município PORTO SANTO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA FRENTE MAR-SUL DA ILHA DO PORTO SANTO, ENTRE O SÍTIO DO RIBEIRO COCHINO E O SÍTIO DO PENEDO DO SONO

VOLUME III – PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Fase 5 – Versão final

Dezembro 2024

Quaternaire Portugal

ÍNDICE DE VOLUMES

Volume I – Regulamento

Volume II – Relatório

Volume III – Programa de execução

Volume IV – Modelo de distribuição de benefícios e encargos

Volume V – Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

Volume VI – Relatório de ponderação

[Página propositadamente deixada em branco]

INDICE VOLUME III – PROGRAMA DE EXECUÇÃO

1. INTRODUÇÃO 3
2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO 5
3. AVALIAÇÃO DO PLANO 13

[Página propositadamente deixada em branco]

1. INTRODUÇÃO

O presente documento integra a 5ª Fase de elaboração do PUFMS, denominada *Versão final* onde se procede à explicitação do **Programa de execução**, peça de natureza operacional nos termos do Sistema Regional de Gestão Territorial da Região Autónoma da Madeira – SRIGT-M – conforme disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 82.º, que identifica as ações a desencadear pelo Município no sentido da implementação do plano, onde se inclui o respetivo plano de monitorização e avaliação.

[Página propositadamente deixada em branco]

2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O regime legal que enquadra a elaboração dos instrumentos de gestão territorial estabelece que os Planos de Urbanização integram obrigatoriamente um programa de execução, devendo indicar o conjunto de ações necessárias para levar a cabo a execução do Plano.

A execução PUFMS processa-se:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, e que enquadram intervenções em espaço público que são, sobretudo, da responsabilidade da CMPS, com exceção dos espaços públicos integrados nas unidades de intervenção identificadas na planta de zonamento, cuja responsabilidade é da SRAAC, e as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG);

b) De forma não sistemática, através das operações urbanísticas de construção e transformação do edificado existente, que constituem responsabilidade dos respetivos particulares, a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

A execução do PUFMS obedece a um conjunto de princípios:

- Flexibilidade e faseamento – possibilidade de concretização em função dos locais onde surjam investimentos privados;
- Minimização de custos para o Município;
- Equidade entre particulares – adoção de mecanismos de perequação gerais para toda a área, em função das necessidades de infraestruturação, com a particularidade de poderem ser detalhados e desenvolvidos no contexto de cada unidade de execução;
- Existência de acesso e infraestruturas como condição para o aproveitamento urbanístico;
- Distinção entre as situações que não carecem de transformação fundiária e onde existe acesso, das situações que carecem de um instrumento mais detalhado de reorganização da propriedade.

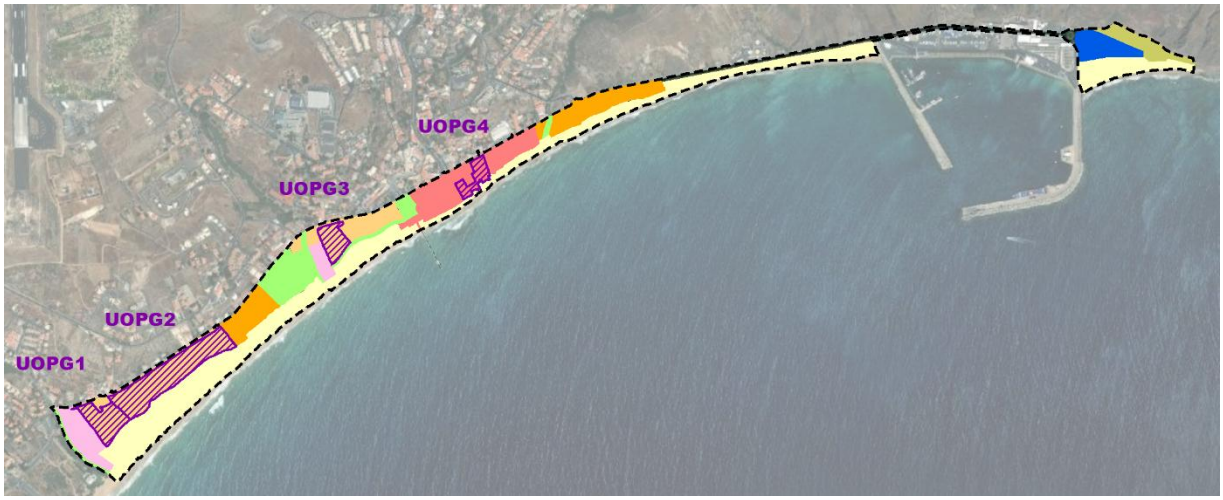
No que se refere às intervenções em espaço público essencialmente de responsabilidade municipal – uma das ações é da responsabilidade da administração regional –, são identificadas 5 ações que incluem a requalificação espaços verdes, a construção de equipamentos de utilização coletiva e de apoio ao uso balnear, bem como a melhoria de acessos. Seguidamente identificam-se as referidas intervenções que devem ser objeto de projeto e subsequente empreitada:

