



Plural

Planeamento Urbano, Regional
e de Transportes, Unipessoal, Lda.



PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

VOLUME II

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Outubro de 2011 / outubro 2012 / setembro 2013

CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

VOLUME II PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Outubro de 2011 / outubro 2012 / setembro 2013

CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

Texto redigido segundo o acordo ortográfico – convertido pelo programa Lince

Na capa: (1) Vista do antigo acesso ao edifício da Quinta do Adro, (2) Vista da Praça Pedro Ferreira, (3) Igreja matriz, (4) Vista de conjunto edificado de cariz popular, (5) Vista de banda edificada na Praça Dias Ferreira, (6) Nova urbanização na entrada poente da Vila, (7) Vista de área com interesse biofísico a norte da Rua Casal de Além.

ÍNDICE

1. ESTRUTURA E CALENDARIZAÇÃO	1
2. PLANO DE FINANCIAMENTO	2
3. GRUPOS DE INTERVENÇÃO.....	3
4. CONCLUSÃO.....	8

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Programa de Execução e Financiamento do Plano de Urbanização	9
Quadro 2: Programação específica e orçamentação dos espaços verdes	10
Quadro 3: Programação anual específica e orçamentação dos arruamentos propostos	12

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Espaços verdes existentes e propostos.....	11
--	----

1. ESTRUTURA E CALENDARIZAÇÃO

O **Programa de Execução** corresponde a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas atividades a realizar no âmbito do Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere (que inclui a exequibilidade de planos de pormenor e outros projetos a executar no interior da área de intervenção do plano).

O facto de se proporem espaços urbanizáveis, novas infraestruturas ou a melhoria das existentes, equipamentos, espaços verdes e todo um conjunto de espaços e estruturas a implementar, traduzem-se num grande esforço de investimento por parte do município. Daí que as propostas apresentadas, correspondendo à concretização física dos objetivos de desenvolvimento e ordenamento, têm, teoricamente, e de acordo com a vigência do Plano de Urbanização, uma sequência para a sua execução.

Na realidade o PU não tem um prazo de vigência estabelecido, mantendo-se válido enquanto o município entender que as propostas e regulamentação são adequadas. No entanto, este programa de execução encontra-se dividido em 4 grandes grupos de intervenção, tal como se explicita no Quadro 1, que indica as prioridades e tempo de execução das intervenções, e cuja materialização assenta em 10 anos, período que se entendeu adequado para a execução das propostas de âmbito municipal.

A calendarização apresentada estabelece como período formal de execução do plano o decénio seguinte ao início da vigência do plano (anos 1 a 10) e foi elaborada tendo em conta critérios como a prioridade/urgência das intervenções, a articulação entre intervenções, e a existência de estudos ou procedimentos prévios em curso.

Os grupos de intervenção são:

- Equipamentos;
- Espaços verdes;
- Infraestruturas; e
- Estudos e projetos.

Permite-se assim que a Câmara possa seleccionar os espaços e as intervenções consoante as expectativas e necessidades sentidas durante a vigência do Plano, e em função das solicitações, também ao nível da iniciativa privada.

2. PLANO DE FINANCIAMENTO

O presente programa de execução é acompanhado de um plano de financiamento (ver Quadros), cuja validade está diretamente associada às opções feitas em determinado contexto, pelo que, dado o seu carácter dinâmico, deverá ser aferido à medida que surjam evoluções capazes de afetar os resultados previstos. Deste modo, o plano de financiamento deve funcionar como uma orientação geral das atividades a realizar no futuro, não constituindo um programa de gestão financeira de aplicação direta.

A elaboração do orçamento para as realizações do plano de urbanização obedece a critérios técnicos associados aos projetos, sendo a sua distribuição também sustentada pelas prioridades do município e pelas tendências e pressões de desenvolvimento e ordenamento manifestadas.

O último aspeto referido é fundamental para a gestão municipal na concretização do PU, o qual obriga a uma atualização sistemática dos valores, com base num indicador da inflação anual que considere a componente do sector da construção.

