	5	166,98	3	500,95	333,97	€37.070	€751.424	60,0 €	500,95	1,0	1,25	1,0	1,0	377.590,47 €	377.600,00 €
UI6-DE	4	9,18	2	18,35	9,18	€3.413	€27.526	603,00 €	18,35	1,0	1,25	1,0	1,0	13.831,98 €	13.840,00 €
UI6-DE	4	52,44	3	157,31	104,87	€29.259	€235.959	603,0 €	157,31	1,0	1,25	1,0	1,0	118.569,62 €	118.570,00 €
UI6-DE	3	61,96	5	309,81	247,85	€184.336	€464.712	60,0 €	309,81	1,0	1,25	1,0	1,0	233.517,66 €	233.520,00 €
UI6-DE	5	92,76	5	463,82	371,06	€34.323	€695.733	603,0 €	463,82	1,0	1,25	1,0	1,0	349.605,83 €	349.610,00 €
UI6-DE	2	66,48	5	332,41	265,93	€333.736	€747.915	60,0 €	332,41	1,0	1,25	1,0	1,0	250.551,42 €	250.560,00 €
UI6-DE	4	43,23	3	129,70	86,47	€24.125	€194.557	603,0 €	129,70	1,0	1,25	1,0	1,0	97.764,75 €	97.770,00€
UI6-DE	4	76,62	4	306,46	229,85	€57.002	€459.696	603,0 €	306,46	1,0	1,25	1,0	1,0	230.997,36 €	240.000,00 €
UI6-DE	5	79,96	5	399,80	319,84	€29.585	€599.701	603,0 €	399,80	1,0	1,25	1,0	1,0	301.349,90 €	301.350,00 €
UI6-DE	4	52,46	3	157,37	104,91	€29.270	€236.050	603,0 €	157,37	1,0	1,25	1,0	1,0	118.615,14 €	118.620,00 €
UI6-DE	4	25,91	4	103,64	77,73	€19.277	€155.459	603,0 €	103,64	1,0	1,25	1,0	1,0	78.118,32 €	78.120,00€
UI6-DE	4	21,30	3	63,91	42,60	€11.887	€95.860	603,0€	63,91	1,0	1,25	1,0	1,0	48.169,49 €	48.170,00 €
UI6-DE	4	97,08	3	291,25	194,17	€54.173	€436.879	603,0 €	291,25	1,0	1,25	1,0	1,0	219.531,94 €	219.540,00 €
UI6-DE	3	180,83	2	361,67	180,83	€215.192	€542.501	63,0 €	361,67	1,0	1,25	1,0	1,0	272.606,70 €	272.600,00 €
UI6-DE	5	75,58	2	151,17	75,58	€11.186	€226.752	603,0 €	151,17	1,0	1,25	1,0	1,0	113.943,08 €	113.950,0 €
UI6-DE	5	184,16	2	368,32	184,16	€27.256	€552.486	60,0 €	368,32	1,0	1,25	1,0	1,0	277.624,08 €	277.630,00 €
UI6-DE	2	53,59	4	214,38	160,78	€215.235	€482.349	60,0 €	214,38	1,0	1,25	1,0	1,0	161.586,81 €	161.590,00 €
UI6-DE	4	71,92	5	359,59	287,67	€66.883	€539.381	603,0 €	359,59	1,0	1,25	1,0	1,0	271.039,00 €	271.040,00 €
UI6-DE	3	63,48	4	253,92	190,44	€151.082	€380.878	60,0 €	253,92	1,0	1,25	1,0	1,0	191.391,06 €	191.400,00 €

