



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO  
Divisão de Planeamento e Projetos

**Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia – Alteração**

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO**

junho 2015



## Índice

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO .....	3
2.1 Operação A .....	3
2.2 Operação B .....	3
2.3 Operação C .....	4
2.4 Sistema de Execução .....	4
2.5 Cronograma de Execução .....	4
3. PLANO DE FINANCIAMENTO .....	4



## 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui um documento de acompanhamento da proposta de Alteração ao Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia (PPPZIC), de acordo com o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que dispõe sobre o conteúdo material e documental dos planos de pormenor, impondo designadamente:

- a) A definição das operações de transformação fundiária previstas e as regras relativas às obras de urbanização;
- b) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;

Estes elementos têm expressão concreta nas peças escritas e desenhadas que suportam as transformações fundiárias previstas e no programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento.

Este documento contém a fundamentação e as regras para a transformação fundiária, a execução do plano e a lista das ações necessárias para a sua concretização, a estimativa provisória dos custos previstos para a zona do Plano e a indicação da responsabilidade dos investimentos e respetiva prioridade.

A execução do Plano processa-se de acordo com o disposto no RJIGT e demais legislação aplicável, através de realização das obras de urbanização referentes à abertura da Variante Urbana/Industrial e das edificações a implantar na parcela 1, as quais devem cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no Plano.

Serão adotados mecanismos indiretos de perequação constituídos pelas taxas municipais que vão incidir sobre a realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas.

## 2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A responsabilidade de executar e de implementar o Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia é assumida pelo Município de Aveiro, no que se refere aos arruamentos exteriores às parcelas. A parcela 1 destina-se à implantação de edificações de cariz industrial. A parcela 2 está consolidada, tendo sido executada através de uma operação de loteamento.

O presente programa de execução reflete temporalmente o encadeamento das operações necessárias à sua implementação, designadamente a execução de todas as obras de infraestruturas gerais.

A operação relativa à edificação e urbanização da parcela 1 faz parte integrante do presente programa.

Para a execução do presente Plano prevê-se apenas uma fase, com três operações encadeadas:

### 2.1 Operação A

Esta operação corresponde à aquisição dos terrenos necessários para a abertura da Variante Urbana/Industrial e para completar a parcela 1 destinada à construção das edificações de uso industrial.

### 2.2 Operação B

Execução das obras de urbanização referentes à abertura da Variante Urbana/Industrial, da qual constam as seguintes ações:



- a) Rede Viária (modulação de terras, pavimentos, zonas verdes, passeios, estacionamento, sinalização);
- b) Rede de Águas Residuais;
- c) Rede de Águas;
- d) Rede de Águas Pluviais das Vias;
- e) Rede Elétrica;
- f) Rede de Telecomunicações.

A intervenção urbanística corresponde a uma ocupação programada do espaço de uso público, pelo que importa intervir de forma integrada e com uma solução de conjunto, visto tratar-se de uma via estruturante importante para a execução do plano.

### 2.3 Operação C

Obras de edificação referentes às construções de uso industrial da parcela 1.

### 2.4 Sistema de Execução

A execução do Plano será efetuada segundo o sistema de imposição administrativa, previsto na legislação em vigor. Neste sistema, o município assume a tarefa de negociar com os proprietários, pela via do direito privado, os quais vão ser incentivados a cooperar subscrevendo um acordo de colaboração. Caso se verifique impossibilidade de acordo com proprietários, a Câmara Municipal recorrerá a outros mecanismos previstos na legislação em vigor para que seja possível a boa execução do Plano, nomeadamente a expropriação por utilidade pública, prevista no Código das Expropriações.

### 2.5 Cronograma de Execução

O cronograma de execução, que se apresenta de seguida, traduz as operações para a execução do Plano.

**Quadro 1 – Cronograma de execução**

<b>Projetos e Obras</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Aquisição de Terrenos para a Abertura da Variante Urbana/Industrial e para a constituição da parcela 1		
Obras de urbanização para a Variante Urbana/Industrial		
Obras de edificação da parcela 1		

## 3. PLANO DE FINANCIAMENTO

A alteração ao Plano de Pormenor de Parte da Zona Industrial de Cacia, será executada numa única fase com três operações: aquisição de terrenos; execução das obras de urbanização referentes à abertura da Variante Urbana/Industrial e edificação das construções da parcela 1.



O financiamento para aquisição de terrenos e execução das obras de urbanização do novo arruamento e respetivas infraestruturas públicas, terá de ser garantido, através de uma parceria protocolada entre o Município e o Grupo Portucel Soporcel.

Em conformidade com os projetos propostos no plano, estima-se um custo das obras de infraestruturas gerais nos montantes abaixo discriminados.

**Quadro 2 – Estimativa de custos de execução**

<b>Custos de Execução</b>	
<b>Estimativa</b>	
<b>Terrenos a adquirir</b>	
Aquisição de Terrenos para a Abertura da Variante Urbana/Industrial e para a constituição da parcela 1	1.314.350,00 €
<b>Infraestruturas</b>	
Rede Viária (modulação terras, pavimentos, zonas verdes, passeios, estacionamento, sinalização)	498.625,00 €
Rede de Drenagem de Águas Residuais	75.200,00 €
Rede de Água	32.900,00 €
Rede de Águas Pluviais das vias	56.400,00 €
Rede de Águas Pluviais das vias -Travessia hidráulica	37.500,00 €
Rede de Gás	32.900,00 €
Rede Elétrica e Iluminação Pública	75.200,00 €
Rede de Telecomunicações	32.900,00 €
<b>Total: infraestruturas</b>	<b>841.625,00 €</b>
<b>Total Execução do Plano</b>	<b>2.155.975,00 €</b>