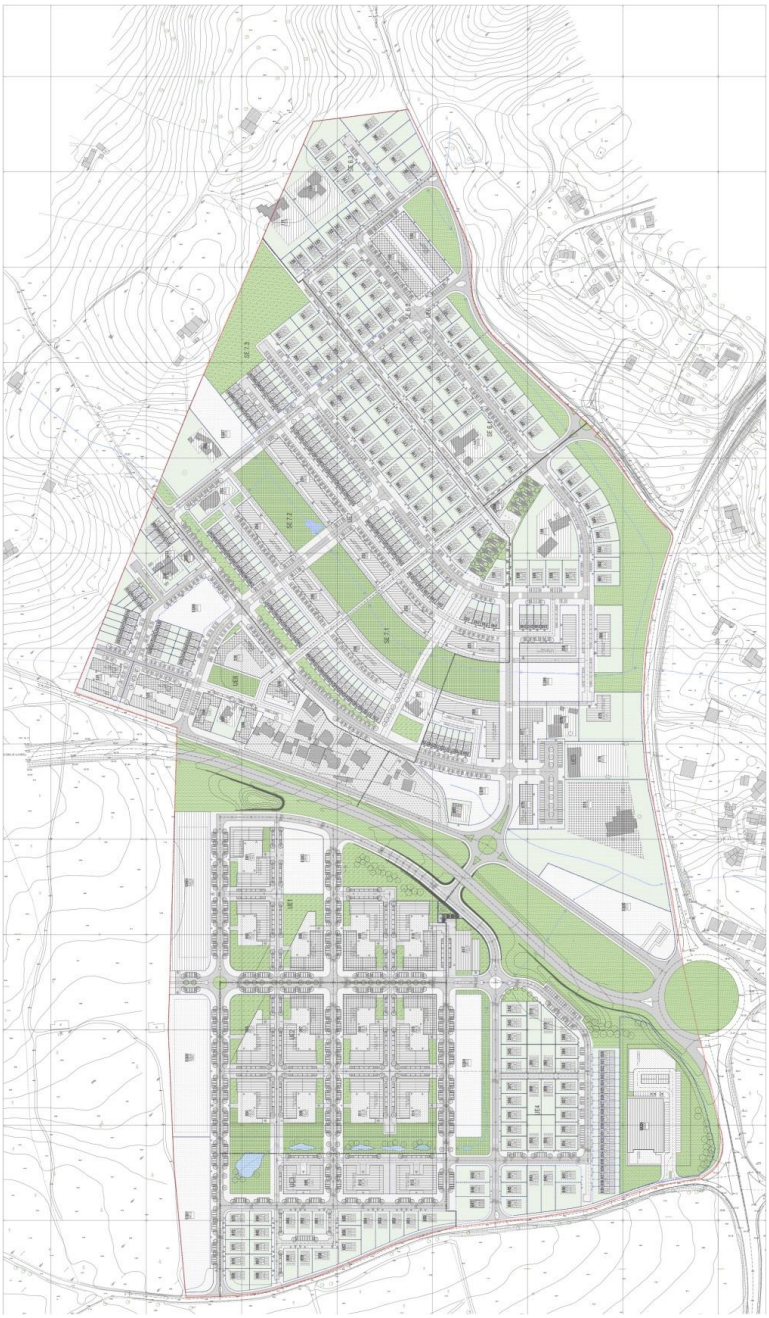
município tavira

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE PÊRO GIL

AGOSTO 2016



Programa de Execução e Plano de Financiamento

saraiva +associados
ARCHITECTURE + URBAN PLANNING

município tavira

saraiva +associados
ARCHITECTURE + URBAN PLANNING

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO
ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE PÊRO GIL

1. INTRODUÇÃO / ENQUADRAMENTO LEGAL 2
2. MÉTODO DE TRABALHO 3
3. SÍNTESE DAS ACÇÕES PROPOSTAS 5
4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO 14
5. PLANO DE FINANCIAMENTO 15

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

1. INTRODUÇÃO / ENQUADRAMENTO LEGAL

Ao longo do Relatório foram enunciadas as diferentes propostas de intervenção e ações complementares que, no seu conjunto constituem o Plano de Pormenor de Pêro Gil.

Sendo o Plano de Pormenor um instrumento de planeamento territorial de imediato ou de curto prazo, este requer a definição de um programa detalhado que conduza à sua execução, bem como a determinação dos investimentos a envolver na sua implementação.

Este documento está previsto nas alíneas d) e f) do n.º2 do artigo 107º do Decreto-Lei n.80/2015, de 14 de maio, e tem como principal objetivo enquadrar e orientar uma implementação eficaz e sustentada das propostas do Plano.

Para que as propostas de intervenção preconizadas no Plano se possam de facto concretizar, é necessário que, para além da coerência interna e da disponibilidade atempada de recursos e meios necessários, sobretudo exista a vontade e o compromisso expresso dos diversos agentes para assumirem a respetiva quota parte de responsabilidade e de iniciativa.

Deste modo, compete à Câmara Municipal de Tavira (CMT) e aos seus serviços técnicos proceder ao ajustamento da programação física e financeira que aqui se apresenta, adaptando-a à evolução da realidade política e financeira do município, bem como dos proprietários e/ou promotores privados e demais agentes externos à gestão municipal que, no decurso da implementação do Plano, seja necessário mobilizar para a concretização das ações propostas.