Importa ainda esclarecer que algumas das intervenções indicadas, ou parte delas, nomeadamente no que respeita a infraestruturas e espaços verdes, não estarão exclusivamente a cargo do Município, uma vez que a implementação dos loteamentos de iniciativa privada irá absorver grande parte dos custos atribuídos a essas intervenções.

Para as restantes intervenções, o recurso a candidaturas e programas de financiamento, constitui também, um meio de minimizar os encargos apresentados.

3. GRUPOS DE INTERVENÇÃO

Equipamentos e turismo

As propostas a este nível para a área do plano consistem (i) na afetação de áreas de reserva para ampliação de alguns equipamentos, (ii) na localização de determinados equipamentos previstos pela Câmara Municipal, (iii) na afetação de outras áreas de reserva para equipamentos nas áreas urbanizáveis para garantir a sua salvaguarda e a estruturação do espaço, e (iv) na afetação de um imóvel existente destinado a estabelecimento hoteleiro.

No que se refere aos equipamentos previstos pela Câmara Municipal, já enunciados no Relatório da proposta, no Volume II, estes são:

- Pavilhão multiusos;
- Cemitério novo;
- Centro de Acolhimento turístico de Ferreira do Zêzere.

Assim sendo, a presente programação apenas considera a construção de 3 equipamentos.

Pavilhão multiusos

Descrição/ Objetivos específicos	A orçamentação apresentada considera uma área de construção meramente indicativa de 2200 m ² , não sendo vinculativa. A construção de um edifício polivalente permite ao município oferecer à população um espaço onde seja possível realizar eventos diversos, como atividades desportivas, espetáculos, festas e aniversários de empresas e lançamento de produtos, encontros temáticos, congressos ou mesmo exposições.
Entidades interessadas a envolver	Câmara Municipal, associações locais ou regionais e outros
Fontes de financiamento	Câmara Municipal, Administração Central, QREN (Programa Operacional Temático Valorização do Território e Programa Operacional Regional do Centro)

Cemitério novo

Descrição/ Objetivos específicos	A construção pretendida de um novo cemitério tem subjacente o facto de o atual já se encontrar com capacidade muito limitada.
Entidades interessadas a envolver	Câmara Municipal e Junta de freguesia de Ferreira do Zêzere
Fontes de financiamento	Câmara Municipal

Por último, e dando corpo a uma estratégia de valorização e desenvolvimento do turismo no concelho, propõe-se a construção de um centro de acolhimento turístico na sede do concelho em local de boa visibilidade e acessibilidade, preferencialmente na entrada poente da Vila – Centro de Acolhimento Turístico do Zêzere. Esta proposta não tem uma localização predefinida na planta de zonamento, ficando dependente da disponibilidade de terreno para o efeito.

Centro de Acolhimento Turístico do Zêzere

Descrição/ Objetivos específicos	<p>A construção de instalações específicas para o acolhimento e divulgação de informação aos turistas em trânsito pela região, permitirá promover e dinamizar a oferta turística, bem como eventos e produtos locais, funcionando assim como pórtico regional e local.</p> <p>O programa para este edifício deve prever, no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A realocação do posto de turismo; • Uma loja, para venda de <i>merchandising</i> e outros produtos locais; • Um pequeno espaço de cafetaria com ponto(s) de acesso à internet; • Espaços para instalação de empresas de animação turística; <p>Deve ainda ter-se em consideração que este edifício necessita de estacionamento em espaço exterior, e as empresas a instalar poderão necessitar de espaços de estacionamento específico, como por exemplo, para veículos todo o terreno e “moto 4”.</p> <p>A orçamentação apresentada considera uma área de construção meramente indicativa de 250 m², não sendo vinculativa.</p>
Entidades interessadas a envolver	<p>Câmara Municipal e empresas privadas.</p>
Fontes de financiamento	<p>Câmara Municipal, QREN (Programa Operacional Temático Valorização do Território e Programa Operacional Regional do Centro)</p>

Espaços verdes

No que se refere aos espaços verdes foram considerados dois níveis de intervenção: a construção de novos espaços verdes (espaços verdes de proteção, espaços verdes para enquadramento, espaços verdes de recreio e lazer e alinhamentos arbóreos propostos) e a manutenção dos espaços existentes. No campo da manutenção dos espaços existentes insere-se a reabilitação do Parque de Merendas.