Quadro III 24. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	3	481,94	5	2409,70	1927,76	€1.433.769	€3.614.545	603,00 €	2409,70	1,0	1,25	1,0	1,0	1.816.308,77 €	1.816.310,00 €
UI6-DE	3	170,68	4	682,73	512,04	€406.222	€1.024.089	603,00 €	682,73	1,0	1,25	1,0	1,0	514.604,50 €	514.610,00 €
UI6-DE	5	144,59	4	578,38	433,78	€42.800	€867.567	60,00 €	578,38	1,0	1,25	1,0	1,0	435.952,52 €	435.960,00 €
UI6-DE	3	33,42	2	66,85	33,42	€39.774	€100.270	603,00 €	66,85	1,0	1,25	1,0	1,0	50.385,60 €	50.390,00 €
UI6-DE	3	159,13	4	636,53	477,40	€378.734	€954.791	603,00 €	636,53	1,0	1,25	1,0	1,0	479.782,73 €	479.790,00 €
UI6-DE	4	140,99	5	704,95	563,96	€131.121	€1.057.425	603,00 €	704,95	1,0	1,25	1,0	1,0	531.356,06 €	531.360,00 €
UI6-DE	2	99,30	4	397,22	297,91	€398.806	€893.738	60,00 €	397,22	1,0	1,25	1,0	1,0	299.402,12 €	299.410,00 €
UI6-DE	4	131,98	4	527,91	395,93	€98.192	€791.868	60,00 €	527,91	1,0	1,25	1,0	1,0	397.913,58 €	397.920,00 €
UI6-DE	3	41,32	4	165,28	123,96	€98.342	€247.920	603,00 €	165,28	1,0	1,25	1,0	1,0	124.579,79 €	124.580,00 €
UI6-DE	4	25,11	4	100,44	75,33	€18.682	€150.664	603,00 €	100,44	1,0	1,25	1,0	1,0	75.708,88 €	75.710,00 €
UI6-DE	4	134,50	2	269,00	134,50	€50.035	€403.507	60,00 €	269,00	1,0	1,25	1,0	1,0	202.762,46 €	202.770,00 €
UI6-DE	4	54,92	3	164,75	109,83	€30.643	€247.119	603,00 €	164,75	1,0	1,25	1,0	1,0	124.177,34 €	124.180,00 €
UI6-DE	4	83,00	4	331,99	249,00	€61.751	€497.990	603,00 €	331,99	1,0	1,25	1,0	1,0	250.240,06 €	250.250,00 €
UI6-DE	3	132,12	4	528,48	396,36	€314.445	€792.718	60,00 €	528,48	1,0	1,25	1,0	1,0	398.340,68 €	398.360,00 €
UI6-DE	4	100,18	4	400,70	300,53	€74.531	€601.057	60,00 €	400,70	1,0	1,25	1,0	1,0	302.031,36 €	302.040,00 €
UI6-DE	4	50,39	4	201,58	151,18	€37.494	€302.368	603,00 €	201,58	1,0	1,25	1,0	1,0	151.940,02 €	151.950,00 €
UI6-DE	4	63,78	6	382,71	318,92	€71.184	€574.065	603,00 €	382,71	1,0	1,25	1,0	1,0	288.467,44 €	288.470,00 €
UI6-DE	4	58,30	5	291,51	233,21	€54.221	€437.270	603,00 €	291,51	1,0	1,25	1,0	1,0	219.727,94 €	219.730,00 €
UI6-DE	3	66,86	6	401,17	334,31	€238.694	€601.749	60,00 €	401,17	1,0	1,25	1,0	1,0	302.379,10 €	302.380,00 €
UI6-DE	4	19,27	5	96,35	77,08	€17.921	€144.522	603,00 €	96,35	1,0	1,25	1,0	1,0	72.622,21 €	72.630,00 €
UI6-DE	4	24,82	4	99,29	74,47	€18.468	€148.932	603,00 €	99,29	1,0	1,25	1,0	1,0	74.838,16 €	74.840,00 €
UI6-DE	5	75,18	6	451,07	375,89	€33.379	€676.609	603,00 €	451,07	1,0	1,25	1,0	1,0	339.995,89 €	340.000,00 €
UI6-DE	4	156,04	5	780,21	624,16	€145.118	€1.170.309	603,00 €	780,21	1,0	1,25	1,0	1,0	588.080,36 €	588.090,00 €
UI6-DE	4	111,71	5	558,56	446,84	€103.891	€837.833	60,00 €	558,56	1,0	1,25	1,0	1,0	421.011,13 €	421.020,00 €

Quadro III 25. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 6DE

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI6-DE	4	11,74	4	46,95	35,21	€8.733	€70.429	603,00€	46,95	1,0	1,25	1,0	1,0	35.390,67 €	35.400,00 €
UI6-DE	5	51,00	5	254,99	203,99	€18.869	€382.488	603,00 €	254,99	1,0	1,25	1,0	1,0	192.200,16 €	192.210,00 €
UI6-DE	4	63,91	6	383,47	319,56	€71.325	€575.204	603,00 €	383,47	1,0	1,25	1,0	1,0	289.040,26 €	289.050,00 €
UI6-DE	4	57,60	4	230,40	172,80	€42.854	€345.594	603,00 €	230,40	1,0	1,25	1,0	1,0	173.661,23 €	173.670,00 €
UI6-DE	5	53,30	4	213,19	159,89	€15.776	€319.785	603,00 €	213,19	1,0	1,25	1,0	1,0	160.691,96 €	160.700,00 €
UI6-DE	5	62,35	6	374,13	311,77	€27.685	€561.189	603,00 €	374,13	1,0	1,25	1,0	1,0	281.997,35 €	282.000,00 €
UI6-DE	4	51,89	5	259,45	207,56	€48.258	€389.177	603,00 €	259,45	1,0	1,25	1,0	1,0	195.561,33 €	195.570,00 €
UI6-DE	5	106,09	5	530,46	424,37	€39.254	€795.696	60,00 €	530,46	1,0	1,25	1,0	1,0	399.837,02 €	399.840,00 €
UI6-DE	5	379,19	7	2654,31	2275,13	€196.419	€3.981.40	603,00 €	2654,31	1,0	1,25	1,0	1,0	2.000.688,68 €	2.000.690,00 €
UI6-DE	4	412,99	7	2890,93	2477,94	€537.713	€4.336.96	603,00 €	2890,93	1,0	1,25	1,0	1,0	2.179.039,00 €	2.179.040,00 €
UI6-DE	5	56,08	6	336,46	280,39	€24.898	€504.693	603,00 €	336,46	1,0	1,25	1,0	1,0	253.608,45 €	253.610,00 €
UI6-DE	5	35,60	6	213,60	178,00	€15.806	€320.400	603,00 €	213,60	1,0	1,25	1,0	1,0	161.001,00 €	161.010,00 €
UI6-DE	4	48,72	6	292,34	243,61	€54.374	€438.503	603,00 €	292,34	1,0	1,25	1,0	1,0	220.347,51 €	220.350,00 €
UI6-DE	4	41,20	8	329,59	288,40	€61.305	€494.392	603,00 €	329,59	1,0	1,25	1,0	1,0	248.432,17 €	248.440,00 €
UI6-DE	5	49,69	7	347,81	298,12	€25.738	€521.713	603,00 €	347,81	1,0	1,25	1,0	1,0	262.160,74 €	262.170,00 €
UI6-DE	4	97,43	6	584,58	487,15	€108.732	€876.868	60,00 €	584,58	1,0	1,25	1,0	1,0	440.626,32 €	440.630,00 €
UI6-DE	5	90,44	6	542,65	452,20	€40.156	€813.969	603,00 €	542,65	1,0	1,25	1,0	1,0	409.019,33 €	409.020,00 €
UI6-DE	5	126,16	8	1009,30	883,14	€74.688	€1.513.954	603,00 €	1009,30	1,0	1,25	1,0	1,0	760.761,92 €	760.770,00 €
UI6-DE	4	145,64	6	873,87	728,22	€162.540	€1.310.804	603,00 €	873,87	1,0	1,25	1,0	1,0	658.678,78 €	658.680,00 €
UI6-DE	5	60,94	7	426,61	365,67	€31.569	€639.921	603,00 €	426,61	1,0	1,25	1,0	1,0	321.560,11 €	321.570,00 €
UI6-DE	3	48,36	5	241,80	193,44	€143.871	€362.701	60,00 €	241,80	1,0	1,25	1,0	1,0	182.257,21 €	182.260,00 €
UI6-DE	3	67,55	6	405,30	337,75	€241.151	€607.944	60,00 €	405,30	1,0	1,25	1,0	1,0	305.491,92 €	305.500,00 €