Neste contexto, considera-se fundamental que, após a aprovação, registo do Plano e a consequente publicação oficial, a CMT procure assegurar as condições que garantam a execução do Plano, nomeadamente:

a. A previsão no seu Plano de Atividades e Orçamento dos recursos técnicos, humanos e financeiros necessários à concretização das propostas do Plano;

b. A definição de uma política municipal que integre, na sua programação, a implementação do sistema de execução proposto;

Por último, importa realçar as vantagens da correta e rigorosa aplicação do Regulamento do Plano e do Sistema de Execução proposto, de acordo com a programação que de seguida se apresenta, a qual deverá estar na base dos instrumentos contratuais a desenvolver para a implementação do Plano.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

2. MÉTODO DE TRABALHO

Tendo em consideração que o presente Plano de Pormenor define o quadro urbanístico e regulamentar em que se movimentarão as entidades públicas e privadas detentoras de interesses na respetiva área de intervenção, considerou-se pertinente sistematizar as principais ações e propostas urbanísticas conducentes à implementação do Plano.

Após a inventariação das ações e medidas concretas, cuja espacialização se encontra consubstanciada na Planta de Implantação-Síntese, procedeu-se à delimitação dos principais grupos de obras ou trabalhos, que poderão dar origem a empreitadas distintas, a executar de forma coordenada e de acordo com o faseamento agora proposto.

Este procedimento conduziu à exclusão de propostas referentes a medidas de carácter legal, administrativo e processual, uma vez que as mesmas não têm uma tradução espacial concreta, e resultou da identificação dos seguintes grupos de obras ou trabalhos:

a. Intervenção na Estrutura Edificada;

b. Intervenção na Estrutura Viária, Estacionamento e Infraestruturas;

c. Intervenção na Estrutura Verde e Espaço Público;

d. Intervenção ao nível dos Equipamentos de Utilização Coletiva.

As ações relativas à intervenção na estrutura edificada incluem a execução dos edifícios propostos e das demolições necessárias à concretização do desenho urbano e demais propostas do Plano. A implementação destas ações tem subjacente a concretização do cadastro proposto, bem com a elaboração dos projetos de especialidade e a execução das obras de edificação.

As ações relativas à intervenção na estrutura viária, estacionamento e infraestruturas incluem a execução de faixas de rodagem, zonas de estacionamento, lancis, passeios, arborização e infraestruturação das vias urbanas propostas. A implementação destas ações tem subjacente o desenvolvimento de projetos de execução relativos às diferentes especialidades e a execução de obras de urbanização.

As ações relativas à intervenção na estrutura verde e espaço público incluem a execução de áreas verdes, alinhamentos de árvores em caldeira, percursos pedonais e demais áreas pavimentadas. A implementação destas ações deverá ter subjacente o desenvolvimento de projeto de execução relativos a espaços exteriores, bem como a respetiva infraestruturação e colocação de mobiliário urbano.

No Programa de Execução apresenta-se o faseamento mais favorável à concretização das diferentes ações propostas, tendo como prioridade a execução faseada da infraestruturação geral do Plano, o que conduziu ao estabelecimento de precedências entre intervenções, de modo a garantir, sempre que possível, a execução do Plano por zonas com independência funcional.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DIREIRA / MSOFFICE / 24-10-2016

Em simultâneo, a delimitação das fases de execução do Plano é coincidente com a subdivisão da área de intervenção em Unidades de Execução (UE), cuja coerência espacial e funcional resulta do desenho urbano proposto.

A divisão da Unidades de Execução 6 e 7 em Subunidades de Execução, visa, através da definição de limites o mais próximos possível da divisão cadastral prevista no Plano, facilitar a execução do mesmo.

No Plano de Financiamento aponta-se, para cada ação, a estimativa dos respetivos custos de execução, de acordo com as especificações constantes no Regulamento do Plano e em particular do capítulo relativo ao Sistema de Execução.

Para cada ação estimou-se o respetivo custo de execução, com base na sua caracterização (área de terreno reservada para cada intervenção, extensão da intervenção e do tipo de trabalhos a executar) aplicação de custos unitários médios (obtidos em obras de conteúdo semelhante ao proposto), aferida em função da complexidade e especificidade da empreitada.

Os valores apresentados reportam-se a Janeiro de 2015 e deverão funcionar como uma primeira estimativa dos investimentos em causa, devendo vir a ser aferidos com maior precisão aquando do desenvolvimento dos respetivos projetos de execução.

No entanto, a estimativa de custos aqui apresentada permite, desde logo, obter uma noção de grandeza dos investimentos em causa, de forma a suportar o desenvolvimento das negociações entre os proprietários e/ou promotores privados, e, quando necessário, o Município, tendo em vista o estabelecimento dos instrumentos contratuais necessários à implementação do Plano.

Nesta solução importa ter presente o significado dos números e definir os respetivos procedimentos de atualização que permitam o seu ajustamento e aferição aquando da execução de cada uma das ações propostas.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

3. SÍNTESE DAS ACÇÕES PROPOSTAS

De seguida apresenta-se a síntese das ações a desenvolver pelo Município e pelos proprietários e/ou promotores privados, tendo em vista a implementação do Plano, conforme proposta de intervenção expressa no Regulamento e peças desenhadas.

Estas encontram-se organizadas tendo em conta a subdivisão da área de intervenção em Unidades de Execução (UE), e subunidades de execução, no âmbito das quais se deverá realizar a justa repartição de benefícios e encargos, com recurso aos mecanismos de execução explicitados no Relatório e consignados no Regulamento do Plano.

