

**PLANO DE PORMENOR
ZONA DE EXPANSÃO ZE1
ALMOGRAVE**

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO
E
PLANO DE FINANCIAMENTO**

Janeiro de 2019

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO	3
3. UNIDADES DE EXECUÇÃO.....	4
4. PLANO DE FINANCIAMENTO	5

1. INTRODUÇÃO

O Programa de Execução e o Plano de Financiamento fazem parte integrante das peças do plano de pormenor da zona de expansão ZE1 do Almogrove.

O artigo 107º do RJGT, o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o conteúdo documental do plano de pormenor, refere que o mesmo deve ser acompanhado pelo programa de execução das ações previstas e pelo respetivo plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O Programa de Execução e o Plano de Financiamento têm como principal objetivo identificar de um modo genérico as medidas e propostas de ação a desenvolver, de forma a contribuir para a efetiva concretização dos objetivos estratégicos predefinidos e colmatar as necessidades identificadas durante a elaboração do mesmo.

O presente documento sintetiza as premissas e fundamentos que constituem o suporte para o programa de execução em articulação com o respetivo plano de financiamento para a implementação do plano de pormenor da zona de expansão ZE1 do Almogrove.

O programa de execução e o plano de financiamento são instrumentos meramente indicativos e a sua execução dependerá da decisão das iniciativas privadas e públicas. Traduzem um escalonamento temporal de ações, cuja implementação será da responsabilidade dos proprietários, nos primeiros 5 anos, pelo sistema de iniciativa dos interessados. Tal como foi descrito no Regulamento, a implementação poderá também ser realizada pelo município, através do sistema de cooperação, decorridos os primeiros 5 anos de vigência do Plano.

2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O faseamento proposto é indicativo, podendo vir a ser alterado por razões decorrentes da iniciativa privada ou por decisão da autarquia, nomeadamente pela disponibilidade de recursos para o investimento.

Pretende-se evitar o detalhe relativamente às opções propostas, na perspetiva de que o presente documento é complementar ao restante conteúdo documental previsto no RJGT.

Calendarização

UNIIDADES EXECUÇÃO	CALENDARIZAÇÃO									
	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	ANO VI	ANO VII	ANO VIII	ANO IX	ANO X
UE I										
UE II										
UE III										

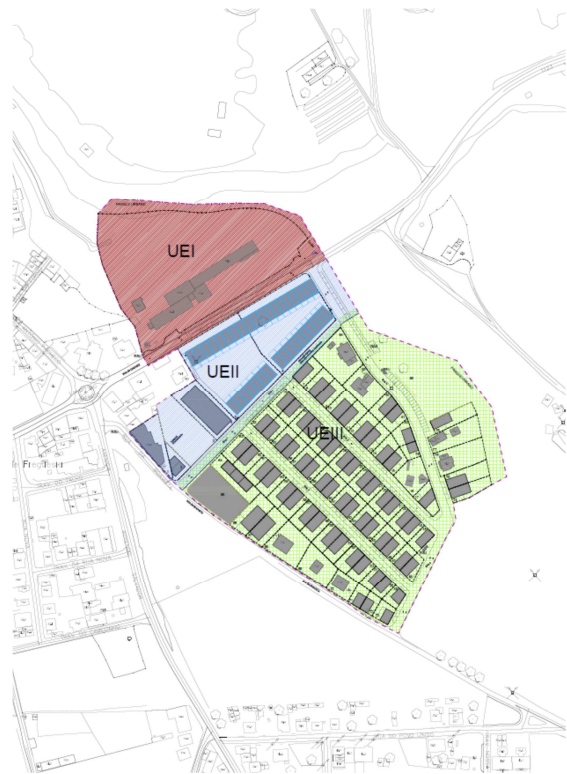
3. UNIDADES DE EXECUÇÃO

O plano de pormenor da ZE1 do Almogrove considera três unidades de execução:

- a) **Unidade de Execução I** que corresponde ao espaço de equipamento turístico, a parte do parque urbano e ao troço da rua do Chafariz que integra a área do plano.
- b) **Unidade de Execução II**, que corresponde ao espaço de habitação unifamiliar em banda, espaço de habitação coletiva e a um dos espaços de equipamentos de utilização coletiva.
- c) **Unidade de Execução III**, que corresponde ao espaço de habitação unifamiliar geminada ou isolada, ao espaço de edifícios mistos, a um dos espaços dos equipamentos de utilização coletiva e a parte do parque urbano.

NOTA:

As Unidades de Execução II e III apresentam uma área comum (a Rua 1) essencial a ambas a unidades de execução. Como tal, a Unidade de Execução que inicie a obra primeiro, terá que executar todas as infraestruturas na área comum (a Rua 1) definidas para que a UE se possa desenvolver.



4. PLANO DE FINANCIAMENTO

O plano de financiamento, segundo a legislação em vigor, consistirá numa estimativa dos custos das realizações a cargo dos particulares e, possui um carácter dinâmico que se poderá adequar em função das opções feitas num determinado contexto, evoluindo em função dos resultados obtidos nas fases iniciais.

Deste modo, um Plano de Financiamento poderá funcionar como uma orientação geral e não como um programa de gestão financeira de aplicação direta. A presente calendarização destina-se a explicitar a distribuição no tempo das realizações decorrentes do Plano.

ESTIMATIVA DE CUSTOS DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO			
ESPECIALIDADE	UE I	UE II	UE III
1. Modelação de terreno	30.000,00€	80.000,00€	260.000,00€
2. Rede Viária	30.000,00€	225.000,00€	580.000,00€
3. Rede de abastecimento de energia elétrica	30.000,00€	55.000€	195.000€
4. Rede telecomunicações	7.500,00€	65.000,00€	7.500,00€
5. Rede de rede de abastecimento de água	7.500,00€	65.000,00€	7.500,00€
6. Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais	15.000,00€	175.000,00€	15.000,00€
7. Elaboração de projetos de especialidades	10.000,00€	30.000,00€	80.000,00€
8. Elaboração de plano de pormenor	5.000,00€	10.000,00€	30.000,00€
9. Processo de exclusão da área em aproveitamento hidroagrícola do Mira (valores de referência de 2016)	3.964,00€	11652,00€	22.824,00€
10. Desativação de Regadeira	0,00€	0,00€	1898,80€
Total por especialidade	138.964,00€	716.652,00€	1.199.722,80€
Estimativa do custo global das obras de urbanização	2.553.338,80€		