Destaca-se a intenção da Câmara Municipal de criar um Parque Urbano, integrado no conjunto dos grandes espaços verdes equipados, para recreio e lazer da população, localizado na área a noroeste do Campo de futebol Engenheiro Lopo de Carvalho.

No caso dos espaços propostos, considera-se que estes deverão ser executados, predominantemente, na primeira metade do decénio considerado, ou seja, nos primeiros 5 anos. Dessa forma, quando se atingir o final do

decénio, o conjunto dos espaços verdes estará consolidado e exercerá, em pleno, a sua função, visando a qualificação e a valorização ambientais e territoriais. A sua programação está associada, naturalmente, à das unidades operativas de planeamento e gestão previstas, e à medida que os espaços envolventes forem sendo urbanizados.

Apresenta-se no Quadro 2 a programação e orçamentação das intervenções relativas ao grupo dos espaços verdes, identificados na Figura 1.

O destaque atribuído aos espaços verdes equipados (existentes) e aos espaços verdes de recreio e lazer (propostos) deve-se a estes corresponderem aos espaços, por excelência, de reunião e estadia da população. No contexto da estrutura verde de uma área urbana, e de entre os chamados espaços de descompressão, os espaços equipados são aqueles que a população pode usufruir mais diretamente. Estes são os espaços que maiores custos representam em termos de financiamento.

A seguir, têm-se os espaços verdes com vocação de enquadramento, existentes e propostos. Isto deve-se, embora em pequena escala, à área existente deste tipo, mas significativamente, a uma clara intenção de garantir corredores verdes de ligação entre espaços verdes com diferentes funções. As áreas propostas estão significativamente associadas ao enquadramento da rede viária e dos espaços residenciais, por contiguidade.

Importa salientar, no que se refere aos alinhamentos arbóreos propostos que cerca de 55% das propostas se localiza em Espaços verdes para enquadramento, pelo que a sua orçamentação está incluída na relativa àquela subcategoria.

Parque Urbano

Descrição/ Objetivos específicos	<p>A construção deste equipamento contribui para a qualidade de vida dos residentes e dos visitantes e promove o desenvolvimento da prática de desportos informais, colmatando a ausência de espaços de valências múltiplas que associam os espaços verdes e os equipamentos de lazer e desporto com dimensão relevante.</p> <p>A criação deste espaço, devidamente equipado, irá também proporcionar à população e aos visitantes espaços de lazer e estadia, áreas par a prática de desporto informal ao ar livre, contribuindo assim para a divulgação do concelho e satisfação dos residentes.</p>
Entidades interessadas a envolver	<p>Câmara Municipal, associações desportivas locais ou regionais, escolas e outros.</p>
Fontes de financiamento	<p>Câmara Municipal, Administração Central, QREN (Programa Operacional Temático Valorização do Território e Programa Operacional Regional do Centro)</p>

Infraestruturas

No que respeita a infraestruturas (viárias, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e águas pluviais, elétricas, telefónicas e recolha de resíduos sólidos), foi prevista apenas a construção de novas infraestruturas, assumindo-se que não haverá movimentações de terras significativas.

À semelhança dos espaços verdes, a construção das infraestruturas deverá ocorrer na primeira metade do decénio, ou seja, nos primeiros 5 anos. A sua programação está associada, também à das Unidades operativas de planeamento e gestão, devendo ocorrer após a realização dos respetivos estudos.