1. Construção do Parque urbano do Porto Santo (atualmente em curso);
2. Construção do Mercado da Doca;
3. Requalificação do acesso à Praia (junto ao Bar Golfinho);
4. Construção dos balneários de apoio à Praia do Porto de Abrigo;
5. Reperfilamento da ER120 no troço do Porto de Porto Santo.

A planta de zonamento identifica quatro **unidades operativas de planeamento e gestão** (UOPG) que correspondem a unidades territoriais dotadas de um programa operacional que promove a concretização do PUFMS no seu âmbito territorial e que assumem um carácter estratégico na prossecução dos objetivos do plano.

As intervenções físicas de iniciativa municipal e regional são obrigatoriamente antecedidas por projetos de execução, os quais devem cumprir as orientações plasmadas no regulamento e nas fichas que se seguem.

Figura 2.1_Unidades Operativas de Planeamento e Gestão



As intervenções em espaço público deverão, sempre que possível, garantir as condições para o combate a incêndios urbanos, nomeadamente através da instalação de uma rede de hidrantes, caso não exista, e respetivo fornecimento de água para abastecimento dos veículos.

Por outro lado, sempre que haja lugar à plantação de vegetação arbórea ou arbustiva, deve recorrer-se a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono.

Apresenta-se de seguida uma breve descrição das intervenções, sistematizada em fichas, onde se identificam os objetivos do PUFMS para os quais contribui a ação, a descrição sumária da intervenção, a entidade responsável e eventuais parceiros, o grau de prioridade (1 ou 2) e a estimativa orçamental.

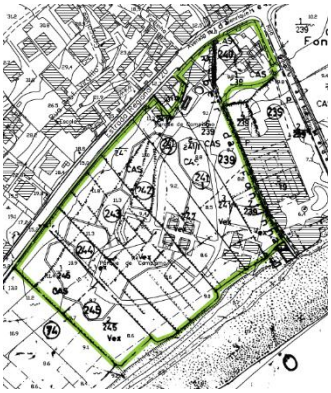
O horizonte de execução do PUFMS é de 10 anos, prevendo-se para intervalo de 2023 a 2033.

A prioridade de cada ação é definida consoante seja considerada **estruturante** (a realizar nos primeiros 3 anos após a entrada em vigor do PUFMS, ou seja, até 2026) ou **complementar** (a realizar entre 2027 e 2033).

As estimativas dos investimentos foram elaboradas tendo como referência valores médios de mercado para obras semelhantes à tipologia em causa.

Identificação

Ação 1 – Construção do Parque Urbano de Porto Santo



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir e dimensionar as redes de infraestruturas gerais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

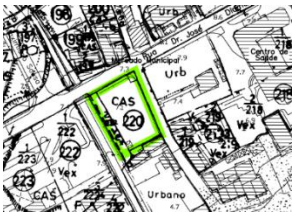
Descrição

A construção do Parque Público Urbano do Porto Santo pretende reabilitar o espaço onde se encontra o antigo parque de campismo do Porto Santo, agora desativado.
A intervenção inclui trabalhos de demolição de estruturas existentes e a construção de um novo edifício em madeira, destinado à função de bar/cafetaria e instalações sanitárias, a implantação de um parque infantil e dois campos de vólei de praia. Prevê ainda a recuperação da nora existente no local, a construção dos muros de croché (associados à cultura da vinha) e uma área de plantação de vinhas tradicionais do Porto Santo junto à duna. Os caminhos pedonais existentes serão reconfigurados, prevendo-se a execução de zonas de ensombramento ao longo destes, um parque de merendas e a ampliação do parque de estacionamento existente para 60 lugares.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
SRAAC	**CMPS**	**1**	**602.800 €**	Empreitada em curso

Identificação

Ação 2 – Construção do Mercado da Doca



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir a solução urbanística, os mecanismos e os instrumentos necessários para a reabilitação e regeneração urbanas das áreas degradadas ou em risco;
- Definir e dimensionar as redes de infraestruturas gerais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