3.1 UE 1 – ACÇÕES PROPOSTAS – 1ª FASE DE EXECUÇÃO

3.1.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

3.1.1.1 Execução do nó viário da via R1 com a Estrada de Santo Estevão;

3.1.1.2 Execução da via R1 – via urbana local proposta – via coletora;

3.1.1.3 Execução do troço da via C5 (entre o nó com a R1 e R3) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.1.1.4 Execução do troço da via R3 (entre o nó com a C5 e a paralela à variante à EN 270) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.1.1.5 Execução do troço da via paralela a sul da variante à EN 270 (entre a R1 e o túnel) – via urbana proposta – via coletora;

3.1.1.6 Execução da rotunda entre as vias R1 e C5 – via urbana local proposta;

3.1.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

3.1.2.1 Execução da zona verde de proteção à variante à EN 270 (entre o túnel e o limite Poente do Plano);

3.1.2.2 Execução da zona verde de recreio e lazer a Norte dos lotes n.ºs 009 e 016;

3.1.2.3 Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 001, 002, 008, 009 e 016

3.1.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

3.1.3.1 Execução dos equipamentos de utilização coletiva EQ01 e EQ 03

3.1.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da UE1 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lote 001 e 002 – Habitação Coletiva;
- Lotes 008, 009 e 016 – Habitação Coletiva e Comércio (R/c);
- Lote EQ 02 – Clínica Privada;

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFRGE / 24-10-2016

- Lote UH 01 – Unidade Hoteleira

3.2 UE 2 – ACÇÕES PROPOSTAS – 2ª FASE DE EXECUÇÃO

3.2.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

3.2.1.1 Execução do troço da via R2 (ente o nó com C5 e C2) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.2.1.2 Execução do troço da via R3 (entre o nó com a C5 e C2) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.2.1.3 Execução do impasse R4 – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.2.1.4 Execução do troco da via R5 (entre o nó com a C5 e C2) – via urbana proposta – via distribuidora;

3.2.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

3.2.2.1 Execução da zona verde de recreio e lazer a Sul dos lotes n.ºs 004 e 006;

3.2.2.2 Execução da zona verde de recreio e lazer a Sul dos lotes n.ºs 011 e 014;

3.2.2.3 Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 003, 004, 006, 007, 010, 011, 014 e 015

3.2.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Unidade de Execução.

3.2.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da UE2 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lote 003, 004, 006, 011 e 014 – Habitação Coletiva;
- Lotes 007, 010 e 015 – Habitação Coletiva e Comércio (R/c);

3.3 UE 3 – ACÇÕES PROPOSTAS – 3ª FASE DE EXECUÇÃO

3.3.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

3.3.1.1 Execução da via C1 – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.3.1.2 Execução da via C2 – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.3.1.3 Execução do impasse R2 – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.3.1.4 Execução do troço da via C3 (entre a R2 e a R5) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.3.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

3.3.2.1 Execução da zona verde de recreio e lazer a Poente do lote n.º 005;

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DRERA / MSOFRGE / 24-10-2016

3.3.2.2 Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 005, 012 e 013.

3.3.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Unidade de Execução.

3.3.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da UE3 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lote 050 a 073 – Habitação Unifamiliar (Moradia Isolada);

3.4 UE 4 – ACÇÕES PROPOSTAS – 4ª FASE DE EXECUÇÃO

3.4.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

3.4.1.1 Execução do nó viário da via R6 com a Estrada de Santo Estevão;

3.4.1.2 Execução da via R6 – via urbana local proposta – via colectora;

3.4.1.3 Execução da via R7 – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.4.1.4 Execução da rotunda entre as vias C5 e R6– via urbana local proposta;

3.4.1.5 Execução do impasse R5 – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.4.1.6 Execução do troço da via paralela a sul da variante à EN 270 (entre a rotunda da C5 com a R6 e o túnel) – via urbana proposta – via colectora;

3.4.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

3.4.2.1 Execução da zona verde de proteção à variante à EN 270 (entre o túnel e o limite Nascente do Plano);

3.4.2.2 Execução da zona verde de recreio e lazer a Norte do lote n.º 018 e 342;

3.4.2.3 Execução da zona verde de recreio e lazer junto ao lote EQ04;

3.4.2.4 Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 017 e UC01.

3.4.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

3.4.3.1 Execução dos equipamentos de utilização coletiva EQ04.

3.4.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da UE4 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lote 017 – Edifício de Comércio e Serviços;
- Lote 019 – Habitação Existente;
- Lotes 020 a 039 – Habitação Unifamiliar – Moradias em Banda;
- Lotes 018, 019, 040 a 049, 342 a 365 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas.
- Lote UC 01 – Unidade Comercial.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

3.5 UE 5 – ACÇÕES PROPOSTAS – 5ª FASE DE EXECUÇÃO

3.5.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

3.5.1.1 Execução do reperfilamento do troço da EN 270 (entre a rotunda com a EN 125 e rotunda com a B7) – via urbana existente – via supra plano;

3.5.1.2 Execução da rotunda da EN 270 com a B7;

3.5.1.3 Execução da via B7 – via urbana local proposta – via coletora;

3.5.1.4 Execução da via A7.2 – via urbana local proposta – via coletora;

3.5.1.5 Execução do troço da via A9.1 (até ao entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via coletora;

3.5.1.6 Execução da via A9.2 e respetivo impasse – via urbana local proposta – via distribuidora

3.5.1.7 Execução do troco da via B6 (entre a A9.1 e a rotunda a criar na Estrada da Barreta)– via urbana local proposta – via de coletora;

3.5.1.8 Execução da Rotunda da via B6 com a Estrada da Barreta;

3.5.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

3.5.2.1 Execução da zona verde de proteção à variante à EN 270 (entre a variante e EN 270);

3.5.2.2 Execução da zona verde de proteção à EN 125 e à Estrada da Barreta;

3.5.2.3 Execução da zona verde de recreio e lazer compreendida entre os lotes n.º 251 e 268;

3.5.2.4 Execução da zona pedonal de acesso Norte ao miradouro;

3.5.2.5 Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 074, 075, 077, 250 e 268.

