

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA FRENTE DE MAR

CAMPO DE BAIXO / PONTA DA CALHETA

PORTO SANTO

A. ENCARGOS A SUPORTAR PELOS PROPRIETÁRIOS.....	2
B. OBRAS A REALIZAR PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.....	5

PROGRAMA DE EXECUÇÃO
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA FRENTE DE MAR
CAMPO DE BAIXO / PONTA DA CALHETA
PORTO SANTO

O presente Programa de Execução refere as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais e sobre os meios de financiamento necessários à sua concretização.

Estima-se que o plano seja executado, no que respeita às infraestruturas locais de iniciativa dos particulares, no prazo de 10 anos (2012 – 2022) dependendo o ritmo da sua execução das condições de investimento privado nos empreendimentos turísticos previstos para a área de intervenção do plano de urbanização.

Assim, e dado que os custos das obras de urbanização tanto no que respeita às infraestruturas locais como às gerais e ao espaço público, constituirão maioritariamente encargo dos proprietários e promotores, seja com base no princípio da perequação compensatória, nas unidades de execução, seja através do licenciamento nas restantes operações urbanísticas, cabendo ao Município promover a execução coordenada e programada do Plano recorrendo aos meios técnicos, administrativos e financeiros previstos na lei.

A. ENCARGOS A SUPORTAR PELOS PROPRIETÁRIOS

A1 – NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO

No que respeita aos encargos a suportar pelos proprietários, relativamente às Unidades de Execução, remete-se para os Artigos 43º, 44º e 45º do Regulamento do PU, que seguidamente se transcrevem:

CAPÍTULO V
PROGRAMAÇÃO
ARTIGO 43.º

Unidades de execução

1. São previstas 11 unidades de execução a delimitar em conformidade com a planta de zonamento, identificadas com os códigos UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6 e UE7 no solo urbanizável, e UE8, UE9, UE10, e EU11 no solo urbanizado.
2. As UE integram todas as parcelas de cadastro existentes nas respectivas áreas, para além das que se encontram identificadas na planta de gestão (nalguns casos aglutinadas) e que são discriminadas nos números seguintes.
- 3 A Unidade de Execução 1 integra as seguintes parcelas de cadastro AV86, AV88 e AV91, identificados na planta de zonamento/gestão.
4. A Unidade de Execução 2 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AV38, AV84, AV83, AV82, AV103, AV104, AV105.
5. A Unidade de Execução 3 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AV21, AV39, AV61, AV60, AV58, AV59, AQ120, AQ115, AQ119, AQ113, AQ54, AQ55, AQ107, AQ106, AV53, AV108, AV52, AV116, AV50, AV49, AV23, AV22, AQ98, AV21u, AV19, AQ85, AQ88, AQ80, AQ84, AQ83, AQ76, AQ75, AQ3, AQ79 AQ78.

6. A Unidade de Execução 4 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AQ4, AQ6, que inclui o espaço público, AQ37, AQ63, AQ64 AQ68, AQ7a (AQ7, AQ69, AQ70, AQ71 e AQ72), AQ7b (AQ8, AQ48, AQ49, AQ50, AQ51, AQ52, AQ53, AQ57, AQ58, AQ59, AQ60, AQ61, AQ62, AQ65, AQ66 e AQ67) e AQ7b,
7. A Unidade de Execução 5 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AQ16, AQ19, AQ20, AQ21, AQ24, AQ40, AQ41.
8. A Unidade de Execução 6 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AQ26, AQ27, AQ28, AQ29, AQ30, AP122.
9. A Unidade de Execução 7 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na planta de gestão, identificadas com os códigos: AQ33, AP124, AQ36, AP153.
10. A Unidade de Execução 8 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: P6009, AP129..
11. A Unidade de Execução 9 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AP18, AJ168, AP22 e AP23..
12. A Unidade de Execução 10 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AJ144, AJ167.
13. A Unidade de Execução 11 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AJ58, AJ75, AJ74, AJ73, AJ69, AJ68, AJ63, AJ59, AJ53, AJ54, AJ55 e AJ56.