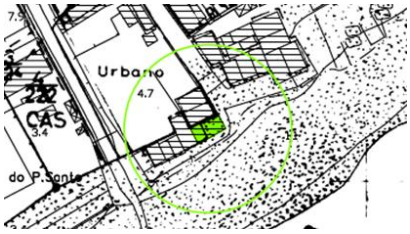
Descrição

A intervenção consiste na construção do novo mercado no local onde atualmente existe um parque de estacionamento, próximo da antiga lota. O futuro edifício irá ocupar um espaço vazio integrado na zona central do núcleo urbano, contribuindo para a requalificação urbana desta importante zona da cidade.
Esta ação deverá ser compatibilizada com os objetivos da UOPG 4 a concretizar através de plano de pormenor (ver ação 8)

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	**-**	**2**	**600.000 €**	-

Identificação

Ação 3 – Requalificação do acesso à Praia junto ao "Bar Golfinho"



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS.

Descrição

Trata-se de uma zona para a qual o POCPS tem programado um projeto requalificação urbana - *Requalificação da frente urbana de Vila Baleira* – onde se prevê a ampliação da marginal, a demolição de alguns edifícios e a recomposição urbanística.

A requalificação prevê a melhoria das condições de acesso à Praia da Fontinha e Porto de Cima, em consonância com o respetivo plano de praia definido pelo POCPS, devendo igualmente ser enquadrado no âmbito do Plano de Pormenor previsto para a UOPG 4.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	-	1	25.000 €	-

Identificação

Ação 4 – Construção de balneários de apoio à Praia do Porto de Abrigo

Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir e dimensionar as redes de infraestruturas gerais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

Descrição

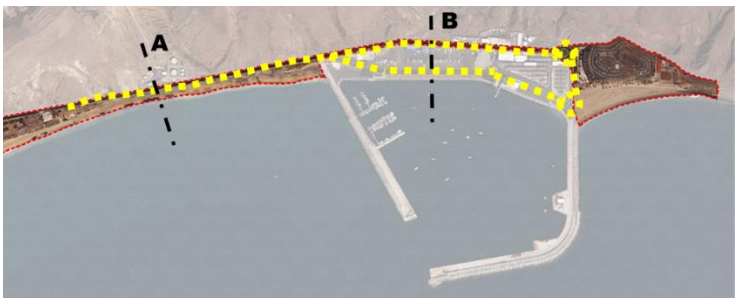
O plano de praia elaborado no âmbito do POCPS previa para a Praia do Porto de Abrigo a requalificação do apoio existente que está localizado dentro da área de infraestrutura portuária, no sentido de tornar mais cómoda a utilização da praia e, eventualmente, atribuir uma concessão.

O projeto prevê a construção de um apoio de praia com balneários (duches e lavapés, cuja localização ainda está em estudo. Deverá observar as disposições do Regulamento de Gestão do Domínio Hídrico da Orla Costeira do Porto Santo

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	-	1	49.300 €	-

Identificação

Ação 5 – Reperfilamento da ER120 no troço do Porto de Porto Santo



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Estabelecer os indicadores e parâmetros urbanísticos de acordo com o modelo urbano proposto, bem como as condições para a sua execução;
- Definir e dimensionar as redes de infraestruturas gerais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

Descrição

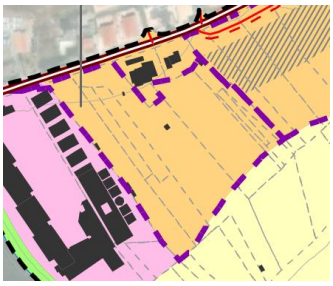
Promoção da articulação institucional entre as entidades envolvidas na proposta de reperfilamento do troço da Estrada Regional 120, na parte nascente da área do PUFMS, nomeadamente a Administração dos Portos da Região Autónoma da Madeira, SA (APRAM, SA), a Direção Regional das Estradas (DRE) e a Secretaria Regional do Ambiente, Recursos Naturais e Alterações Climáticas. Consiste no acompanhamento das reuniões de negociação e desenho das propostas.

A intervenção prevê duas ações: A - troço adjacente à Praia do Porto de Abrigo – prevê o alargamento da área de circulação pedonal através da construção de uma parte em consola com um sistema de proteção aos galgamentos, onde se inclui um corredor pedonal/ciclável com 2,50m livres de obstáculos; B – na zona do Porto do Porto Santo – propõe a alteração do sentido de circulação rodoviária no troço do Porto, onde deverá ser equacionado o atravessamento da zona portuária.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	DRE; APRAM, SA; SRAAC	1	- €	-

Identificação

Ação 6 – Concretização da UOPG 1



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir e dimensionar as redes de infraestruturas gerais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