3.5.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

3.5.3.1 Execução dos equipamentos de utilização coletiva correspondentes a EQ05, EQ06 e EQ09.

3.5.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da UE5 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lote 074 – Unidade Hoteleira Existente;
- Lote 075 e 077 – Habitação Coletiva e Comércio (R/c);
- Lote 076, 078, 150, 186 e 341 - Habitação Existente;
- Lote 079, 080, 250 e 268 – Habitação Coletiva;
- Lotes 081 a 089, 195 a 198 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas.
- Lotes 246 a 249, 261 a 275 – Habitação Unifamiliar – Moradias em Banda;

3.6 UE 6 – 6ª FASE DE EXECUÇÃO

No âmbito da UE6 propõe-se a sua divisão em três Subunidades de Execução:

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DERA / MSOFFICE / 24-10-2016

3.6.1 SE 6.1 – ACÇÕES PROPOSTAS

3.6.1.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

1.1.1.1.1. Execução do troço da via A9.1 (entre o entroncamento com as via B6 e o limite da Unidade) – via urbana proposta – via coletora;

1.1.1.1.2. Execução do troço da via A8 – via urbana proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.3. Execução da Rotunda da via B6 com a Estrada da Barreta;

1.1.1.1.4. Execução do troco da via B6 (entre a A9.1 e a rotunda a criar na Estrada da Barreta) – via urbana local proposta – via de coletora.

3.6.1.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

1.1.1.1.5. Execução da zona verde de proteção à Estrada da Barreta;

3.6.1.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Subunidade de Execução.

3.6.1.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da SE 6.1 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 090 a 097, 143 a 146, 148, 149, 151 a 156 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas;
- Lote 147 - Habitação Existente.

3.6.2 SE 6.2 – ACÇÕES PROPOSTAS

3.6.2.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

1.1.1.1.6. Execução do troço da via A9.1 (entre o entroncamento com a via B2 e o limite da Subunidade,) – via urbana proposta – via coletora;

1.1.1.1.7. Execução do troço da via A8 (entre o limite da Subunidade e o entroncamento com a via B2 – via urbana proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.8. Execução do troço da via B3 (compreendida entre o entroncamento com via A8 e a Estrada da Barreta) – via urbana local proposta – via coletora;

1.1.1.1.9. Execução do troço da via B2 (compreendida entre o entroncamento com via A8 e a Estrada da Barreta) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.6.2.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

1.1.1.1.10. Execução da zona verde de proteção à Estrada da Barreta;

1.1.1.1.11. Execução da zona verde de recreio e lazer contígua ao lote 103.

1.1.1.1.12. Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 102 e 103.

3.6.2.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Subunidade de Execução.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

3.6.2.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da SE 6.2 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 098 e 099, 127 a 130, 135 a 138, 141 a 142 e 157 a 158 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas.
- Lotes 100 e 101, 131 e 132, 133 a 134, 139 e 140, 159 e 160 – Habitação Unifamiliar – Moradias Geminadas.
- Lotes 102 e 103 – Habitação Coletiva e Comércio (R/c);

3.6.3 SE 6.3 – ACÇÕES PROPOSTAS

3.6.3.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

1.1.1.1.13. Execução do troço da via B2 (compreendida entre o entroncamento com via A8 e a Estrada da Barreta) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.14. Execução do impasse A10 – via urbana local proposta.

3.6.3.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

Não se encontra prevista a execução de zonas verdes nesta Subunidade de Execução.

3.6.3.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Subunidade de Execução.

3.6.3.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da SE 6.3 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 106 a 116 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas.
- Lotes 104 e 105, 117 a 126 – Habitação Unifamiliar – Moradias Geminadas.

3.7 UE 7 – 7ª FASE DE EXECUÇÃO

No âmbito da UE7 propõe-se a sua divisão em três Subunidades de Execução:

3.7.1 SE 7.1 – ACÇÕES PROPOSTAS

3.7.1.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

1.1.1.1.15. Execução do troço da via A2.1 (entre a Zona Consolidada e o entroncamento com a via B6) – via urbana proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.16. Execução da via A3 (até ao entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.17. Execução da via A4 (até ao entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.18. Execução da via A5.1 (entre o entroncamento com a via B6 e o entroncamento com a via B7) – via urbana local proposta – via distribuidora;

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DREIRA / MSOFFICE / 24-10-2016

1.1.1.1.19. Execução da via A6.1 (entre o entroncamento com a via B6 e o entroncamento com a via B7) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.20. Execução da via A7.1 (entre o entroncamento com a via B6 e o entroncamento com a via B7) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.21. Execução do troço da via B6 (entre a via A2 e o entroncamento com a A8) – via urbana local proposta – via distribuidora.

3.7.1.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

1.1.1.1.22. Execução da zona verde de recreio e lazer entre os lotes n.º 252 e 266;

1.1.1.1.23. Execução da zona verde de recreio e lazer entre os lotes n.º 251 e 267;

1.1.1.1.24. Execução da zona verde de enquadramento entre os lotes n.º 267 e a via A2;

1.1.1.1.25. Execução da zona verde de recreio e lazer correspondente ao acesso Sul ao Miradouro.

3.7.1.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Subunidade de Execução.

3.7.1.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da SE 7.1 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 191 a 193 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas;
- Lotes 184 e 185 – Habitação Unifamiliar – Moradias Geminadas;
- Lotes 236 a 245, 276 a 289 – Habitação Unifamiliar – Moradias em Banda;
- Lote 267 - Habitação Existente;
- Lote 251 a 252 e, 266 – Habitação Coletiva.

