

**Plano de Pormenor de
ARRABALDE DA PONTE**



**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE
FINANCIAMENTO
1ª ALTERAÇÃO**

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2021

1 - Programa de Execução

O Programa de Execução que se apresenta contém indicações sobre as principais intervenções urbanísticas a cargo do Município, explicitando nomeadamente os custos associados e o respetivo escalonamento temporal.

Constam deste programa as infraestruturas urbanísticas tradicionais (redes gerais de abastecimento de água, energia eléctrica, iluminação pública, drenagem de esgotos domésticos e pluviais, arruamentos, enquanto os respectivos passeios, arborização e estacionamento serão suportados pelos proprietários ou promotores das intervenções urbanísticas), e o tratamento dos espaços exteriores públicos na margem do Rio Lis em articulação as intervenções do Programa Polis e operações de urbanização privadas.

As **infraestruturas previstas** são obra da responsabilidade das operações urbanísticas privadas e da autarquia conforme indicado no ponto **4 – Ações a executar na área do plano - cronograma**

As áreas necessárias para as diferentes intervenções projectadas e formatação de lotes urbanizados serão obtidas predominantemente através de cedências de solos, aquando das operações urbanísticas. Sempre que necessário, mediante negociação ou expropriação, o Município pode adquirir terrenos ou edifícios na área de intervenção do plano, com vista ao seu desenvolvimento, para assegurar operações de urbanização, realojamentos ou demolições.

Os **valores globais** calculados para realizar as infraestruturas necessárias à implementação do Plano de Pormenor atingem **1.329.545,4 euros**, conforme discriminado no ponto 4 do Manual de Gestão.

2 - Plano de Financiamento

No Programa de Execução foram identificadas as acções e intervenções necessárias à implementação do Plano, bem como os seus custos, os quais devem ser periodicamente

revistos, no âmbito do necessário processo de monitorização do Plano, que implica uma reavaliação permanente.

Existirá investimento concretizado pelos agentes privados (urbanizadores, proprietários, construtores) decorrente de acções que lhes dizem directamente respeito na solução urbanística encontrada. Para além destes investimentos directos, há ainda que avaliar o impacte nas infraestruturas gerais existentes, assim como o respectivo contributo na realização de outras infraestruturas de carácter geral tornadas necessárias (pela insuficiência das existentes), através das **taxas e compensações urbanísticas**, cedências e recurso ao regime legal em vigor.

Para a gestão urbanística, parte do solo urbanizado (lotes para edificações residenciais, comerciais, aparcamentos, grandes zonas verdes de uso público) virá para a posse do domínio privado ou público do município, nomeadamente por via de cedências concretizadas progressivamente nos processos de operações urbanísticas.

3 – Ações já executadas na área do Plano

AÇÕES JÁ EXECUTADAS	ENTIDADE	FINANCIAMENTO	VALOR s/IVA	DATAS
Requalificação das margens do Rio - 1ª Fase	PROGRAMA POLIS	Público	89.531,36 €	2005
Requalificação das margens do Rio - 2ª Fase	MUNICÍPIO DE LEIRIA	Público	112.408,45 €	2009
Otimização da Rotunda F. Sá Carneiro / Av. Adelino A. C e obras complementares	MUNICÍPIO DE LEIRIA	Público	65.074,96 €	2001
			2.235,00 €	2005
			20.950,00 €	2009
TOTAL			290.199,77 €	

As ações indicadas correspondem a intervenções na área do plano, elaboradas quer no âmbito do Programa Polis, quer no âmbito das obras de requalificação viária para o Euro 2004.

4 – Ações a executar na área do Plano – cronograma

AÇÕES A EXECUTAR	ENTIDADE	FINANC.	VALOR(*) s/IVA	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Infraestruturas afetas à U.E. 1	Proprietários	Privado	225.390,58€							
Infraestruturas afetas à U.E. 2	Proprietários Município	Privado e Público Municipal	649.461,87€							
Infraestruturas afetas à U.E. 3	Proprietários Município	Privado e Público Municipal	316.596,44 €							
Infraestruturas afetas ao Lote 2	Município	Público Municipal	101.858,72 €							
Infraestruturas afetas ao Lote 5	Proprietários	Privado	12.400,55 €							
Infraestruturas afetas ao Lote 24	Proprietários	Privado	23.837,26€							
Reforço da Rede Pluvial	Município	Público Municipal	15.000,00€							
TOTAL (**)			1.344.545,4 €							

(*) Valores atualizados de acordo com o índice de preços ao consumidor (Média anual) disponibilizado pelo INE, ver anexo.

(**) Não incluiu o reforço da Rede Pluvial na Rua da Fonte, fora da área do plano, conforme se indica no n.º 6.

As ações indicadas têm como previsão a aprovação do ajustamento ao plano em 2014, estando os valores indicados por unidade de execução aferidos às respetivas áreas de construção. A infraestruturação e construção do lote 24 estão associadas à demolição da parcela A junto à ponte do Arrabalde, bem como ao arranjo do espaço público resultante desta demolição.