Quadro III 26. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	3	60,22	6	361,31	301,09	€214.980	€541.965	603,0 €	361,31	1,0	1,7	1,0	1,0	370.379,16 €	370.380,00€
UI7	4	61,49	4	245,96	184,47	€45.748	€368.938	603,00€	245,96	1,0	1,7	1,0	1,0	252.132,13 €	252.140,00 €
UI7	4	56,33	5	281,63	225,30	€52.383	€422.443	603,00€	281,63	1,0	1,7	1,0	1,0	288.697,87 €	288.700,00 €
UI7	5	175,22	7	1226,56	1051,34	€90.766	€1.839.845	603,00 €	1226,56	1,0	1,7	1,0	1,0	1.257.349,98 €	1.257.350,00 €
UI7	5	174,58	5	872,89	698,31	€64.594	€1.309.333	603,00 €	872,89	1,0	1,7	1,0	1,0	894.798,22 €	894.800,00 €
UI7	4	365,40	6	2192,41	1827,01	€407.788	€3.288.612	603,00 €	2192,41	1,0	1,7	1,0	1,0	2.247.437,74 €	2.247.440,00 €
UI7	4	54,52	6	327,15	272,62	€60.849	€490.721	603,00€	327,15	1,0	1,7	1,0	1,0	335.358,88 €	335.360,00 €
UI7	4	22,72	6	136,29	113,58	€25.350	€204.438	603,00€	136,29	1,0	1,7	1,0	1,0	139.712,77 €	139.720,00 €
UI7	5	99,13	5	495,63	396,51	€36.677	€743.452	603,00€	495,63	1,0	1,7	1,0	1,0	508.074,77 €	508.080,00 €
UI7	5	187,48	6	1124,90	937,41	€83.242	€1.687.343	603,00 €	1124,90	1,0	1,7	1,0	1,0	1.153.129,97 €	1.153.130,00 €
UI7	5	226,85	6	1361,07	1134,23	€100.719	€2.041.607	603,00 €	1361,07	1,0	1,7	1,0	1,0	1.395.234,39 €	1.395.240,00 €
UI7	5	107,85	5	539,26	431,41	€39.905	€808.884	603,00 €	539,26	1,0	1,7	1,0	1,0	552.791,65 €	552.800,00€
UI7	4	90,39	5	451,95	361,56	€84.063	€677.927	603,00€	451,95	1,0	1,7	1,0	1,0	463.295,10 €	463.300,00 €
UI7	4	115,58	9	1040,26	924,67	€193.488	€1.560.387	603,00 €	1040,26	1,0	1,7	1,0	1,0	1.066.368,23 €	1.066.370,00 €
UI7	5	113,91	7	797,39	683,48	€59.007	€1.196.082	603,00 €	797,39	1,0	1,7	1,0	1,0	817.402,53 €	817.410,00 €
UI7	5	174,41	6	1046,44	872,03	€77.436	€1.569.658	603,00 €	1046,44	1,0	1,7	1,0	1,0	1.072.704,60 €	1.072.710,00 €
UI7	2	124,12	6	744,70	620,58	€747.680	€1.675.578	603,00 €	744,70	1,0	1,7	1,0	1,0	763.393,55 €	763.400,00 €
UI7	5	106,34	5	531,70	425,36	€39.346	€797.553	603,00 €	531,70	1,0	1,7	1,0	1,0	545.047,58 €	545.050,00€
UI7	4	150,70	7	1054,92	904,22	€196.215	€1.582.380	603,00 €	1054,92	1,0	1,7	1,0	1,0	1.081.398,43 €	1.081.400,00 €
UI7	4	80,15	6	480,89	400,74	€89.445	€721.333	603,00€	480,89	1,0	1,7	1,0	1,0	492.958,75 €	492.960,00 €
UI7	5	88,79	6	532,72	443,93	€39.421	€799.076	603,00€	532,72	1,0	1,7	1,0	1,0	546.088,32 €	546.090,00 €
UI7	4	128,18	7	897,25	769,07	€166.888	€1.345.874	603,00 €	897,25	1,0	1,7	1,0	1,0	919.770,56 €	919.780,00 €
UI7	4	82,71	6	496,29	413,57	€92.310	€744.435	603,00€	496,29	1,0	1,7	1,0	1,0	508.746,82 €	508.750,00 €
UI7	3	65,69	6	394,16	328,46	€234.523	€591.234	603,00 €	394,16	1,0	1,7	1,0	1,0	404.049,47 €	404.050,00€

