

PLANO DE PORMENOR UOPG2 – PARQUE INDUSTRIAL DE S. MARTINHO DE ANTA

1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO
2. MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS
3. PLANO DE FINANCIAMENTO

NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento, dando cumprimento ao previsto no no número 2 do artigo 100.º do Decreto Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tem como objetivo fundamental explicitar a articulação entre as opções estratégicas, de estruturação urbanística e as determinações programáticas específicas, assumidas na área plano. Isto é, pretende ser um documento onde se identificam as prioridades de intervenção municipal, numa lógica programada de planeamento territorial, reconhecendo a participação dos diferentes atores (públicos e privados) que intervêm neste processo bem como o modo de financiamento e a programação das intervenções elencadas.

Este documento fundamenta e define as regras para transformação urbanística e consequente concretização do sistema urbano, os sistemas de execução do plano e a identificação e consequente programação das ações necessárias para a sua concretização, bem como uma avaliação provisional dos custos associados.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, dispõe sobre o conteúdo material dos Planos de Pormenor, determinando:

- A identificação do sistema de execução do Plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, assim como a sua articulação com os investimentos privados;
- A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

Estes elementos têm referência documental:

- No programa de execução das ações previstas no Plano;
- No modelo de redistribuição de benefícios e encargos do Plano;
- No plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Importa destacar que a elaboração do Plano foi assumida como uma necessidade estruturante por parte da Câmara Municipal de Sabrosa, sobretudo quando se atende ao facto de que a elaboração deste instrumento de gestão territorial constituía condição essencial para formalizar o enquadramento legal de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão constante do Plano Diretor Municipal.

1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Com o presente plano de pormenor pretende-se desenvolver e concretizar a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG2 – PARQUE INDUSTRIAL DE S. MARTINHO DE ANTA, definida no plano diretor municipal e estruturar a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas definidas pelo Município.

No que respeita à programação da execução do Plano propõe-se um cronograma de acções a executar, congruente com o horizonte temporal do Plano que é de 5 anos.

Para tal, o município de Sabrosa assume o papel de coordenador e dinamizador da iniciativa privada no processo de programação e execução do Plano. Importa assinalar que o modelo territorial preconizado para a área de intervenção tem como referência fundamental a qualificação urbanística, o desenvolvimento económico e a coesão social e territorial.

Assim, sendo inequívoca a necessidade de no momento da conceção do Plano definir a programação e execução do mesmo, assumiu-se que a execução das iniciativas prioritárias caberiam integralmente ao Município, assente num modelo de convergência, eventualmente com recurso a fundos europeus para o financiamento. Entende-se como sendo fundamental para a consequente execução desta premissa que as iniciativas descritas sejam integradas nas Grandes Opções do Plano Municipal, aprovado anualmente.

O Programa de Execução e Financiamento identifica e estima os custos das acções de responsabilidade, essencialmente, municipal.

Tratando-se de um plano de pormenor, de iniciativa municipal, as principais propostas de intervenção urbanística integram um zonamento e incidem, especialmente, na definição e execução de um conjunto de projetos obras de infraestruturas urbanísticas. Nesse sentido, o plano de financiamento e o programa de execução apresenta as estimativas orçamentais necessárias, programadas no horizonte temporal de 5 anos, para fazer face ao desenvolvimento de estudos e de projetos necessário à execução das principais propostas do plano. Neste cenário, e porque é indispensável o desenvolvimento dos estudos mais pormenorizados, não é possível estimar com todo o rigor, os possíveis valores de investimento ao nível da realização de obras concretas.

Salienta-se que os valores apresentados constituem valores de referência e traduzem o esforço que o município deve assumir para executar o Plano. Para além do carácter meramente indicativo que encerram, deve ainda ser tido em consideração que todos os valores estimados podem ser revistos em função da consolidação do programa, do desenvolvimento dos projetos de execução, do envolvimento de parceiros, institucionais ou privados, e ainda, da capacidade negocial do município e da possibilidade do recurso a fundos comunitários, pois qualquer um destes fatores pode alterar o investimento municipal previsto.

QUADRO SÍNTESE DAS ACÇÕES

CÓDIGO	DENOMINAÇÃO	QUANTIDADE	ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO
a1	Arruamento estruturante do parque empresarial	5597 m ²	335.820 €	Municipal
a2	Requalificação da estrada municipal	1963 m ²	117.780 €	Municipal
a3	Arborização	49 uni.	4.900 €	Municipal
a4	Passeios	4520 m ²	271.200 €	Municipal
a5	Muros frontais de vedação	745 ml	223.500 €	Municipal
a6	Rotunda	1652 m ²	148.680 €	Municipal
a7	Espaços verdes de enquadramento	187241 m ²	748.964 €	Municipal
a8	Arruamento/caminho secundário de servidão	3541 m ²	141.640 €	Municipal
a9	Estacionamento	3609 m ²	180.450 €	Municipal
a10	INFRAESTRUTURAS			
	• Abastecimento de água	916 mL	82.440,00€	Municipal
	• Drenagem de águas residuais	389 mL	46.680,00 €	Municipal
	• Drenagem de águas pluviais	855 mL	68.400,00 €	Municipal
	• Resíduos sólidos urbanos	15 uni.	390.000,00 €	Municipal
	• Energia eléctrica - abastecimento	855 mL	128.250,00 €	Municipal
	• Rede de telecomunicações e CATV	855 mL	51.300,00 €	Municipal
	• Iluminação pública - abastecimento	855 mL	128.250,00 €	Municipal
	• Iluminação pública - equipamentos	23 uni.	14.375,00 €	Municipal
	• Posto de transformação	1 uni.	50.000,00 €	Municipal
	• ETAR	1 uni.	200.000,00€	Municipal

2. MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

O RJIGT estabelece, no seu artigo 146.º, que o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração de outras entidades, sejam elas públicas ou privadas, através dos sistemas de execução nele definidos e com o recurso a unidades de execução, sem prejuízo de, em situações especiais, o plano possa ser executado fora de sistema de execução.

No caso presente e para efeitos de execução, a área plano integra duas unidades de execução, conforme o assinalado na planta de implantação.

Tal como definido, e atendendo ao modelo de execução preconizado – imposição administrativa, assinala-se que não há lugar à perequação, uma vez que não há lugar à distribuição de benefícios e encargos.

A execução do Plano processar-se-á através do sistema de imposição administrativa, em função das áreas de cada um dos prédios e das benfeitorias preexistentes à data da entrada em vigor do plano.

No tocante aos encargos com a execução, esta depende da forma de exploração, pelo que interessa sobretudo estimar os encargos globais com a infra-estruturação de base (arruamentos, passeios, abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, abastecimento de energia elétrica e iluminação pública) no objetivo de avaliar qual o peso dos encargos gerais de urbanização para a área plano avaliando a viabilidade financeira do parque empresarial.

3. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Cabe ao município, promover a execução coordenada e programada das ações previstas e propostas pelo Plano. Nesse sentido, o município de Sabrosa, através do processo de implementação deste instrumento de planeamento e gestão, assume o papel de agente concertador e dinamizador do tecido empresarial e da iniciativa privada no processo de implementação e de execução.

Esta coordenação e execução programada do Plano, que face à atual conjuntura socioeconómica em muito dependerá, também, da dinâmica de investimento privado determina para os agentes públicos e privados o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidas no Plano.

O Plano sugere a necessidade de estabelecer um mecanismo de execução de iniciativa pública, através de um modelo impositivo, que promova um controlo mais concertado do programa e do processo de urbanização, através do estabelecimento de Unidades de Execução.

No que concerne à programação da execução do Plano, e atendendo à sua natureza enquanto plano territorial, que, sendo um instrumento cujas disposições são de concretização gradual e nas quais participam um conjunto alargado de múltiplos agentes, é fundamental preconizar um cronograma de execução congruente com o período de vigência do Plano, que se estima ser de curto prazo – 5 anos.

Assim, sendo inequívoca a necessidade de no momento da conceção do Plano definir a programação e execução do mesmo, tendo ainda em consideração que a sua execução depende de diversos intervenientes, privados ou públicos, externos ao município, assumiu-se que a execução das iniciativas prioritárias caberia ao Município com eventual recurso a fundos europeus. Entende-se como fundamental para a consequente execução desta premissa que as iniciativas descritas sejam integradas nas Grandes Opções do Plano Municipal, aprovado anualmente.

Estima-se, assim, que o esforço financeiro do município para a execução das propostas Plano seja de três milhões, cento e trinta e dois mil, seiscentos e vinte e nove euros. No entanto este valor apresentado é indicativo. É expectável que a execução das principais intervenções possa integrar processos de contratualização com privados, assim como o recurso a fundos europeus.

Apresenta-se de seguida o cronograma temporal com a distribuição das ações propostas no Plano:

CÓDIGO	DENOMINAÇÃO DA AÇÃO	0 a 2 ANOS	2 a 5 ANOS
a1	Arruamento estruturante do parque empresarial	x	
a2	Requalificação da estrada municipal		x
a3	Arborização	x	
a4	Passeios	x	
a5	Muros frontais de vedação	x	
a6	Rotunda		x
a7	Espaços verdes de enquadramento	x	
a8	Arruamento/caminho secundário de servidão	x	
a9	Estacionamento	x	
a10	INFRAESTRUTURAS	x	
	<ul style="list-style-type: none">• Abastecimento de água• Drenagem de águas residuais• Drenagem de águas pluviais• Resíduos sólidos urbanos• Energia elétrica - abastecimento• Rede de telecomunicações e CATV• Iluminação pública - abastecimento• Iluminação pública - equipamentos• Posto de transformação• ETAR		

Porto, Abril de 2021
O coordenador da equipa do Plano de Pormenor

Pedro Resende Leão