3.7.2 SE 7.2 – ACÇÕES PROPOSTAS

3.7.2.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

1.1.1.1.26. Execução do troço da via A2.1 (entre o entroncamento com a via B3 e o entroncamento com a via B6) – via urbana proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.27. Execução da via A3 (entre o entroncamento com a via B6 e o impasse) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.28. Execução da via A4 (entre o entroncamento com a via B3 e o entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.29. Execução da via A5.1 (entre o entroncamento com a via B3 e o entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.30. Execução da via A6.1 (entre o entroncamento com a via B3 e o entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via distribuidora;

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

1.1.1.1.31. Execução da via A7.1 (entre o entroncamento com a via B3 e o entroncamento com a via B6) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.32. Execução do troço da via B3 (entre a via A2 e o entroncamento com a A7.1) – via urbana local proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.33. Execução do troço da via B5 (entre a via A2 e o entroncamento com a A7.1) – via urbana local proposta – via distribuidora.

3.7.2.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

1.1.1.1.34. Execução da zona verde de recreio e lazer entre os lotes n.º 254 e 264;

1.1.1.1.35. Execução da zona verde de recreio e lazer entre os lotes n.º 253 e 265;

1.1.1.1.36. Execução da zona verde de recreio e lazer contígua à via A2 entre o Lote 263 e o 290.

3.7.2.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Não se encontra prevista a execução de equipamentos de utilização coletiva nesta Subunidade de Execução.

3.7.2.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da SE 7.2 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 175 a 183, 194 a 202 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas;
- Lotes 214 a 235, 290 a 307 – Habitação Unifamiliar – Moradias em Banda;
- Lote 263 - Habitação Existente;
- Lote 253 a 254, 264 a 265 – Habitação Coletiva.

3.7.3 SE 7.3 – ACÇÕES PROPOSTAS

3.7.3.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

1.1.1.1.37. Execução do troço da via A2.1 (entre o limite do Plano e o entroncamento com a via B3) – via urbana proposta – via distribuidora;

1.1.1.1.38. Execução da via A6.1 – via urbana local proposta – impasse;

1.1.1.1.39. Execução da via A7.1 – via urbana local proposta – impasse;

1.1.1.1.40. Execução do troço da via B3 (entre a via A2 e o entroncamento com a A8) – via urbana local proposta – via distribuidora.

3.7.3.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

1.1.1.1.41. Execução da zona verde de enquadramento a Norte dos lotes n.º 161, 170, 261 e 170;

1.1.1.1.42. Execução da zona verde de enquadramento a Sul do lote n.º 262.

3.7.3.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

1.1.1.1.43. Execução dos equipamentos de utilização coletiva correspondentes a EQ07.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

3.7.3.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da SE 7.3 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 161 a 163, 168 a 170, 173 a 174 e 203 a 204 – Habitação Unifamiliar – Moradias Isoladas.
- Lotes 171 e 172, 205 e 206 – Habitação Unifamiliar – Moradias Geminadas.
- Lotes 207 a 213, 255 a 261 – Habitação Unifamiliar – Moradias em Banda;
- Lote 262 - Habitação Existente.

3.8 UE 8 – ACÇÕES PROPOSTAS – 8ª FASE DE EXECUÇÃO

3.8.1 ESTRUTURA VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E INFRA- ESTRUTURAS

3.8.1.1 Execução do troço da via B5 (entre a via A2 e EN 270) – via urbana proposta – via coletora;

3.8.1.2 Execução da via B4 (incluindo impasses) -via urbana local proposta – via distribuidora;

3.8.1.3 Execução da via A1 (incluindo impasses) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.8.1.4 Execução do troço da via B6 (entre a via A2 e o entroncamento com a A1) – via urbana local proposta – via distribuidora;

3.8.2 ESTRUTURA VERDE E ESPAÇO PÚBLICO

3.8.2.1 Execução da zona verde de proteção à variante à EN 270 (entre a variante e EN 270);

3.8.2.2 Execução da zona verde de enquadramento dos lotes n.ºs 324, 325, 336, 338, 339, e 340;

3.8.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

3.8.3.1 Execução dos equipamentos de utilização coletiva correspondentes a EQ08.

3.8.4 ESTRUTURA EDIFICADA

No âmbito da UE8 propõem-se a execução dos edifícios a localizar nos seguintes lotes:

- Lotes 308 a 311, 315 a 323, 326 a 335 – Habitação Unifamiliar – Moradias em Banda;
- Lote 312, 313, 314, 337 - Habitação Existente;
- Lote 324, 325,336, 338, 339, 340 – Habitação Coletiva;

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DREIRA / MSOFFICE / 24-10-2016

4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O encadeamento temporal aqui delineado, reflete a sequência de execução física das ações propostas, que melhor se adapta ao estabelecimento de continuidades com o espaço urbano envolvente, tendo como motor para a concretização da expansão urbana proposta, o investimento municipal ao nível da infraestruturação geral e equipamento, ressalvando-se, desde logo, quaisquer posteriores alterações que, face à evolução da realidade concreta, sejam de efetuar.

O faseamento proposto considera como momento de início da execução da Alteração ao Plano o ano de 2016, reservando-se o tempo que decorre até esta data para a tramitação do presente Plano e a preparação dos acordos a estabelecer entre proprietários e/ou promotores privados e/ou entre a CMT e os proprietários e/ou promotores privados das parcelas inseridas nas diferentes UE, de modo a garantir a concretização da transformação fundiária preconizada no Plano, bem como, a realização das operações urbanísticas e dos investimentos que lhe são inerentes.