Quadro III 27. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	4	80,96	6	485,76	404,80	€90.352	€728.646	603,00€	485,76	1,0	1,7	1,0	1,0	497.956,88 €	497.960,00 €
UI7	3	274,94	6	1649,61	1374,68	€981.521	€2.474.422	603,00 €	1649,61	1,0	1,7	1,0	1,0	1.691.020,13 €	1.01.030,00 €
UI7	4	103,73	4	414,90	311,18	€77.172	€622.354	603,0 €	414,90	1,0	1,7	1,0	1,0	425.316,79 €	425.320,00€
UI7	5	172,54	6	1035,25	862,71	€76.608	€1.552.873	60,00 €	1035,25	1,0	1,7	1,0	1,0	1.061.233,35 €	1.061240,00 €
UI7	4	155,27	5	776,37	621,09	€144.404	€1.164.551	60,00 €	776,37	1,0	1,7	1,0	1,0	795.854,13 €	795.86000 €
UI7	5	77,27	7	540,88	463,61	€40.025	€811.315	603,00€	540,88	1,0	1,7	1,0	1,0	554.452,58 €	554.460,00 €
UI7	4	158,24	4	632,97	474,73	€117.733	€949.458	60300 €	632,97	1,0	1,7	1,0	1,0	648.859,50 €	648.860,00€
UI7	4	90,45	4	361,81	271,36	€67.297	€542.722	603,00€	361,81	1,0	1,7	1,0	1,0	370.895,95 €	370.900,00 €
UI7	5	145,36	7	1017,49	872,14	€75.294	€1.526.239	60,00 €	1017,49	1,0	1,7	1,0	1,0	1.043.031,88 €	1.043040,00 €
UI7	5	131,10	7	917,70	786,60	€67.910	€1.376.546	60300 €	917,70	1,0	1,7	1,0	1,0	940.731,32 €	940.740,0 €
UI7	3	26,49	6	158,92	132,43	€94.556	€238.376	603,00€	158,92	1,0	1,7	1,0	1,0	162.905,91 €	162.910,00 €
UI7	4	39,18	6	235,10	195,92	€43.729	€352.654	603,00€	235,10	1,0	1,7	1,0	1,0	241.003,60 €	241.010,00 €
UI7	4	40,36	6	242,19	201,82	€45.047	€363.283	603,00€	242,19	1,0	1,7	1,0	1,0	248.267,63 €	248.270,00 €
UI7	4	104,26	7	729,81	625,55	€135.744	€1.094.712	60,00 €	729,81	1,0	1,7	1,0	1,0	748.125,95 €	748.13000 €
UI7	4	61,95	6	371,68	309,73	€69.133	€557.521	603,00€	371,68	1,0	1,7	1,0	1,0	381.009,96 €	381.010,00 €
UI7	5	53,94	5	269,70	215,76	€19.958	€404.550	603,00€	269,70	1,0	1,7	1,0	1,0	276.469,75 €	276.470,00 €
UI7	5	82,03	5	410,14	328,11	€30.350	€615.209	603,00€	410,14	1,0	1,7	1,0	1,0	420.433,91 €	420.440,00 €
UI7	5	106,66	5	533,29	426,63	€39.463	€799.932	603,0 €	533,29	1,0	1,7	1,0	1,0	546.673,78 €	546.680,00€
UI7	4	156,36	6	938,16	781,80	€174.497	€1.407.238	60,00 €	938,16	1,0	1,7	1,0	1,0	961.706,22 €	961.71000 €
UI7	4	59,94	6	359,66	299,71	€66.896	€539.483	603,00€	359,66	1,0	1,7	1,0	1,0	368.682,83 €	368.690,00 €
UI7	3	32,07	7	224,47	192,40	€133.557	€336.700	603,0 €	224,47	1,0	1,7	1,0	1,0	230.100,48 €	230.110,00€
UI7	4	38,75	7	271,24	232,49	€50.450	€406.854	603,00€	271,24	1,0	1,7	1,0	1,0	278.044,02 €	278.050,00 €
UI7	4	32,77	7	229,42	196,64	€42.671	€344.125	603,00€	229,42	1,0	1,7	1,0	1,0	235.174,71 €	235.180,00 €
UI7	3	27,71	7	194,00	166,29	€115.432	€291.005	603,0 €	194,00	1,0	1,7	1,0	1,0	198.872,66 €	198.880,00€