ARTIGO 44.º

Sistema de execução

1. O Plano será executado nos seguintes sistemas:
 - a) No sistema de cooperação - as Unidades de Execução UE5, UE6 e UE7;
 - b) No sistema de compensação - as restantes Unidades de Execução.
2. A iniciativa da implementação das Unidades de Execução no sistema de cooperação pertence à Câmara Municipal e no sistema de compensação pertence aos proprietários.
3. Para as unidades de execução em sistema de compensação, o processo de delimitação, com vista a um novo parcelamento, deverá ser submetido à Câmara Municipal do Porto Santo, no prazo máximo de 24 meses, a partir da data de entrada em vigor do presente Plano.

ARTIGO 45.º

Perequação

1. A perequação dos benefícios provenientes da execução do Plano teve como base a aplicação de índices de utilização do solo urbano, diferenciados em função das categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável e, dentro de cada uma delas, dos usos turístico ou residencial permitidos, nos termos constantes das alíneas seguintes:
 - a) Solo urbanizado:
 - i) Uso turístico – 0,50;
 - ii) Uso residencial – 0,40;
 - b) Solo urbanizável:
 - i) Uso turístico – 0,40;
 - ii) Uso residencial – 0,35
2. A UE3 a UE6, e a UE7 têm uma majoração de 0,05 de índice de utilização do solo, a primeira a título de compensação pelos encargos com a demolição de edifícios pré-existentes e as restantes a título de incentivo para a concentração de funções centrais.
3. A perequação das áreas de cedência para o domínio público do Município é efectuada através do Regulamento Municipal de Taxas.
4. A repartição dos custos de urbanização é efectuada em função da área de construção atribuída a cada proprietário decorrente da aplicação dos índices referidos no n.º 1 do presente artigo.

As operações urbanísticas a desenvolver para cada unidade de execução são reguladas por contrato de urbanização, que em cumprimento do disposto nos artigos acima transcritos do RPU, estabelecem as obrigações devidas pelos particulares ao Município no respeitante: à cedência de terrenos destinados a acesso às praias, arruamentos e estacionamento, espaços verdes, instalação de infraestruturas e a equipamentos, assim como à execução das infraestruturas locais e ao pagamento da quota-parte respeitante às infraestruturas gerais.

Cabe aos proprietários e/ou promotores das unidades de execução, a vincular nos contratos de urbanização:

- A execução das obras de urbanização locais;
- A cedência ao município dos terrenos a integrar no espaço público bem como para equipamentos colectivos e órgãos das redes de infraestruturas;
- Proceder à perequação de benefícios e encargos entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela unidade de execução;
- Proceder ao pagamento de encargos devidos pela adequação das infraestruturas gerais, nomeadamente à respeitantes à rede viária, sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgotos, recolha e tratamento de resíduos sólidos e redes de energia e telecomunicações;
- Assumir os encargos com eventuais expropriações de terrenos ou com demolições de edifícios existentes, necessários à implementação das operações urbanísticas;
- Assumir outros encargos que venham a ser estabelecidos pela Câmara Municipal nomeadamente no respeitante à protecção das dunas, à protecção e valorização do património edificado ou à construção e/ou à gestão de equipamentos.

A2 – RESTANTES OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

No que respeita às restantes operações urbanísticas aplicar-se-á o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, bem como o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em vigor.

B. OBRAS A REALIZAR PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

São consideradas obras a realizar pela Administração Pública no respeitante a infraestruturas gerais:

- As obras de ampliação ou reforço das capacidades da Dessalinizadora, e dos órgãos de tratamento de Águas Residuais e de resíduos sólidos;
- O reforço dos sistemas de recolha de lixo e de limpeza urbana.
- As seguintes Obras no Espaço Público:
 1. Requalificação do Miradouro da Calheta;
 2. Rotunda RT2, Via Local VL4, parte da Rotunda RT3 e parte da Via Local VL5.
 3. Acesso público à praia entre a UE8 e a UE9.
 4. Reformulação do Parque de Estacionamento P4.
 5. Requalificação da Praça do Espírito Santo.

A execução das obras referentes às infraestruturas gerais serão programadas conjuntamente pelo município e as demais entidades gestoras, de acordo com as necessidades da prestação dos serviços de cada sistema para a evolução da procura geral da Ilha do Porto Santo.

Estima-se que estas obras sejam executadas no período de vigência do Plano, devendo para tal ser incluídas nos Planos de Actividades e Orçamento do Município.