

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO DO PLANO PORMENOR DA MARGEM DIREITA
DA FOZ DO RIO JAMOR - OEIRAS

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	2
2	OBJECTIVOS DO PP	2
2.1	Objectivos Gerais	2
2.2	Objectivos Específicos	3
3	INVESTIMENTO	3
3.1	Âmbito	3
3.2	Responsabilidade do Financiamento das Acções do Plano	3
3.3	Investimento Público	3
3.4	Investimento Privado	4
4	INVESTIMENTOS	4
4.1	Valores de Investimento	4
4.2	Descrição dos Investimentos	4
4.3	Quadro de Financiamento Global do Plano	7
5	FASEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS	9

1 INTRODUÇÃO

O artigo 91º do RJIGT, que estabelece o conteúdo documental do plano de pormenor, refere que o mesmo deve referenciar o sistema de execução do plano e a programação de investimentos públicos associada e corresponderá a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas actividades a realizar no âmbito do Plano de Pormenor.

Deve ainda ser acompanhado pelo programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

O presente documento sintetiza as premissas e fundamentos que constituem o suporte para o programa de execução em articulação com o respectivo plano de financiamento para à implementação do Plano de Pormenor da Margem Direita da Foz do Rio Jamor (PPMDFRJ).

2 OBJECTIVOS DO PP

2.1 Objectivos Gerais

A Câmara Municipal de Oeiras no âmbito das suas competências de gestão do território municipal determinou a elaboração do Plano de Pormenor da área designada “Margem Direita da Foz do Rio Jamor”, projecto urbano de intervenção de grande dimensão, na zona da Cruz Quebrada, reabilitando uma vasta área onde se localizam as instalações das fábricas Lusalite e Gist Brocades, algumas das quais obsoletas, terrenos públicos camarários e terrenos da linha ferroviária Lisboa/Cascais incluindo a Estação de Comboio da Cruz Quebrada e parte da Estrada Marginal (EN 6)/Nó do Jamor.

O elemento dinamizador desta transformação foi a necessidade, sentida pela Câmara Municipal, de constituir um conjunto de regras que solucionassem a reconhecida desadequação da localização das actividades industriais e da barreira física que a Estrada Marginal e a Linha Ferroviária colocam à fruição da zona ribeirinha.

Na última década têm-se verificado um significativo aumento do potencial estratégico do município de Oeiras no conjunto da Área Metropolitana de Lisboa, conseguido através da concentração de actividades de serviços e financeiras, em resultado da implementação do Plano Estratégico para o Desenvolvimento Sustentável – OEIRAS XXI.

A alteração verificada do modelo urbano anterior para um modelo tendencial de estruturação policêntrica possibilitou a constituição de diversos pólos urbanos e eixos de centralidade onde a área de estudo se enquadra.

O Eixo de centralidade da Zona Ribeirinha/Marginal inclui a área em estudo assegurando a ligação entre dois pólos urbanos:

A Sub-unidade Ocidental Sul, formada pelos actuais aglomerados de Oeiras /Santo Amaro, Paço de Arcos e Caxias/Laveiras;

A Sub-unidade Oriental Sul, constituída por uma sua organização jurídico-administrativa, de associações para estruturas empresariais mais ou menos complexas e a viabilização da sua actividade como empresas através de uma cada vez maior presença de actividades acessórias, nomeadamente o “merchandising”.

Por outro lado, com o crescimento das cidades e das suas áreas urbanizadas torna evidente que os antigos edifícios industriais e terrenos anexos que, à data da sua construção se situavam em zonas periféricas, passaram a dispor de uma centralidade estratégica essencial para o reequilíbrio da cidade. Este facto torna essas áreas altamente apetecíveis pelo potencial de resolução dos problemas do municípios e no caso particular agregar a melhoria do ambiente pela resolução dos efeitos da contaminação dos solos ocupados por essas indústrias e que levará à melhoria da qualidade do município.

2.2 Objectivos Específicos

Os Objectivos específicos delineados para a área de intervenção do PPMDFRJ são os constantes dos Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal de Oeiras e que se dão aqui como reproduzidos.

3 INVESTIMENTO

3.1 Âmbito

O âmbito do programa de execução de investimentos destina-se a constituir um elemento de auxílio à programação da execução e à quantificação por estimativa, do plano de financiamento necessário programar, de modo a dar suporte ao desenvolvimento da implementação do plano.

3.2 Responsabilidade do Financiamento das Acções do Plano

O Programa de Execução delineado encontra-se organizado num quadro temporal indicativo para suporte de intervenções ao longo dos próximos 5 anos, de acordo com o escalonamento técnico previsto para as intervenções de carácter público do Plano de Pormenor. Estas intervenções podem, no entanto, não se esgotar neste período, assumindo deste modo o presente planeamento um carácter de referência passível de ser adaptado.