Quadro III 28. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	5	38,21	5	191,07	152,86	€14.139	€286.606	603,00€	191,07	1,0	1,7	1,0	1,0	195.866,22 €	195.870,00 €
UI7	5	41,46	3	124,37	82,91	€9.203	€186.557	603,00 €	124,37	1,0	1,7	1,0	1,0	127.493,30 €	127.500,00 €
UI7	3	58,90	3	176,70	117,80	€105.138	€265.053	603,0 €	176,70	1,0	1,7	1,0	1,0	181.137,04 €	181.140,00€
UI7	3	10,47	7	73,32	62,84	€43.623	€109.974	603,00 €	73,32	1,0	1,7	1,0	1,0	75.156,54 €	75.160,00 €
UI7	5	59,00	7	413,02	354,02	€30.564	€619.537	603,00€	413,02	1,0	1,7	1,0	1,0	423.391,36 €	423.400,00 €
UI7	5	38,05	3	114,15	76,10	€8.447	€171.218	603,00 €	114,15	1,0	1,7	1,0	1,0	117.010,70 €	117.020,00 €
UI7	4	69,88	4	279,51	209,63	€51.989	€419.269	603,00€	279,51	1,0	1,7	1,0	1,0	286.528,26 €	286.530,00 €
UI7	5	184,77	5	923,83	739,07	€68.364	€1.385.752	603,00 €	923,83	1,0	1,7	1,0	1,0	947.022,92 €	947.030,0 €
UI7	4	229,65	4	918,61	688,96	€170.861	€1.377.911	60,00 €	918,61	1,0	1,7	1,0	1,0	941.664,55 €	941.670,00 €
UI7	5	56,46	7	395,19	338,74	€29.244	€592.792	603,00€	395,19	1,0	1,7	1,0	1,0	405.113,90 €	405.120,00 €
UI7	3	57,18	7	400,25	343,07	€238.149	€600.375	603,0 €	400,25	1,0	1,7	1,0	1,0	410.296,07 €	410.300,00€
UI7	4	42,43	2	84,85	42,43	€15.783	€127.279	603,00 €	84,85	1,0	1,7	1,0	1,0	86.982,30 €	86.990,00 €
UI7	4	103,52	5	517,59	414,08	€96.272	€776.391	603,0 €	517,59	1,0	1,7	1,0	1,0	530.585,35 €	530.590,00€
UI7	4	76,95	5	384,76	307,81	€71.566	€577.144	603,00€	384,76	1,0	1,7	1,0	1,0	394.420,04 €	394.430,00 €
UI7	4	93,45	5	467,25	373,80	€86.908	€700.873	603,00€	467,25	1,0	1,7	1,0	1,0	478.976,86 €	478.980,00 €
UI7	2	100,35	7	702,43	602,08	€705.237	€1.580.461	60,00 €	702,43	1,0	1,7	1,0	1,0	720.057,83 €	720.060,00 €
UI7	5	84,24	5	421,21	336,97	€31.170	€631.816	603,00€	421,21	1,0	1,7	1,0	1,0	431.782,96 €	431.790,00 €
UI7	4	133,24	6	799,42	666,18	€148.692	€1.199.129	60,00 €	799,42	1,0	1,7	1,0	1,0	819.484,59 €	819.490,00 €
UI7	3	85,72	5	428,60	342,88	€255.014	€642.893	603,0 €	428,60	1,0	1,7	1,0	1,0	439.353,13 €	439.360,00€
UI7	3	44,75	7	313,23	268,48	€186.373	€469.847	603,0 €	313,23	1,0	1,7	1,0	1,0	321.093,70 €	321.100,00€
UI7	4	40,37	4	161,48	121,11	€30.035	€242.217	603,00€	161,48	1,0	1,7	1,0	1,0	165.531,21 €	165.540,00 €
UI7	5	24,51	7	171,59	147,08	€12.698	€257.392	603,00€	171,59	1,0	1,7	1,0	1,0	175.901,61 €	175.910,00 €
UI7	5	28,01	5	140,04	112,03	€10.363	€210.061	603,00€	140,04	1,0	1,7	1,0	1,0	143.555,49 €	143.560,00 €
UI7	3	24,87	4	99,47	74,60	€59.186	€149.207	603,00 €	99,47	1,0	1,7	1,0	1,0	101.968,18 €	101.970,00 €
UI7	4	113,36	7	793,51	680,15	€147.593	€1.190.263	60,00 €	793,51	1,0	1,7	1,0	1,0	813.425,49 €	813.430,00 €
UI7	4	156,54	7	1095,76	939,22	€203.812	€1.643.643	60,00 €	1095,76	1,0	1,7	1,0	1,0	1.123.265,57 €	1.123.270,00 €