No quadro que a seguir se apresenta encontra-se sistematizado o faseamento de execução proposto, identificando-se, de modo alargado, o espaço temporal a reservar para a elaboração dos projetos e a duração previsível para a execução das obras.

Projetos/ Obras		Ano					Custo Estimado (Euros)	Fonte de Financiamento	Observações
		2016	2017	2018	2019	2020			
1	Modelação do terreno							Privado	
2	Execução da rede viária							Privado	
3	Execução de infraestruturas							Privado	
4	Execução Espaços Verdes de Útil. Coletiva							Privado	
5	Execução dos Equip. de Útil. Coletiva							Público	(*)

(*) segundo as necessidades da Autarquia os quais serão previstos em sede de orçamento municipal.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

5. PLANO DE FINANCIAMENTO

O Plano de Financiamento é constituído pela estimativa de custo das realizações relativas às obras de urbanização (onde se incluem as infraestruturas e equipamentos de serviço direto à área do Plano) bem como a menção, de forma indicativa, das respetivas fontes de financiamento e sua programação ao longo do tempo.

A programação da execução do Plano ao longo do tempo está diretamente dependente da iniciativa de edificação pelos proprietários e/ou promotores privados dado que o principal sistema de execução proposto é o de iniciativa dos interessados, podendo ainda ser executado em coordenação com a CMT. Deste modo, a programação da execução do Plano carece da prévia contratualização com os vários proprietários e/ou promotores privados envolvidos, e posterior integração dos vários contratos de desenvolvimento urbano que vierem a ser celebrados.

A estimativa de custos de urbanização e a sua distribuição pelos vários intervenientes no processo de urbanização deverá obedecer aos seguintes pressupostos:

a. A distribuição dos encargos dever ser equitativa, isto é, deve ser feita na proporção dos respetivos benefícios, medidos em área bruta de construção;

b. A urbanização resulta da contratualização destas operações entre particulares e a administração local, pelo que devem ser explicitadas as parcelas de encargos, bem com as bases utilizadas para o cálculo dos seus valores.

Por mais exaustivo que se procure ser na previsão dos valores a afetar à concretização de cada proposta, não é possível, nesta fase, estimar os efeitos financeiros reais sobre os diversos agentes envolvidos pela implementação do Plano.

A análise a desenvolver ficaria sempre condicionada pela evolução incerta dos valores de mercado e de um elevado número de variáveis exógenas, começando pelas de ordem financeira e fiscal. Não será também de desprezar a importância da política urbanística a implementar pelo Município na sequência da aprovação e publicação do presente Plano, a qual terá impactos de ordem social dificilmente quantificáveis no método preconizado.

A avaliação dos encargos de urbanização é complexa e tem dificuldades específicas que resultam de vários fatores, nomeadamente:

a. Sobreposição da intervenção de entidades de direito público e privado;

b. Dificuldade em delimitar objetivamente o âmbito dos fenómenos que são objeto de avaliação, designadamente o impacto das novas urbanizações nos custos de investimento e de funcionamento das infraestruturas gerais da cidade;

c. Dificuldade em quantificar vários desses custos e vários desses benefícios.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // F (+351) 217 120 511 // S www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

Neste contexto, a estimativa dos encargos de urbanização local permite definir os valores que deverão ser considerados para efeitos de compensação nos casos em que uma das partes tenha de realizar obras de urbanização a mais (ou a menos), do que as que lhe cabem diretamente em função da área bruta de construção que pretende edificar.

Estes casos podem ocorrer em diversas situações, por exemplo, quando se pretende realizar um loteamento em terrenos já urbanizados (servidos por infraestruturas urbanas), devendo o proprietário e/ou promotor pagar em numerário ou em espécie o equivalente ao custo que lhe caberia pela realização dessas infraestruturas, entretanto já construídas. Este pagamento é devido à CMT ou a terceiros, conforme tenham sido estes ou aquela entidade a financiar as infraestruturas existentes.

Outra situação possível de ocorrer é um arruamento previsto no Plano servir duas parcelas de proprietários distintos e apenas um deles avançar com uma operação de loteamento. Neste caso, o primeiro a ter iniciativa de edificar deverá realizar a totalidade do arruamento, incluindo a parte que caberia ao outro proprietário, devendo este ser compensado pelo o outro, ou pela Autarquia por conta deste, pelas obras de urbanização que foram realizadas a mais.

A forma de quantificar este tipo de compensações deve estar previamente definida e resultar da repartição dos encargos das obras de urbanização pelos vários proprietários e/ou promotores privados em função da área bruta de construção que couber a cada um deles em consequência da aplicação do Plano.

O custo unitário das obras de urbanização por metro quadrado de área bruta de construção é calculado através do rácio entre os encargos de urbanização locais e a área bruta de construção prevista para a área de intervenção do Plano.

O valor total dos custos de urbanização local, ou seja, das infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de proximidade que servem diretamente os novos moradores e atividades previstas para a área de intervenção, é estimado em 27.999.942,16€. Este valor foi estimado a partir das medições efetuadas sobre os elementos desenhados do Plano, tendo sido considerados os custos unitários de referência obtidos em obras de natureza semelhante ao proposto.

Dadas as dificuldades existentes na obtenção de valores de referência para outro tipo de custos locais e gerais, apenas foram considerados os que constam no Quadro, ficando deste modo excluídos os referentes aos seguintes custos:

a. Aquisição e expropriação de parcelas de terreno;

b. Diversos encargos de funcionamento e operação e manutenção de sistemas urbanos de infraestruturas (águas, esgotos, limpeza urbana, recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, manutenção de arruamentos e espaços verdes);

c. Despesas de funcionamento relativas aos equipamentos de utilização coletiva de proximidade ou de irradiação municipal ou supramunicipal;

d. Aquisição de planos, estudos e projetos;

e. Encargos administrativos, financeiros e fiscais;

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DDERA / MSOFFICE / 24-10-2016

f. Custos de administração do território (licenciamentos, fiscalização, coordenação de obras de urbanização, etc.);

g. Custos do financiamento das operações.