As acções do Plano são da responsabilidade da Câmara Municipal de Oeiras em termos de responsabilidade global de coordenação, mas parte das acções terão de ser desenvolvidas e financeiramente suportadas por outras entidades privadas e públicas em articulação cujos investimentos públicos se prevêem com origem em fundos da Administração Central e de Empresas de Capitais Públicos, como o caso da APL IP, EP - Estradas de Portugal, SA, REFER, SANEST, , entre outros.

No quadro de elaboração do PPMDFRJ e no seu regulamento são atribuídas à esfera do investimento privado investimentos que são decorrentes do desenvolvimento de processos de licenciamento de operações urbanísticas.

3.3 Investimento Público

Como já referido, a articulação e coordenação do programa de execução tem a sua responsabilidade depositada na Câmara Municipal de Oeiras enquanto entidade responsável pela gestão do território.

No referente ao investimento público ele tem no entanto origem, em fontes diferenciadas dadas as acções cuja responsabilidade e competência de investimento está contratualizada ou concessionada e

que, por essas entidades, deverão de ser desenvolvidas e financeiramente suportadas em articulação com outros investimentos públicos.

3.4 Investimento Privado

No quadro de elaboração do PPMDFRJ e no constante seu regulamento são atribuídas à esfera do investimento privado investimentos que são decorrentes de processos de licenciamento de operações urbanísticas.

Quanto aos investimentos nas redes eléctricas, de telecomunicações e de gás esses investimentos serão de coordenação com a Câmara Municipal de Oeiras, mas estão acometidos às empresas cuja concessão e exploração foi pelo Estado delegada ou concessionada.

4 INVESTIMENTOS

4.1 Valores de Investimento

No tocante aos valores previstos para os investimentos, o mesmo encontra-se reflectido no Quadro 2 designado de “Programa de Execução e Plano de Financiamento”, estruturado em função dos 5 anos, e que apresenta a duração das intervenções e os momentos de execução das mesmas (duração aproximada), assim como o custo total por tipo de intervenção. A elaboração do orçamento para as realizações do PPMDFRJ, obedece a critérios técnicos associados aos projectos, tendo por base os preços de 2011 para infra-estruturas de dimensão similar.

O custo referido está directamente associado às opções feitas em contexto determinado, pelo que dado o seu carácter dinâmico, deverá ser aferido à medida que surjam evoluções capazes de afectar os resultados inicialmente previstos, devendo de igual modo, ser aferido com base no indicador da inflação anual que considere a componente relativa do sector da construção.

Deste modo, o quadro apresentado deve funcionar como uma orientação geral ao planeamento das actividades a realizar no futuro, não constituindo um programa de gestão financeira de aplicação directa, dado o efectivo desconhecimento, a esta distância, da disponibilidade de fundos em termos de montante e temporalidade.

Para a execução das intervenções, o recurso a candidaturas e programas de financiamento, constitui também, um meio de reduzir o esforço financeiro da autarquia bem como poderá ser estudada a possibilidade de constituição de uma bolsa de gestão de receitas e solos na área abrangida pelo plano para garantir a sua gestão e implementação. Nestas situações o programa de execução desenvolvido constitui base estruturante para essas actividades de programação.

4.2 Descrição dos Investimentos

4.2.1. Infra-estruturas de Serviço Público

Passagem desnivelada superior à EN 6 – Nó do Jamor

Rotunda nova do Jamor no Nó do Jamor

Passeio Marítimo

Canal para Infraestrutura de Eléctrico

Rede de Águas pluviais na zona do Nó do Jamor

Protecção de inundações em ambas as margens do Rio Jamor no troço entre a sua Foz e a Ponte do Séc. XVII sob o Rio Jamor

Passagem sobre Rio Jamor na continuidade do Passeio Marítimo

Ecopista de ligação Passeio Marítimo e Jamor

Execução do alargamento do acesso inferior sob a linha férrea junto à Estação da Cruz Quebrada no sentido do Rio.

Articulação do sistema da rede de saneamento SANEST junto à Estação elevatória da Cruz Quebrada

4.2.2. Atribuição de responsabilidade de Infra-estruturas decorrentes da implementação do PPMDFRJ.

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

Rotunda nova do Jamor no Nó do Jamor.

Passeio Marítimo.

Canal para Infra-estrutura de Eléctrico.

Rede de Águas pluviais na zona do Nó do Jamor.

Margens do Rio Jamor entre foz e ponte classificada protecção inundações.

Ecopista de ligação Passeio Marítimo e Jamor.

REFER

Plataforma de acessos à nova Estação.

Sistema de insonorização do canal ferroviário junto à estação da Cruz Quebrada.