5 – Áreas a excluir do AHVL – valores relativos ao montante compensatório

Conforme valores indicados no quadro de atualização do Custo das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas disponibilizado pela DGADR são os seguintes os montantes compensatórios a assegurar pelo Município, relativos às áreas que passaram ao domínio público, considerando 23.483,94€, Custo Obra por hectare, atualizado a 2019.

Designação	Área (m2)	Valor (€)
E1	943	2.214,53
E2	6460	15.170,63

6 – Reforço da rede pluvial

Na sequência da avaliação das redes pluviais e linhas de água existentes no plano, considera-se necessário reforçar a linha de água canalizada, sob a Av. Sá Carneiro, no último troço, junto à ponte até à descarga no rio, com uma extensão de 45 ml um diâmetro de Ø 2000 (Ø 1000 + Ø 1000), com um custo estimado de 15.000,00.€, bem como na Rua da Fonte a norte e fora da área do plano, com 26ml de Ø 400mm, mais 127ml em Ø 800 mm com um custo estimado de 25.000,00€. Estes investimentos serão a suportar pelo Município.

Anexo – Atualização de Valores INE

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:06:23**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2012**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **628483,71 Euros**

Fator de atualização: **1,03833086475756**

Valor atualizado: **652574,03 Euros**

Um valor de **628483,71 Euros** em **2012** corresponde a um valor de **652574,03 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03833086475756**

Documento Processado por Computador - **ID5223609032021150623**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:09:06**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2012**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **306370,11 Euros**

Fator de atualização: **1,03833086475756**

Valor atualizado: **318113,54 Euros**

Um valor de **306370,11 Euros** em **2012** corresponde a um valor de **318113,54 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03833086475756**

Documento Processado por Computador - **ID1186009032021150906**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:10:18**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2012**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **98568,60 Euros**

Fator de atualização: **1,03833086475756**

Valor atualizado: **102346,82 Euros**

Um valor de **98568,60 Euros** em **2012** corresponde a um valor de **102346,82 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03833086475756**

Documento Processado por Computador - **ID8238009032021151018**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:11:39**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2012**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **12000,00 Euros**

Fator de atualização: **1,03833086475756**

Valor atualizado: **12459,97 Euros**

Um valor de **12000,00 Euros** em **2012** corresponde a um valor de **12459,97 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03833086475756**

Documento Processado por Computador - **ID8405509032021151139**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:12:37**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2012**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **23067,30 Euros**

Fator de atualização: **1,03833086475756**

Valor atualizado: **23951,49 Euros**

Um valor de **23067,30 Euros** em **2012** corresponde a um valor de **23951,49 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03833086475756**

Documento Processado por Computador - **ID5615509032021151237**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:16:07**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2015**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **218110,28 Euros**

Fator de atualização: **1,03337900252689**

Valor atualizado: **225390,58 Euros**

Um valor de **218110,28 Euros** em **2015** corresponde a um valor de **225390,58 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03337900252689**

Documento Processado por Computador - **ID9317809032021151607**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:17:32**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2015**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **628483,71 Euros**

Fator de atualização: **1,03337900252689**

Valor atualizado: **649461,87 Euros**

Um valor de **628483,71 Euros** em **2015** corresponde a um valor de **649461,87 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03337900252689**

Documento Processado por Computador - **ID8917509032021151732**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:18:34**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2015**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **306370,11 Euros**

Fator de atualização: **1,03337900252689**

Valor atualizado: **316596,44 Euros**

Um valor de **306370,11 Euros** em **2015** corresponde a um valor de **316596,44 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03337900252689**

Documento Processado por Computador - **ID2439309032021151834**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:19:33**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2015**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **98568,60 Euros**

Fator de atualização: **1,03337900252689**

Valor atualizado: **101858,72 Euros**

Um valor de **98568,60 Euros** em **2015** corresponde a um valor de **101858,72 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03337900252689**

Documento Processado por Computador - **ID1728209032021151933**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:20:16**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2015**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **12000,00 Euros**

Fator de atualização: **1,03337900252689**

Valor atualizado: **12400,55 Euros**

Um valor de **12000,00 Euros** em **2015** corresponde a um valor de **12400,55 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03337900252689**

Documento Processado por Computador - **ID2641609032021152016**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:21:07**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2015**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **23067,30 Euros**

Fator de atualização: **1,03337900252689**

Valor atualizado: **23837,26 Euros**

Um valor de **23067,30 Euros** em **2015** corresponde a um valor de **23837,26 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03337900252689**

Documento Processado por Computador - **ID9370809032021152107**

Atualização efetuada em: **09-03-2021 15:01:06**

Atualização de valores com base no **Índice de preços no consumidor (Média anual)**

Mês/ano inicial: **2012**

Mês/ano final: **2020**

Valor a atualizar: **218110,28 Euros**

Fator de atualização: **1,03833086475756**

Valor atualizado: **226470,64 Euros**

Um valor de **218110,28 Euros** em **2012** corresponde a um valor de **226470,64 Euros** em **2020**, tendo sido utilizado o **Índice de preços no consumidor (Média anual)** com o fator de atualização de **1,03833086475756**

Documento Processado por Computador - **ID1889809032021150106**