Quadro III 29. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 7

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI7	4	141,98	5	709,91	567,93	€132.044	€1.064.872	60,00 €	709,91	1,0	1,7	1,0	1,0	727.733,75 €	727.740,00 €
UI7	5	67,90	4	271,60	203,70	€20.098	€407.393	603,00€	271,60	1,0	1,7	1,0	1,0	278.412,53 €	278.420,00 €
UI7	4	90,53	4	362,11	271,59	€67.353	€543.171	603,00€	362,11	1,0	1,7	1,0	1,0	371.203,23 €	371.210,00 €
UI7	3	80,21	4	320,82	240,62	€190.889	€481.232	603,0 €	320,82	1,0	1,7	1,0	1,0	328.873,81 €	328.880,00€
UI7	4	128,71	4	514,85	386,14	€95.762	€772.274	603,0 €	514,85	1,0	1,7	1,0	1,0	527.772,02 €	527.780,00€
UI7	3	96,44	5	482,21	385,77	€286.916	€723.318	603,0 €	482,21	1,0	1,7	1,0	1,0	494.315,24 €	494.320,00€
UI7	5	55,48	7	388,34	332,86	€28.737	€582.513	603,00€	388,34	1,0	1,7	1,0	1,0	398.089,18 €	398.090,00 €
UI7	4	76,88	5	384,38	307,50	€71.494	€576.568	603,00€	384,38	1,0	1,7	1,0	1,0	394.026,78 €	394.030,00 €
UI7	4	69,51	5	347,55	278,04	€64.645	€521.328	603,00€	347,55	1,0	1,7	1,0	1,0	356.275,85 €	356.280,00 €
UI7	4	66,03	5	330,13	264,10	€61.403	€495.188	603,00€	330,13	1,0	1,7	1,0	1,0	338.411,14 €	338.420,00 €
UI7	4	37,68	7	263,74	226,06	€49.055	€395.604	603,00€	263,74	1,0	1,7	1,0	1,0	270.355,48 €	270.360,00 €
UI7	4	47,14	7	329,96	282,82	€61.373	€494.940	603,00€	329,96	1,0	1,7	1,0	1,0	338.241,86 €	338.250,00 €
UI7	5	72,92	4	291,66	218,75	€21.583	€437.492	603,00€	291,66	1,0	1,7	1,0	1,0	298.982,03 €	298.990,00 €
UI7	4	24,96	4	99,85	74,89	€18.573	€149.780	603,00 €	99,85	1,0	1,7	1,0	1,0	102.359,58 €	102.360,00 €
UI7	5	103,29	5	516,47	413,17	€38.219	€774.702	603,0 €	516,47	1,0	1,7	1,0	1,0	529.431,47 €	529.440,00€
UI7	4	81,32	5	406,58	325,26	€75.623	€609.863	603,00€	406,58	1,0	1,7	1,0	1,0	416.780,46 €	416.790,00 €
UI7	4	82,36	7	576,52	494,16	€107.233	€864.781	603,0 €	576,52	1,0	1,7	1,0	1,0	590.991,50 €	600.000,00€
UI7	4	131,31	4	525,22	393,92	€97.691	€787.832	603,0 €	525,22	1,0	1,7	1,0	1,0	538.404,34 €	538.410,00€
UI7	5	60,64	4	242,58	181,93	€17.951	€363.863	603,00€	242,58	1,0	1,7	1,0	1,0	248.663,95 €	248.670,00 €
UI7	4	46,32	4	185,26	138,95	€34.459	€277.892	603,00€	185,26	1,0	1,7	1,0	1,0	189.911,54 €	189.920,00 €
UI7	5	46,60	6	279,58	232,99	€20.689	€419.375	603,00€	279,58	1,0	1,7	1,0	1,0	286.600,65 €	286.610,00 €
UI7	4	92,59	5	462,96	370,36	€86.110	€694.433	603,00€	462,96	1,0	1,7	1,0	1,0	474.575,67 €	474.580,00 €
UI7	4	105,31	5	526,55	421,24	€97.938	€789.821	603,0 €	526,55	1,0	1,7	1,0	1,0	539.763,94 €	539.770,00€
UI7	4	37,38	5	186,90	149,52	€34.763	€280.349	603,00€	186,90	1,0	1,7	1,0	1,0	191.590,39 €	191.600,00 €
UI7	2	63,47	5	317,35	253,88	€318.619	€714.036	603,0 €	317,35	1,0	1,7	1,0	1,0	325.314,75 €	325.320,00€
UI7	5	40,39	4	161,55	121,16	€11.955	€242.322	603,00€	161,55	1,0	1,7	1,0	1,0	165.602,77 €	165.610,00 €
UI7	3	68,22	5	341,12	272,89	€202.965	€511.677	603,0 €	341,12	1,0	1,7	1,0	1,0	349.679,76 €	349.680,00€
UI7	4	60,82	4	243,27	182,45	€45.248	€364.907	603,00€	243,27	1,0	1,7	1,0	1,0	249.377,50 €	249.380,00 €
UI7	3	35,46	4	141,86	106,39	€84.404	€212.784	603,00€	141,86	1,0	1,7	1,0	1,0	145.416,59 €	145.420,00 €
UI7	4	166,79	5	833,96	667,17	€155.116	€1.250.939	60,00 €	833,96	1,0	1,7	1,0	1,0	854.891,76 €	854.900,00 €