Muro de suporte junto à Ponte Ferroviária lado do Rio Jamor.

Reforço infraestruturas à nova Estação.

Reforço Iluminação Pública junto à Ponte Ferroviária junto ao Rio Jamor.

Muros de Suporte ao longo da nova Estação lado Norte.

Praça da Estação (anfiteatro) lado Sul da nova Estação.

SANEST, SA

Articulação do sistema da rede de saneamento SANEST junto à Estação elevatória da Cruz Quebrada.

APL

Execução do alargamento do acesso inferior sob a linha férrea junto à Estação da Cruz Quebrada no sentido do Rio.

Execução do Passeio Marítimo na área da faixa ocupada pela parcela do Porto de Recreio.

Execução das redes de infra-estruturas para ligações futuros das actividades implantadas na parcela do Porto de Recreio-

Execução da nova passagem sobre o Rio Jamor para continuidade do Passeio Marítimo e ao futuro Acesso de emergência à Marina e ao Heliporto.

Construção futura de pequeno molhe-esporão para a delimitação de faixa de depósito de areias e sedimento com vista à estabilização da área prevista vir a ser destinada a praia pública.

Construção futura de piscina municipal de acordo com Termos de referência do PP.

IDP

Criação de canal de reserva para a implementação da Ecopista de ligação Passeio Marítimo ao Vale de Jamor.

SILCOGE

Demolição das construções existentes e descontaminação dos solos nas áreas industriais desactivadas.

Corredor verde de ligação Vale do Jamor ao Passeio Marítimo.

Cobertura sobre linha férrea na zona de ligação ao Passeio Marítimo.

Muro de protecção ao longo da margem esquerda do Rio Jamor.

Passagens pedonais e cicláveis sobre a linha férrea.

Plataformas de acesso pedonal e do eléctrico para interface com Estação Ferroviária.

Ascensor público para acesso à plataforma 2 do eléctrico (Jamor).

Fundações enterradas para o corredor do eléctrico.

Plataforma elevada de Ligação da Ecopista para o Vale do Jamor.

Reforço de infra-estrutura eléctrica da rede de média potência.

Reforço de infra-estrutura da rede de gás natural.

Reforço de infra-estrutura de rede de dados e comunicações.

Reforço de infra-estrutura de água para abastecimento.

Reforço de infra-estrutura de saneamento.

Reforço de infra-estrutura de águas pluviais.

EP

Viaduto de passagem desnivelada superior à EN 6 – Nó do Jamor.

Insonorização no viaduto.

Alargamento da ponte rodoviária sobre o Rio Jamor.

Reformulação viária de acesso à ponte da Cruz Quebrada.

4.3 Quadro de Financiamento Global do Plano

Para a determinação de um quadro de financiamento da execução do PPMDFRJ foram tidas em consideração todas as propostas nele vertidas bem como à sua transposição em termos de valores previstos como necessários para a execução do investimento.

Não se discrimina, por não se encontrar contexto objectivo nesta data, a separação dos investimentos públicos e fontes de origem de fundos.

Os investimentos de origem privada, e dado estes decorrerem sempre em sede de realização do licenciamento de operações urbanísticas, cuja gestão é da exclusiva competência da Câmara Municipal de Oeiras que os articulará com o seu processo de gestão do território e do contracto de urbanização tendo como referência o sistema de perequação do plano tendo em consideração os seus objectivos.

Com vista à programação do programa de execução procede-se à explanação da estimativa de custos das acções Quadro 1:

Quadro 1 - Estimativas de custos das acções do Programa de Execução (valores em euros)

Rotunda nova do Jamor no Nó do Jamor	575.000
Passeio Marítimo	275.000
Canal para Infra-estrutura de Eléctrico	-
Rede de Águas pluviais na zona do Nó do Jamor	180.000
Margens do Rio Jamor entre foz e ponte classificada protecção inundações	440.000
Ecopista de ligação Passeio Marítimo e Jamor	325.000
Plataformas de acessos à nova Estação Ferroviária	350.000
Sistema de insonorização do canal ferroviário junto à estação da Cruz Quebrada	872.500
Muro de suporte junto à Ponte Ferroviária lado do Rio Jamor	120.000
Reforço infraestruturas à nova Estação	100.000
Reforço Iluminação Pública junto à Ponte Ferroviária junto ao Rio Jamor	80.000
Muros de Suporte ao longo da nova Estação lado Norte	235.000
Praça da Estação (anfiteatro) lado Sul da nova Estação	160.000
Articulação do sistema da rede de saneamento SANEST junto à Estação elevatória da Cruz Quebrada	200.000