Descrição

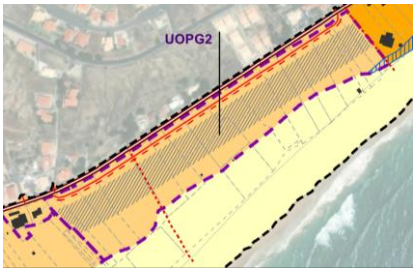
Concretização da unidade de execução prevista para a UOPG 1 que abrange cerca de 1,4ha, cumprindo os seguintes objetivos:

a) Reestruturar a propriedade e conceber o desenho urbano do local de modo garantir o aproveitamento urbanístico na envolvente das vias existentes;
b) Construir arruamento de acesso às parcelas e respetivas infraestruturas;
c) Promover uma distribuição equitativa dos benefícios e encargos resultantes da operação.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	Proprietários	2	- €	-

Identificação

Ação 7 – Concretização da UOPG 2



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir a solução urbanística, os mecanismos e os instrumentos necessários para a reabilitação e regeneração urbanas das áreas degradadas ou em risco;
- Estabelecer os indicadores e parâmetros urbanísticos de acordo com o modelo urbano proposto, bem como as condições para a sua execução;

Descrição

Concretização da unidade de execução prevista para a UOPG 2 que abrange cerca de 3,8ha, cumprindo os seguintes objetivos:

a) Reestruturar a propriedade e conceber o desenho urbano que privilegie o enquadramento e a qualidade paisagística do local, que garanta uma ocupação de baixa densidade e que promova um modelo urbanístico de transição entre a área consolidada e um território de elevado valor natural, de vocação balnear;

b) Promover a adoção de soluções construtivas sustentáveis, compatíveis com as vulnerabilidades da orla costeira e a minimização da exposição ao risco;

c) Garantir um sistema de vistas que permita o usufruto do mar;

d) Construir arruamento de acesso às parcelas e respetivas infraestruturas (450ml);

e) Assegurar uma distribuição equitativa dos benefícios e encargos resultantes da operação.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	Proprietários	1	- €	-

Identificação

Ação 8 – Concretização da UOPG 3

Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir a solução urbanística, os mecanismos e os instrumentos necessários para a reabilitação e regeneração urbanas das áreas degradadas ou em risco;
- Estabelecer os indicadores e parâmetros urbanísticos de acordo com o modelo urbano proposto, bem como as condições para a sua execução;

Descrição

Concretização da unidade de execução prevista para a UOPG 3 que abrange cerca de 0,9ha, cumprindo os seguintes objetivos:

a) Reestruturar a propriedade e conceber o desenho urbano do local de modo garantir o aproveitamento urbanístico na envolvente das vias existentes;

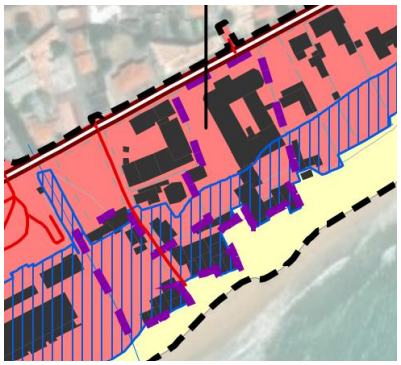
b) Relocalizar o parque de estacionamento existente;

c) Promover uma distribuição equitativa dos benefícios e encargos resultantes da operação.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	Proprietários/outras entidades	2	- €	-

Identificação

Ação 9 – Concretização da UOPG 4



Enquadramento nos objetivos do PUFMS

- Conceber a organização urbana geral, valorizando a identidade e a diferenciação minimizando a exposição a riscos;
- Definir as áreas para a localização das diversas funções atendendo aos valores naturais, às situações de risco e às propostas consagradas no POCPS;
- Definir a solução urbanística, os mecanismos e os instrumentos necessários para a reabilitação e regeneração urbanas das áreas degradadas ou em risco;
- Estabelecer os indicadores e parâmetros urbanísticos de acordo com o modelo urbano proposto, bem como as condições para a sua execução;
- Definir e dimensionar as redes de infraestruturas gerais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

Descrição

Elaboração do plano de pormenor definido para a UOPG 4, que abrange cerca de 0,7ha, cumprindo os seguintes objetivos:

a) Qualificar e valorizar a área de intervenção respetiva, enquanto espaço privilegiado para a fixação de equipamentos de utilização coletiva, comércio e serviços;
b) Consolidar o tecido urbano;
c) Alargar a área pedonal e a melhorar as condições de segurança para os peões;
d) Instalar mobiliário urbano que potencie a sua utilização como espaço de recreio e lazer;
e) Eliminar os cabos aéreos de telecomunicações e iluminação pública existentes.