Quadro III 30. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA								
								Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI8	4	270,54	7	1893,77	1623,23	€352.240	€2.840.649	603,00 €	1893,77	1,0	1,7	1,0	1,0	1.941.299,45 €	1.941.300,00 €
UI8	4	248,17	7	1737,16	1489,00	€323.113	€2.605.747	603,00 €	1737,16	1,0	1,7	1,0	1,0	1.780.767,54 €	1.80.770,00 €
UI8	4	133,79	7	936,56	802,77	€174.200	€1.404.842	60,00 €	936,56	1,0	1,7	1,0	1,0	960.068,94 €	960.070,00 €
UI8	3	325,97	7	2281,81	1955,83	€1.357.675	€3.422.71	603,00 €	2281,81	1,0	1,7	1,0	1,0	2.339.080,72 €	2339.090,00 €
UI8	4	185,28	7	1296,98	1111,69	€241.237	€1.945.463	603,00 €	1296,98	1,0	1,7	1,0	1,0	1.329.529,58 €	1.39.530,00 €
UI8	1	2423,68	7	16965,75	14542,07	€12.622.517	€35.628.072	603,00€	16965,75	1,0	1,7	1,0	1,0	17.391.588,97 €	17.391.590,00 €
UI8	3	142,15	4	568,62	426,46	€338.328	€852.927	603,00 €	568,62	1,0	1,7	1,0	1,0	582.890,06 €	582.900,00€
UI8	5	112,43	5	562,17	449,73	€41.600	€843.252	603,0 €	562,17	1,0	1,7	1,0	1,0	576.278,60 €	576.280,00€
UI8	4	53,80	5	269,01	215,21	€50.036	€403.513	603,00€	269,01	1,0	1,7	1,0	1,0	275.760,97 €	275.770,00 €
UI8	5	27,59	3	82,76	55,18	€6.125	€124.147	603,00 €	82,76	1,0	1,7	1,0	1,0	84.842,06 €	84.850,00 €
UI8	5	54,23	5	271,16	216,93	€20.066	€406.742	603,00€	271,16	1,0	1,7	1,0	1,0	277.967,79 €	277.970,00 €
UI8	3	57,51	5	287,55	230,04	€171.092	€431.324	603,0 €	287,55	1,0	1,7	1,0	1,0	294.766,55 €	294.770,00€
UI8	4	29,48	3	88,45	58,97	€16.451	€132.673	603,00 €	88,45	1,0	1,7	1,0	1,0	90.668,94 €	90.670,00 €
UI8	4	30,45	5	152,26	121,81	€28.321	€228.392	603,00€	152,26	1,0	1,7	1,0	1,0	156.082,78 €	156.090,00 €
UI8	5	150,97	5	754,83	603,86	€55.857	€1.132.242	603,00 €	754,83	1,0	1,7	1,0	1,0	773.774,23 €	773.780,0 €
UI8	4	121,07	5	605,36	484,29	€112.597	€908.042	603,00 €	605,36	1,0	1,7	1,0	1,0	620.555,72 €	620.560,00€
UI8	5	120,24	5	601,22	480,97	€44.490	€901.823	603,0 €	601,22	1,0	1,7	1,0	1,0	616.305,51 €	616.310,00€
UI8	5	128,25	5	641,27	513,02	€47.454	€961.909	603,0 €	641,27	1,0	1,7	1,0	1,0	657.368,65 €	657.370,00€
UI8	5	22,30	4	89,20	66,90	€6.601	€133.801	603,00 €	89,20	1,0	1,7	1,0	1,0	91.439,54 €	91.440,00 €
UI8	4	57,63	5	288,13	230,50	€53.592	€432.192	603,00€	288,13	1,0	1,7	1,0	1,0	295.359,84 €	295.360,00 €
UI8	3	177,72	5	888,60	710,88	€528.717	€1.332.901	60,00 €	888,60	1,0	1,7	1,0	1,0	910.904,69 €	910.910,00 €
UI8	4	169,51	3	508,52	339,01	€94.585	€762.779	603,0 €	508,52	1,0	1,7	1,0	1,0	521.283,45 €	521.290,00€
UI8	5	86,49	4	345,97	259,48	€25.602	€518.954	603,00€	345,97	1,0	1,7	1,0	1,0	354.652,85 €	354.660,00 €
UI8	4	58,17	5	290,83	232,66	€54.094	€436.245	603,00€	290,83	1,0	1,7	1,0	1,0	298.129,81 €	298.130,00 €
UI8	5	135,67	2	271,35	135,67	€20.080	€407.024	603,0 €	271,35	1,0	1,7	1,0	1,0	278.160,51 €	278.170,00€