Execução do alargamento do acesso inferior sob a linha férrea junto à Estação da Cruz Quebrada no sentido do Rio.	450.000
Execução do Passeio Marítimo na área da faixa ocupada pela parcela do Porto de Recreio	375.000
Execução das redes de infra-estruturas para ligações futuras das actividades implantadas na parcela do Porto de Recreio	480.000
Plataformas de acesso pedonal e do eléctrico para interface com Estação Ferroviária	340.000
Execução da nova passagem sobre o Rio Jamor para continuidade do Passeio Marítimo e Acessos de emergência à parcela do Porto de Recreio e Heliporto	785.000
Criação de canal de reserva para a implementação da Ecopista de ligação Passeio Marítimo ao Vale de Jamor.	-
Demolições de construções existentes e descontaminação dos solos nas áreas industriais desactivadas	2.650.000
Corredor verde de ligação Vale do Jamor ao Passeio Marítimo	760.000
Cobertura sobre linha férrea na zona de ligação ao Passeio Marítimo	540.000
Muro de protecção ao longo da margem esquerda do Rio Jamor	120.000
Passagens pedonais e cicláveis sobre a linha férrea	750.000
Ascensor público para acesso à plataforma 2 do eléctrico (Jamor)	65.000
Fundações enterradas para o corredor do eléctrico	215.000
Plataforma elevada de Ligação da Ecopista para o Vale do Jamor	250.000
Reforço de infra-estrutura eléctrica da rede de média potência	820.000
Reforço de infra-estrutura da rede de gás natural	195.000
Reforço de infra-estrutura de rede de dados e comunicações	90.000
Reforço de infra-estrutura de água para abastecimento	370.000
Reforço de infra-estrutura de saneamento	265.000
Reforço de infra-estrutura de águas pluviais	225.000
Viaduto da Passagem desnivelada superior à EN 6 – Nó do Jamor	4.950.000
Sistema de insonorização no viaduto de desnivelamento da EN.6	680.000
Alargamento da ponte rodoviária sobre o Rio Jamor	495.000
Reformulação viária de acesso à ponte classificada na Cruz Quebrada	160.000

Prevê-se que o custo da construção do equipamento Porto de Recreio/Marina incluindo a sua articulação com o Passeio Marítimo, a Piscina Municipal, Heliporto e a Praia ronde os 30.000.000,00 €.

Em resultado da estimativa descrita e considerando ainda custos e projectos decorrentes do Plano, o Programa de Execução e Plano de Financiamento foi então estruturado para uma temporalidade de 5 anos, que permite a total execução das actividades e que se repartem conforme Quadro 2.

Quadro 2 - Programa de Execução de Acções e Financiamento (valores em euros)

Acções	Valor total	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Obras de Arte, arruamentos, infraestrutura	14.497.980	3.624.495	2.899.596	2.609.636	5.219.273	144.980
Áreas verdes e espaços públicos	3.249.520			600.000	2.354.520	295.000
Edifícios de equipamento	1.350.000				700.000	650.000
Equipamentos em espaços públicos	665.000				500.000	165.000
Gestão do Plano	190.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000
Total	19.952.500	3.662.495	2.937.596	3.247.636	8.811.793	1.292.980

5 FASEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

A execução das obras de execução do plano encontra-se articulada com o plano de financiamento e dentro da mesma temporalidade.

Deste modo no Quadro 3 é apresentado um planeamento temporal da execução que, em articulação com os elementos do plano o seu regulamento e o programa de acções a desenvolver permitirá tornar consequente a proposta do mesmo PPMDFRJ.

Para implementar o conjunto de acções atrás descrito, será sempre necessário um conjunto de procedimentos que se desenrolarão de acordo com a metodologia camarária, mas que se prevê ser similar a:

- 1º - Elaboração dos Projectos e Planos de acção articulando com restantes entidades públicas e privadas envolvidas;
- 2º - Preparação dos Processos de Concurso para as Empreitadas, e articulação com processos de financiamento;
- 3º - Acompanhamento e controle da execução das Empreitadas.

Quadro 3 – Calendário de Acções do Programa de Execução

Acções	Fases	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1 - Obras de Arte, Arruamentos e infraestruturas enterradas	Projecto					
	Concurso					
	Obra					
2 - Áreas verdes e espaços públicos	Projecto					
	Concurso					
	Obra					
3 - Edifícios de equipamento público	Projecto					
	Concurso					
	Obra					
4 - Equipamentos em espaços públicos	Concurso					
	Obra					
5 - Gestão do Plano Monitorização e avaliação da implementação do plano	Gestão					
	Monitorização					
	Avaliação					

Notas:

As acções indicadas como responsabilidade de gestão municipal referem-se a intervenções promovidas por esta sem prejuízo da comparticipação financeira dos privados que decorra da contratualização a realizar.

Oeiras, Novembro de 2012