

Plano de Pormenor dos Atoleiros

Plano de Pormenor da Zona Envolvente à Nova Escola EB 2,3 + S de Mação

Programa de Execução e Plano de
Financiamento (PEPF)

Revisão A – 9.16

setembro 2016

Índice

1 – Programa de Execução-----	3 -
a) Princípios gerais-----	3 -
b) Unidades de Execução-----	3 -
c) Sistema de execução-----	3 -
d) Reparcimento-----	4 -
e) Dever de indemnização-----	5 -
f) Ações executadas-----	5 -
g) Ações a executar-----	6 -
g) Monitorização e avaliação-----	6 -
2 – Plano de Financiamento-----	7 -
3 - Quadro Síntese do Cronograma das Ações e Financiamento-----	8 -

1 – Programa de Execução

O presente Programa de Execução identifica os sistemas de execução do plano, o respetivo prazo e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados, conforme previsto na alínea i, número 1, artigo 102º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

a) Princípios gerais

A execução do PPA decorrerá da coordenação entre o município e as entidades públicas e privadas com interesses na área de intervenção, procedendo-se de forma articulada à realização das obras de urbanização e dos equipamentos previstos, de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos no PPA.

A coordenação e execução programada do PPA, determina para os particulares o dever de concretizarem e enquadrarem de forma adequada as suas pretensões às prioridades que se encontram estabelecidas no PPA, determinando igualmente o dever da sua participação no financiamento das obras de urbanização previstas.

b) Unidades de Execução

Todas as intervenções decorrentes da implementação da solução urbanística do PPA consideram-se integradas numa unidade de execução única, correspondendo esta aos limites da área de intervenção, que se encontram representados na Planta de Implantação.

c) Sistema de execução

O PPA será executado com base no sistema de cooperação ou imposição entre a Câmara Municipal e os particulares interessados, atuando de forma coordenada.

A concretização do PPA revestirá a forma de Plano de Pormenor com efeitos registais, com a finalidade de registar os novos prédios por ele constituídos, realizado por contrato de urbanização por associação entre o Município e os particulares.

Na concretização do PPA, serão respeitados os princípios de perequação compensatória de encargos e benefícios, nos termos definidos no “Modelo de redistribuição de benefícios e encargos”

d) Reparcelamento

O reparcelamento do solo urbano traduz a operação que consiste no agrupamento dos prédios que se localizam no interior do perímetro da área de intervenção e na sua posterior divisão, com a adjudicação dos lotes resultantes aos primitivos proprietários. Os lotes resultantes da operação de reparcelamento encontram-se em conformidade com o disposto no quadro sinótico da Planta da Operação de Transformação Fundiária.

Constituem objetivos da operação de reparcelamento e loteamento:

- Ajustar às disposições do PPA a configuração e o aproveitamento dos prédios existentes para o desenvolvimento de ações de natureza construtiva;
- Distribuir de forma equitativa, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes da execução da solução urbanística proposta;
- Localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários, no sentido de assegurar a implantação de infraestruturas, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de carácter público.

A operação de reparcelamento e loteamento será da iniciativa da Câmara Municipal, em cooperação com os proprietários.

Sempre que algum ou alguns dos proprietários manifestem o seu desacordo relativamente ao projeto de reparcelamento e loteamento, poderá o Município promover a aquisição dos respetivos terrenos. A aquisição dos terrenos nestas condições poderá ocorrer pela via do direito privado ou, quando tal não se afigure possível, através do recurso à expropriação por utilidade pública.

O licenciamento ou a aprovação da operação de reparcelamento e loteamento decorrente da solução urbanística proposta produzirá os seguintes efeitos:

- Constituição de lotes dotados de capacidade construtiva;

- Substituição, com plena eficácia real, dos antigos prédios pelos novos lotes;
- Transmissão para o Município, livres de quaisquer ónus e ou encargos, das áreas necessárias à execução de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos de carácter público.

e) Dever de indemnização

As restrições que resultem da execução do PPA apenas incorrem no dever de indemnização quando as compensações previstas nos termos do Modelo de Distribuição de Benefícios e encargos não se afigurem possíveis.

Serão objeto de indemnização as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento e utilização do solo, desde que preexistentes e juridicamente consolidadas, que comportem uma restrição significativa na sua utilização com efeitos equivalentes a uma expropriação.

O valor de indemnização, correspondente à diferença entre o valor do solo nos momentos anterior e posterior às restrições que resultam da execução do PPA, será estabelecido com base e nos termos previstos no Código das Expropriações.

f) Ações executadas

À data de elaboração do PPA encontram-se já concluídas algumas das ações previstas no Plano, nomeadamente:

- Infraestruturas urbanísticas: arruamentos, passeios, estacionamento, redes de abastecimento de água, saneamento, águas pluviais, eletricidade e telecomunicações;
- Equipamentos: Escola AB 2,3+S de Mação e Piscinas Municipais cobertas;
- Zonas verdes: zonas ajardinadas na envolvente dos equipamentos construídos.

As ações executadas encontram-se identificadas na Planta da Situação Existente. As questões que envolvem compromissos urbanísticos com intervenientes do foro privado podem ser consultadas no Relatório de Compromissos Urbanísticos.

g) Ações a executar

Para a implementação do PPA é ainda necessário executar:

- Equipamento a definir previsto para o lote 120¹;
- Zonas verdes previstas (em grande parte já intervencionadas)

Prevê-se a realização destas ações, por iniciativa da CMM, num prazo de 10 anos.

g) Monitorização e avaliação

O PPA prevê o cumprimento das disposições constantes no Capítulo VIII do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente na obrigação da CMM elaborar de quatro em quatro anos um relatório, que será submetido à apreciação da Assembleia Municipal, sobre o estado de ordenamento do território.

No referido relatório deve estar integrado o balanço da execução do PPA e, após apreciação da Assembleia Municipal, o relatório deve ser submetido a um período de discussão pública, de duração não inferior a 30 dias.

¹ Conforme intenções da CMM, identificadas no Relatório

2 – Plano de Financiamento

Foram identificadas no programa de execução as ações executadas e a executar previstas no PPA.

Os investimentos a realizar em urbanização, encontram-se expressos no Quadro Síntese do Cronograma das Ações e Financiamento (QSCAF) e decorrem do cálculo do sistema de perequação compensatória que define o investimento a realizar pelos intervenientes.

Os restantes investimentos, em equipamento e zonas verdes, serão realizados pelo município e demais entidades governamentais, de acordo com o expresso no.QSCAF.

3 - Quadro Síntese do Cronograma das Ações e Financiamento

Ações	Promotor	Financiamento	Valor do Investimento (sem IVA)	anterior a 2016	2016	2018	2020	2022	2024	2026	posterior a 2026
Primeira fase de urbanização	CMM	público municipal + privado*	198.060,86 €	(2004)							
Segunda fase de urbanização	CMM	público municipal + privado*	274.800,00 €	(2007)							
Plano de Pormenor dos Atoleiros (total)	CMM	público municipal + privado*	472.860,86 €								(até 2036)
Escola EB 2,3/S de Mação	Direção Regional do Centro do Ministério da Educação	público	n/d	(2001)							
Piscina Municipal coberta	CMM	público	1.420.000,00 €	(2007)							
Equipamento**	n/d	público	1.000.000,00 €								
Zonas verdes	CMM	público	162092,76								
* encargos distribuídos uniformemente através dos mecanismos de perequação compensatória											
** a definir para o lote 120, incluindo espaços verdes adjacentes											