Quadro III 31. Valor patrimonial tributário dos imóveis da UI 8

UI	EC	ÁREA IMPL	Nº_ANDARES	AREA CONST	A. CONST Hab	CUST CONST	VALOR DE VENDA	Vc	A	Ca	Cl	Cq	Cv	Vt	Vt(Final)
UI8	3	26,21	5	131,06	104,85	€77.981	€196.591	603,00€	131,06	1,0	1,7	1,0	1,0	134.350,27 €	134.360,00 €
UI8	4	82,20	3	246,61	164,41	€45.869	€369.913	603,00€	246,61	1,0	1,7	1,0	1,0	252.798,88 €	252.800,00 €
UI8	4	81,74	3	245,23	163,48	€45.612	€367.838	603,00€	245,23	1,0	1,7	1,0	1,0	251.380,80 €	251.390,00 €
UI8	4	53,89	5	269,44	215,55	€50.116	€404.161	603,00€	269,44	1,0	1,7	1,0	1,0	276.203,60 €	276.210,00 €
UI8	4	89,70	4	358,81	269,11	€66.739	€538.214	603,00€	358,81	1,0	1,7	1,0	1,0	367.815,66 €	367.820,00 €
UI8	4	69,95	4	279,78	209,84	€52.040	€419.677	603,00€	279,78	1,0	1,7	1,0	1,0	286.807,37 €	286.810,00 €
UI8	3	66,45	4	265,78	199,34	€158.140	€398.672	603,0 €	265,78	1,0	1,7	1,0	1,0	272.452,26 €	272.460,00€
UI8	3	35,90	5	179,50	143,60	€106.802	€269.250	603,0 €	179,50	1,0	1,7	1,0	1,0	184.005,23 €	184.010,00€
UI8	4	53,55	4	214,21	160,65	€39.842	€321.309	603,00€	214,21	1,0	1,7	1,0	1,0	219.582,67 €	219.590,00 €
UI8	4	66,90	4	267,62	200,71	€49.777	€401.425	603,00€	267,62	1,0	1,7	1,0	1,0	274.333,81 €	274.340,00 €
UI8	3	39,01	3	117,04	78,03	€69.641	€175.566	603,00€	117,04	1,0	1,7	1,0	1,0	119.981,96 €	119.990 €
UI8	5	34,30	3	102,91	68,60	€7.615	€154.360	603,00 €	102,91	1,0	1,7	1,0	1,0	105.489,92 €	105.490,00 €
UI8	5	32,20	4	128,80	96,60	€9.531	€193.196	603,00 €	128,80	1,0	1,7	1,0	1,0	132.030,24 €	132.040,00 €
UI8	4	38,50	4	154,01	115,51	€28.646	€231.017	603,00€	154,01	1,0	1,7	1,0	1,0	157.876,99 €	157.880,00 €
UI8	4	40,76	5	203,81	163,04	€37.908	€305.709	603,00€	203,81	1,0	1,7	1,0	1,0	208.921,72 €	208.930,00 €
UI8	4	29,77	4	119,09	89,32	€22.152	€178.642	603,00€	119,09	1,0	1,7	1,0	1,0	122.084,04 €	122.090,00 €
UI8	3	27,30	4	109,18	81,89	€64.963	€163.772	603,00€	109,18	1,0	1,7	1,0	1,0	111.921,84 €	111.930,00 €
UI8	3	22,42	3	67,25	44,83	€40.013	€100.874	603,00 €	67,25	1,0	1,7	1,0	1,0	68.937,50 €	68.940,00 €
UI8	4	31,11	4	124,42	93,32	€23.142	€186.633	603,00€	124,42	1,0	1,7	1,0	1,0	127.544,87 €	127.550,00 €
UI8	5	136,14	4	544,56	408,42	€40.297	€816.836	603,0 €	544,56	1,0	1,7	1,0	1,0	558.225,63 €	558.230,00€
UI8	2	175,02	4	700,07	525,06	€702.874	€1.575.165	603,00 €	700,07	1,0	1,7	1,0	1,0	717.645,34 €	717.650,00 €
UI8	3	118,99	4	475,97	356,98	€283.204	€713.961	603,00 €	475,97	1,0	1,7	1,0	1,0	487.920,89 €	487.930,00€
UI8	5	381,93	4	1527,74	1145,80	€113.052	€2.291.603	603,00 €	1527,74	1,0	1,7	1,0	1,0	1.566.081,79 €	1.566.090,00 €
UI8	5	36,10	3	108,30	72,20	€8.014	€162.455	603,00 €	108,30	1,0	1,7	1,0	1,0	111.021,70 €	111.030,00 €
UI8	3	183,27	3	549,81	366,54	€327.135	€824.711	603,00 €	549,81	1,0	1,7	1,0	1,0	563.607,47 €	563.610,00€

ANEXO IV. Representação sequencial da intervenção de reabilitação faseada

Quadro IV 1. Representação da seqüência das intervenções

Unidades de Intervenção	Horizonte de Projeto (anos)																															
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
UI 1	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 4AD	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 6C	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 2ABCD	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 3ABC	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 3DE	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 4B	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 4CE	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 6DE	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 7	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 8	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr	
UI 6AB	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr	IMIr	IMIr
UI 5	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	IMi	0	0	0	0	0	IMIr	IMIr

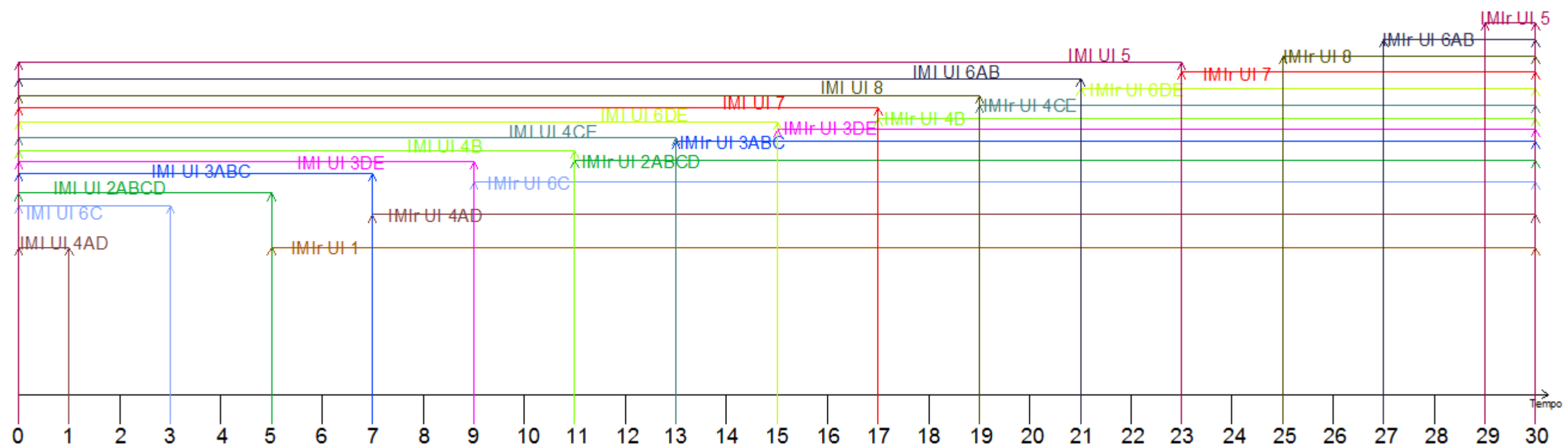


Figura IV 1. Diagrama de fluxos de tesouraria correspondente à situação em que ocorre reabilitação urbana