Para a determinação das componentes de responsabilidade pela implementação e financiamento das ações propostas consideram-se os seguintes critérios:

a. Os custos de execução das novas construções a edificar nos lotes propostos são da exclusiva responsabilidade dos seus futuros proprietários, pelo que se excluem do Plano de Financiamento;

b. Para cada ação proposta identifica-se o agente responsável pelo seu financiamento e execução, com remissão para os futuros proprietários dos lotes que lhe são adjacentes e/ou dela beneficiam;

c. Compete, em princípio, ao Município a responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos, lançamentos de empreitadas e financiamento dos encargos inerentes à concretização da infraestruturação geral e equipamentos de nível municipal e/ou supramunicipal;

d. Compete aos futuros proprietários dos lotes, a responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos, lançamento das empreitadas e financiamento das obras de urbanização local (incluindo eventuais demolições) inerentes à constituição do(s) respetivos lote(s);

e. Quando a execução das propostas envolva diferentes proprietários ou promotores privados é recomendável a repartição dos custos em proporção da edificabilidade dos lotes atribuídos a cada proprietário ou promotor, não se efetuando aqui essa distinção.

Perante este quadro de referência e tendo presente o sistema de execução proposto, procurou-se desenvolver uma afetação financeira que permitisse perspetivar a atuação pública e privada, e fundamentar as decisões camarárias que sustentarão a implementação e a gestão do Plano, aproveitando plenamente as potencialidades financeiras existentes.

Deste modo, quando as propostas se referem à infraestruturação geral do plano e/ou execução de equipamentos de nível municipal ou supramunicipal, beneficiando genericamente todos os proprietários, bem como os restantes investidores e utentes das áreas envolventes, por simplificação, identifica-se como responsável pela execução e financiamento da obra a autarquia (CMT), embora seja de prever a obtenção de outras receitas públicas a envolver na sua execução.

No entanto, a sobrecarga que cada loteamento representa para os sistemas gerais de infraestruturas da cidade e para a capacidade dos equipamentos de utilização coletiva de irradiação municipal ou supramunicipal implica que estes devem ser parcialmente financiados pelos respetivos promotores através do pagamento de taxas.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

Quando a execução das propostas envolve mais do que um proprietário e/ou promotor privado, identifica-se como agente responsável pelo seu financiamento o proprietário e/ou promotor privado ou conjunto de proprietários e/ou promotores que virá a deter os lotes que confrontam e/ou beneficiam da sua execução, conseguindo-se deste modo apresentar uma identificação das responsabilidades independente da estrutura de propriedade existente e do resultado concreto da concertação de interesses subjacente à aplicação dos mecanismos de perequação do Plano.

Compete aos proprietários e/ou promotores privados das diferentes parcelas, em colaboração com ao Município, o estabelecimento de instrumentos contratuais que garantam a proporcionalidade entre os investimentos a realizar e a respetiva edificabilidade concreta, de acordo com o consignado no Sistema de Execução do Plano.

De notar que a CMT, para além de entidade pública responsável pelo controlo e gestão das operações urbanísticas e desenvolver e representante das ações da responsabilidade do Município, é também proprietária de uma parcela, pelo que, em função dos acordos a estabelecer por forma a viabilizar a implementação do Sistema de Execução, virá a responsabilizar-se pela execução das ações inerentes aos lotes que lhe vierem a ser atribuídos.

De referir que, a gestão financeira do Plano requer a inventariação, por parte da CMT, dos meios e recursos disponíveis e a mobilização das diferentes entidades a envolver na concretização da cada ação, por forma a viabilizar a implementação Plano.

O custo unitário dos encargos de urbanização locais já anteriormente referidos (infraestruturas, movimentação de terras e estaleiro), é de 126,90€ por metro quadrado de área bruta de construção que couber a edificar a cada proprietário.

Os encargos gerais em equipamentos coletivos e arruamentos diretamente associados à concretização do Plano são estimados em 7.242.920,30€, os quais também serão financiados pela Autarquia e pela Administração Central e comparticipados pelos proprietários das parcelas inseridas na área de intervenção do Plano.

O facto de o Plano permitir estimar os custos efetivos dos encargos de urbanização de forma realista, permite à CMT verificar se o Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e outras Receitas Municipais se encontra elaborado de forma adequada a fazer face aos custos de urbanização, pelo que se recomenda a sua apreciação com carácter de urgência.

Desta forma poderá minimizar-se o risco de particulares transferirem indevidamente para o município, ou seja para os contribuintes em geral, os encargos relativos ao reforço de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos de administração do território que decorrem de negócios de natureza privada.

A aplicação de taxas de urbanização destina-se a financiar os Municípios para que estes possam fazer face aos custos gerais de urbanização, nomeadamente o reforço e manutenção das infraestruturas gerais da cidade, aumento da capacidade e funcionamento de equipamentos de utilização coletiva, sendo por isso uma receita essencial para assegurar uma adequada qualidade do ambiente urbano.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com
ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.DOC.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

Com base nos critérios acima expressos, no quadro seguinte é apresentada uma proposta para a repartição de custos, em função da identificação dos futuros responsáveis pela execução de cada uma das ações propostas no Plano.