Para melhor entendimento da sua programação apresenta-se o Quadro 3, específico, onde se calendariza a execução e a infraestruturização associada a cada arruamento proposto, constituinte dos sistemas primário e secundário estabelecidos pelo plano de urbanização.

No entanto, as intervenções poderão alargar-se ao decénio, e até prolongar-se, em função do desenvolvimento da Vila e das necessidades e solicitações progressivamente sentidas.

Ainda ao nível da rede viária, refere-se apenas a intenção da Câmara Municipal, de construir a Circular Norte, cujo arranque acontece dentro da área do plano de urbanização. Para o efeito, apenas se programa e estima o troço em causa.

Estudos e Projetos

Neste grupo de intervenções foi contemplada apenas a elaboração dos projetos ou planos mais significativos para o desenvolvimento da Vila, tendo como objeto áreas definidas pelo PU como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e que são as seguintes:

- UOPG 1 - Zona Norte;
- UOPG 2 - Zona Sudoeste;
- UOPG 3 - Zona Sudeste.

A programação prevista define que a UOPG 3 é prioritária uma vez que abrange terreno próximo do centro da Vila, sendo importante para o desenvolvimento da mesma, a sua consolidação. Por outro lado, abrange alguns espaços verdes, nomeadamente de recreio e lazer, mas não só, que interessa estudar com maior detalhe, bem como vias importantes em termos de hierarquia viária.

Em seguida, como segunda prioridade, deve ocorrer o estudo da UOPG 2, uma vez que abrange várias vias importantes no contexto da rede viária estruturante proposta, e porque se localiza na envolvente de áreas recentemente urbanizadas, fazendo sentido que se estude a sua ocupação em sintonia com aquelas, antecipando-se a ocupações pouco estudadas em termos de implantação ou alinhamentos.

Por último, a UOPG 1, que embora seja a última a ser iniciada, decorrerá quase em simultâneo com a UOPG 2. A importância do estudo desta UOPG reside no facto de a área de intervenção se localizar na entrada Norte da Vila e abranger terreno cuja ocupação deve ser estudada de forma integrada.

Como o desenvolvimento destas UOPG está muito associado ao comportamento do investimento privado, e às oportunidades de financiamento para determinados espaços e equipamentos, a sequência e prioridades de implementação das UOPG pode ser alterada.

Estes estudos devem ocorrer, também, nos primeiros cinco anos do horizonte do plano, uma vez que abrangem espaços e infraestruturas importantes para a valorização ambiental e territorial da sede do concelho.

4. CONCLUSÃO

A programação e as estimativas de custo apresentadas para os diferentes domínios das propostas não se constituem como instrumentos de definição orçamental, mas antes, como instrumentos estratégicos orientadores da planificação camarária a médio e longo prazo. Para além dos aspetos conjunturais, que podem determinar alterações ou mesmo inversão nas prioridades estabelecidas, deve ter-se em conta que a execução de parte das intervenções previstas depende de políticas sectoriais, assim como da disponibilidade financeira das várias fontes consideradas (município, administração central e união europeia).

Os valores obtidos correspondem a valores médios de mercado, ou valores de referência. É a partir destes valores que se procura determinar, ainda que de uma forma meramente indicativa, os custos ou encargos financeiros que recaem sobre o município.