entidade líder	parceiros	prioridade	estimativa orçamental	observações
CMPS	Proprietários/outras entidades	2	45.000 €	-

[Página propositadamente deixada em branco]

3. AVALIAÇÃO DO PLANO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na Região Autónoma da Madeira (RJIGT-M) estabelecido pelo Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M de 27 de junho, o PUFMS deve definir um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos que permitam uma "permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada" no plano (n.º 1 do artigo 157º).". Esta avaliação permitirá suportar uma decisão de alteração ou revisão do PUFMS no futuro ou dos seus mecanismos de execução, que se enquadrem nos seguintes objetivos:

- Propriedade e transformação fundiária;
- Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da sua execução como dos seus objetivos a médio e longo prazo;
- Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

A avaliação da execução do PUFMS é feita através da elaboração de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), de quatro em quatro anos, o qual deve conter:

- A avaliação da prossecução e pertinência dos objetivos enunciados do PUFMS;
- A avaliação da implementação das ações previstas no programa de execução;
- O ponto de situação da concretização das unidades de execução e plano de pormenor;
- A análise da aplicação do regulamento no controlo prévio de operações urbanísticas;
- A análise da dinâmica urbanística, por tipologia e função, registada desde a entrada em vigor do PUFMS;
- A análise dos indicadores de avaliação estabelecidos no PUFMS;
- Uma apreciação global do PUFMS em face das conclusões retiradas dos pontos anteriores.

Neste contexto, é definido um sistema de indicadores adaptado ao conteúdo do programa de execução apresentado no capítulo 5 do presente relatório. A avaliação operacional deve ser realizada através da verificação regular do cumprimento das metas das diversas ações propostas. Para esse efeito, cada ação definida tem associada uma programação temporal bem como alguns indicadores de realização, que se sintetizam na tabela seguinte e cuja avaliação integrará os REOT.

Tabela 3.1 – Indicadores de avaliação do PUFMS

	Ações	Indicadores	Metas
1	Construção do Parque urbano do Porto Santo	- Execução da empreitada (%) - Área de espaço público tratada (m^2) - Lugares de estacionamento criados (nº)	100% até ao 1.º ano 25.000 60
2	Construção do Mercado da Doca	- Elaboração de projeto - Execução da empreitada (%) - Área de equipamento criada (m^2)	Projeto até ao 1.º ano 100% até ao 3.º ano 800
3	Requalificação do acesso à Praia junto ao "Bar Golfinho"	- Elaboração de projeto - Execução da empreitada (%) - Extensão de caminho requalificado (ml)	Projeto no 1.º ano 100% até ao 2.º ano 30
4	Construção de balneários de apoio à Praia do Porto de Abrigo	- Elaboração do projeto - Execução da empreitada (%) - Área de equipamento criada (m^2)	Projeto até ao 1.º ano 100% até ao 2.º ano 150
5	Reperfilamento da ER120 no troço do Porto de Porto Santo	- Elaboração do projeto - Execução da empreitada (%)	Projeto até ao 4.º ano 100% até ao 7.º ano
6	Concretização da UOPG 1	- Elaboração do estudo - Execução da empreitada (%) - Extensão de arruamentos criados (km) - Habitação criada (N.º de fogos)	Projeto até ao 4.º ano 100% até ao 6.º ano A definir na UE A definir na UE

	Ações	Indicadores	Metas
7	Concretização da UOPG 2	- Elaboração de projeto - Execução da empreitada (%) - Extensão de arruamentos criados (km) - Habitação criada (N.º de fogos)	Projeto até ao 1.º ano 100% até ao 3.º ano 0,45 A definir na UE
8	Concretização da UOPG 3	- Elaboração do estudo - Execução da empreitada (%) - Área de espaço público reabilitada (m^2) - Habitação criada (N.º de fogos) - Lugares de estacionamento criados (nº)	Projeto até ao 5º ano 100% até ao 8.º ano A definir na UE A definir na UE A definir na UE
9	Concretização da UOPG 4 - Plano de Pormenor da frente mar da zona central de Vila Baleira	- Elaboração do estudo - Execução financeira (%)	Estudo no 1.º ano 100% até ao 3.º ano

[Página propositadamente deixada em branco]

Matosinhos
R.Tomás Ribeiro, nº412 – 2º
4450-295 Matosinhos Portugal
Tel (+351) 229 399 150
Fax (+351) 229 399 159

Lisboa
R.Duque de Palmela nº25 – 2º
1250-097 Lisboa Portugal
Tel (+351) 213 513 200

Fax (+351) 213 513 201

geral@quaternaire.pt

www.quarternaire.pt