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com

ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DRERA / MSOFFICE / 24-10-2016

ESTIMATIVA DOS ENCARGOS DE URBANIZAÇÃO

TIPO DE CUSTOS	Medições	Unid.	Custo Unit.	Total	Ag. Responsável	F. Financiamento
TOTAL				**35.514.462,46 €**		
CUSTOS LOCAIS				**28.271.542,16 €**		
CUSTOS LOCAIS (excluindo estaleiro e movimentação de terras)				24.971.542,16 €		
Estaleiro	1,00	vg	300.000,00 €	300.000,00 €	Proprietários	Privado
Movimentação de Terras	1,00	vg	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	Proprietários	Privado
INFRA-ESTRUTURAS						
Rede de Abastecimento de Àgua	11.535,66	ml	90,00 €	1.038.209,40 €	Proprietários	Privado
Estação Elevatória de Àguas	1,00	vg	150.000,00 €	150.000,00 €	Proprietários	Privado
Rede Drenagem de Àguas Residuais Domésticas	7.612,34	ml	60,00 €	456.740,40 €	Proprietários	Privado
Rede de Drenagem de Àguas Residuais Pluviais	5.887,03	ml	80,00 €	470.962,40 €	Proprietários	Privado
Residuos Sólidos Urbanos	32,00	unid.	26.000,00 €	832.000,00 €	Proprietários	Privado
Adutora de Perogil - Campina (PEAD DN355)	850,00	ml	110,00 €	93.500,00 €	Proprietários	Privado
Adutora de Cruz do Areal – Perogil (PEAD DN250)	290,00	ml	90,00 €	26.100,00 €	Proprietários	Privado
Estação Elevatória de Águas Residuais, incluindo conduta de ligação da estação elevatória à rede existente (PEAD DN160)	1,00	vg	150.000,00 €	150.000,00 €	Proprietários	Privado
Ligação à rede	1,00	vg	2.000,00 €	2.000,00 €	Proprietários	Privado
Faixas de Rodagem (Vias)	53.012,52	m²	38,00 €	2.014.475,76 €	Proprietários	Privado
Estacionamento	18.490,96	m²	38,00 €	702.656,48 €	Proprietários	Privado
Passeios	68.779,91	m²	27,00 €	1.857.057,57 €	Proprietários	Privado
Barreiras de Protecção Acústica:						
Usos Existentes	1.498,00	m²	130,00 €	194.740,00 €	IEP/Propriet.	Publico/Privado
Novas Construções Propostas	2.020,00	m²	130,00 €	262.600,00 €	Proprietários	Privado
Rede de Distribuição Eléctrica	1.000,00	ml	150,00 €	150.000,00 €	Proprietários	Privado
Rede de Média Tensão	2.300,00	ml	170,00 €	391.000,00 €	Proprietários	Privado
Postos de Transformação	6,00	unid.	45.000,00 €	270.000,00 €	Proprietários	Privado
Rede de Iluminação Pública	4.000,00	ml	150,00 €	600.000,00 €	Proprietários	Privado
Rede de Telecomunicações e CATV	2.333,50	ml	60,00 €	140.010,00 €	Proprietários	Privado
Rede de Gás	6.500,00	ml	15,00 €	97.500,00 €	Proprietários	Privado
Reservatórios de Gás	2,00	unid.	65.000,00 €	130.000,00 €	Proprietários	Privado
Espaços Verdes						
Elementos Arbóreos e Arbustivos	557,00	unid.	100,00 €	55.700,00 €	Proprietários	Privado
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	40.020,48	m²	30,00 €	1.200.614,40 €	Proprietários	Privado
Espaços Verdes de Enquadramento	19.906,50	m²	42,50 €	846.026,25 €	Proprietários	Privado
Espaços Verdes de Protecção	17.915,19	m²	50,00 €	895.759,50 €	Proprietários	Privado
Equipamentos de Utilização Colectiva	17.062,70	m²	700,00 €	11.943.890,00 €	Proprietários	Privado
CUSTOS GERAIS				**7.242.920,30 €**		
Reforço/construção das infra-estruturas gerais						
Beneficiação/alargamento da Estrada da Barreta	3.887,55	m²	25,00 €	97.188,75 €	CM Tavira	Público
Beneficiação/alargamento e perfilamento da antiga EN n.º270	2.564,51	m²	30,00 €	76.935,30 €	CM Tavira	Público
Beneficiação/alargamento da Estrada de St.º Estevão	2.751,85	m²	25,00 €	68.796,25 €	CM Tavira	Público
Reforço dos Equipamentos Colectivos da Cidade						
Civico/Administrativo	1.000,00	m²	700,00 €	700.000,00 €	CM Tavira	Público
Desportivo	2.000,00	m²	700,00 €	1.400.000,00 €	CM Tavira	Público
Cívico/Assistência Social	2.000,00	m²	700,00 €	1.400.000,00 €	CM Tavira	Público
Cultural	1.000,00	m²	700,00 €	700.000,00 €	CM Tavira	Público
Religioso	1.000,00	m²	700,00 €	700.000,00 €	CM Tavira	Público
Saúde	3.000,00	m²	700,00 €	2.100.000,00 €	CM Tavira	Público

PORTUGAL // Av. Infante Santo, 69 A-C - 1350-177 Lisboa
T (+351) 213 939 340 / 9 // **F** (+351) 217 120 511 // **S** www.saraivaeassociados.com

ALGERIA + BRAZIL + CHINA + COLOMBIA + EQUATORIAL GUINEA + KAZAKHSTAN + MALAYSIA + PORTUGAL + SINGAPORE + UNITED ARAB EMIRATES

0-039-PDP-PROG_EXE-R00.A-V04.00C.X / MM/DIRERA / MSOFFICE / 24-10-2016