Quadro 1: Programa de Execução e Financiamento do Plano de Urbanização

Grupo de Intervenção		Tipo de intervenção	Ano										Parcial (€)	Sub-total (€)	
			1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º			
Equipamentos	Pavilhão multiusos	Proj + Constr												1.537.250	3.163.375
	Cemitério novo	Proj + Constr												1.479.000	
	Centro de acolhimento turístico do Zêzere	Proj + Constr												147.125	
Espaços verdes	Espaços verdes de proteção	Proj + Constr												816.215	9.793.577
	Espaços verdes de e para enquadramento	Manut e Proj+Constr												2.861.439	
	Espaços verdes equipados e Espaços de recreio e lazer	Manut e Proj+Constr												2.987.249	
	Espaço verde de recreio e lazer - Parque Urbano	Proj+Constr												3.115.441	
	Alinhamentos arbóreos existentes e propostos	Manut e Proj+Constr												13.233	
Infra-estruturas	Rede viária	Proj + Constr												1.088.516	1.736.219
	Rede de abastecimento de água, rede residual, pluvial e RSU	Proj + Constr												376.204	
	Rede elétrica	Proj + Constr												272.528	
	Rede de telecomunicações	Proj + Constr												172.592	
UOPG	UOPG1: Zona Norte (9,6 ha)	PP ou UE												73.200	258.550
	UOPG2: Zona Sudoeste (11,5 ha)	PP ou UE												81.000	
	UOPG3: Zona Sudeste (15,0ha)	PP ou UE												104.350	
Total dos investimentos												14.951.721			

PP – Plano de pormenor; UE - Unidade de execução

Quadro 2: Programação específica e orçamentação dos espaços verdes

Espaços verdes existentes e propostos		Tipo de interv.	Ano										Total (€)	
			1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º		
Grandes espaços de estadia, recreio e lazer		Subcategoria												
E1 - Parque de Merendas	Espaços verdes equipados	Proj+Manut/Reab												526.144,60
E2 - Parque Urbano	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												3.115.441,00
E3 - Zona de recreio 1	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												122.497,90
E4 - Zona de recreio do Casal d'Além	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												441.518,77
E5 - Zona de recreio 2	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												243.669,16
E6 - Zona de recreio da Quinta de St.ª Margarida	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												175.275,10
E7 - Zona de recreio do Cineteatro	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												329.713,30
E8 - Zona de recreio 3	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												173.328,40
E9 - Zona de recreio 4	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												395.598,28
E10 - Parque verde Sudeste	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												466.811,45
E11 - Zona de recreio 5	Espaços verdes de recreio e lazer	Proj + Constr												112.692,30
Sub-total													6.102.690,26	
Restantes espaços verdes existentes														
Espaços verdes de enquadramento		Manutenção												302.655,94
Alinhamentos arbóreos existentes		Manutenção												1.439,00
Sub-total													304.094,94	
Restantes espaços verdes propostos														
Espaços verdes de proteção		Proj + Constr												816.214,67
Espaços verdes para enquadramento		Proj + Constr												2.558.782,79
Alinhamentos arbóreos propostos		Proj + Constr												11.793,88
Sub-total													3.386.791,33	
Total dos investimentos													9.793.576,53	

Figura 1: Espaços verdes existentes e propostos



Quadro 3: Programação anual específica e orçamentação dos arruamentos propostos

	Ano										Total /€ (Rede viária - parciais)	Total /€ (Restantes redes - parciais)	Sub-total (€) / Rua
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º			
REDE VIÁRIA / REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, REDE RESIDUAL, PLUVIAL E RSU													
Rua 1											143.440,00	66.341,00	209.781,00
Rua 2											53.889,00	11.949,30	65.838,30
Rua 3											71.775,00	11.484,00	83.259,00
Rua 4											74.250,00	11.385,00	85.635,00
Rua 5											116.050,00	25.995,20	142.045,20
Rua 6											130.020,00	33.805,20	163.825,20
Rua 7											146.432,00	85.571,20	232.003,20
Rua 8											162.800,00	55.759,00	218.559,00
Rua 9											89.925,00	14.388,00	104.313,00
Rua 10											58.190,00	34.661,00	92.851,00
Rua 11											41.745,00	24.865,50	66.610,50
SUB-TOTAIS											1.088.516,00	376.204,40	1.464.720,40
INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS													
Média tensão												102.193,30	
Postos de Transformação	(A executar nas fases correspondentes à implementação das áreas urbanizáveis)											154.850,00	
SUB-TOTAL											-	272.528,30	-
INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES													
Infraestruturas												172.592,20	-
TOTAL/€													1.909.840,90

