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 IV – MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Fase 5 – Versão final

Dezembro 2024

ÍNDICE DE VOLUMES

Volume I – Regulamento

Volume II – Relatório

Volume III – Programa de execução

Volume IV – Modelo de redistribuição 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 IV – MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

1. INTRODUÇÃO 3

2. MODELO DE DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS 5

[Página propositadamente deixada em branco]

1. INTRODUÇÃO

O presente documento integra a 5.ª Fase de elaboração do PUFMS, denominada *Versão final,* e apresenta os Mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos, nos termos do Sistema Regional de Gestão Territorial da Região Autónoma da Madeira (SRGT-M), conforme disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 82.º, sendo abordada a questão dos mecanismos gerais de perequação subjacentes à execução do Plano.

[Página propositadamente deixada em branco]

2. MODELO DE DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

De acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, compete aos planos territoriais garantir a "justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação".

Tendo em consideração a localização, dimensão e enquadramento da área de intervenção do PUFMS, constitui opção deste o estabelecimento de mecanismos perequativos apenas dentro das unidades de execução previstas e que abrangem a maioria das áreas por consolidar. A perequação a uma escala concelhia ou urbana deverá ser definida em PDM.

Nesse sentido, no artigo 38º do regulamento do PUFMS, relativo aos mecanismos perequativos, estabelece-se que as componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:

a) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução;
b) O encargo geral com a execução das infraestruturas urbanísticas previstas pelo PUFMS, que se traduz no pagamento de taxas pela realização reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nos termos do regulamento municipal em vigor;
c) A cedência de solo para a instalação das infraestruturas urbanísticas previstas pelo PUFMS ou a sua construção, quando aplicável;

Os mecanismos de perequação estabelecidos na legislação - edificabilidade média, cedência média e encargo médio com a urbanização – serão aplicados em cada unidade de execução, quando fizerem sentido tendo em consideração que as UOPG 1 a 4 dispõem que distintas exigências em matéria de cedências e encargos urbanísticos.

Enquanto nas UOPG 1 e 2, os interessados são responsáveis pela execução dos arruamentos necessários previstos no PUFMS, os quais devem constituir vias de acesso público, nas UOPG 3 e 4, haverá necessidade de ceder solo, ainda que apenas na UOPG 3 esteve especificamente identificado o destino desse solo (para estacionamento público e respetivo arruamento de acesso). No caso da UOPG 4, a eventual necessidade de cedências deverá ser aferida no âmbito do plano de pormenor a aprovar.

[Página propositadamente deixada em branco]

[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