

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

ÍNDICE DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

1. INTRODUÇÃO / ENQUADRAMENTO LEGAL	2
2. SÍNTESE DAS ACÇÕES PROPOSTAS	3
3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO.....	5
4. PLANO DE FINANCIAMENTO.....	7



PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

1. INTRODUÇÃO / ENQUADRAMENTO LEGAL

Ao longo do relatório foram enunciadas as diferentes propostas de intervenção e acções complementares que, no seu conjunto constituem o **Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Autoestradas de Portugal S.A.**

Sendo o Plano de Pormenor um instrumento de planeamento territorial de execução imediata ou de curto prazo, este requer um programa detalhado que conduza a sua execução, bem como a determinação das entidades a envolver na sua implementação.

Assim, o presente documento constitui um elemento de acompanhamento da proposta de Plano que corresponde ao cumprimento da alínea c) do n.º 2 do art.º 92 do Dec.Lei 380/99 de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Dec.Lei 310/2003, de 10 de Dezembro, que a seguir se transcreve, e tem como principal objectivo enquadrar e orientar uma implementação eficaz do Plano.

“ Artigo 92º - Conteúdo documental

1. (...)
2. O Plano de Pormenor é acompanhado por:
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.
3. (...)
4. (...)”

Para que as propostas de intervenção preconizadas no Plano se possam de facto realizar, é necessário que, para além da coerência interna e da disponibilidade atempada de recursos e meios necessários, exista também a vontade e o compromisso expresso dos diversos agentes em assumirem a respectiva quota-parte de responsabilidade e de iniciativa.

Assim, no âmbito do sistema de cooperação, a Câmara Municipal de Cascais (CMC) em colaboração com o(s) proprietário(s) envolvidos, procederá aos ajustamentos da programação física e financeira que agora se apresenta, adaptando-a à evolução da realidade concreta, admitindo-se o recurso à celebração de contrato(s) de urbanização no âmbito dos procedimentos administrativos inerentes à execução do Plano.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

2. SÍNTESE DAS ACÇÕES PROPOSTAS

Tendo em conta que o presente Plano de Pormenor promove a revisão das orientações do PDM de Cascais, reformatando a estrutura da propriedade, vinculando o uso predominante de escritórios e serviços, bem como o espaço físico que os virá a suportar (parcela edificável), em concertação com a estruturação da rede viária e do espaço público, no presente documento procede-se à sistematização das principais acções conducentes à execução das propostas do Plano.

Após a inventariação das acções e medidas concretas, procedeu-se à delimitação de grupos de obras ou trabalhos, que poderão dar origem a empreitadas distintas, a executar de forma coordenada, encontrando-se a sua delimitação indicada na *Peça Desenhada n.º 017_0 – Planta de Faseamento das Acções do Plano*.

Assim, conforme a proposta de intervenção expressa no relatório e peças desenhadas, para a execução do Plano haverá que considerar o seguinte faseamento preferencial:

- 1ª FASE** Execução da ligação provisória entre a EN 249-4 e a variante da Mata da Torre
- 2ª FASE** Desactivação da ligação de EN 249-4 ao actual Parque de Escritórios da BRISA, ao seminário da Torre da Agulha e às infraestruturas comerciais existentes;
- 3ª FASE** Desactivação das infraestruturas e demolição dos edifícios na área de influência do Bloco Norte;
- 4ª FASE** Reposição provisória dos serviços afectados ao longo da ligação provisória descrita na 1ª Fase
- 5ª FASE** Início das escavações e contenções periféricas até ao nível do terreno natural por forma a permitir a estabilidade dos terrenos na sua periferia
- 6ª FASE** Execução da faixa confinante com a Variante da Mata da Torre, inserida na área de intervenção do PP que permite a ligação entre a variante e a Fase 7
- 7ª FASE** Execução da rede viária principal no interior da parcela edificável;
- 8ª FASE** Execução da fase de construção do Bloco Norte acima do solo;
- 9ª FASE** Ligação entre o Bloco Norte e o Bloco Sul;
- 10ª FASE** Execução dos arranjos exteriores, do estacionamento à superfície e compatibilização das infraestruturas propostas com as infraestruturas existentes;
- 11ª FASE** Remodelação do Bloco Sul;
- 12ª FASE** Recuperação das áreas afectadas.

De notar que, a identificação das fases de execução e obras nelas inseridas teve em consideração as recomendações que resultaram do Estudo Geológico-Geotécnico desenvolvido no âmbito do Plano.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Importa ainda referir que, a implementação das acções tem subjacente o desenvolvimento de projectos de execução relativos às diferentes especialidades a inscrever no âmbito das obras de edificação e/ou de urbanização previstas, pelo que, no Plano de Financiamento se opta por identificar a entidade responsável pelo financiamento e execução da acção, apresentando-se uma estimativa de custos de execução sujeita a aferição aquando da concretização dos procedimentos administrativos.

Esta opção, na medida em que se inscreve no âmbito de um Plano a executar pelo sistema de cooperação, permite imputar as responsabilidades inerente à execução à(s) entidade(s) que directamente beneficiam da implementação do Plano, deferindo no tempo o acerto de custos por forma a assegurar a sua equidade (i.e. no momento da celebração de contratos de urbanização e em posse de projectos de execução medidos e orçamentados).



PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A urgência de implementação das acções propostas e o seu encadeamento mais favorável, conduziram ao escalonamento temporal agora proposto, o qual se concretiza “Cronograma de Faseamento das Acções do Plano” que de seguida se apresenta, ressalvando-se desde já quaisquer posteriores alterações que, face à evolução da realidade concreta, sejam de efectuar.

A calendarização efectuada permite estimar uma duração global de execução com cerca de 2 anos e meio, a qual teve por base a estimativa de duração das empreitadas (contabilizada em dias úteis) e a identificação de precedências e/ou simultaneidades de execução que corresponderam a economias de recursos, rapidez de execução e conseqüente benefício (mais cedo) para trabalhadores e utentes do parque de escritórios da BRISA e população da área envolvente.



PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

4. PLANO DE FINANCIAMENTO

Tendo presente a formatação cadastral proposta e estrutura de posse da propriedade, o sistema de execução proposto – sistema de cooperação, bem como a verificação factual de que a plena execução do Plano resulta num único objecto a perequacionar como benefício - a ampliação do Edifício Sede da BRISA, conduziu à identificação da BRISA como entidade responsável pelo financiamento das acções preconizadas no Plano.

Esta identificação corresponde a assumir que, perante os mecanismos de perequação consignados, para que se concretize a ampliação do edifício sede da BRISA esta empresa terá de ser proprietária de toda a edificabilidade prevista no Plano e conseqüentemente responsável pela execução da totalidade das acções previstas.

No quadro seguinte sistematiza-se a estimativa de custos de execução realizada no âmbito do presente Plano, a qual deverá ser aferida aquando do desenvolvimento dos projectos de execução respectivos:



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA – AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

SÃO DOMINGOS DE RANA – CASCAIS

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO**QUADRO SÍNTESE DE FINANCIAMENTO**

FASE	DESCRIÇÃO	CUSTO	ENTIDADE FINANCIADORA
1ª FASE	Execução da ligação provisória entre a EN 249-4 e a Variante da Mata da Torre	32.825 €	BRISA
2ª FASE	Desactivação da ligação de EN 249-4 ao actual Parque de Escritórios da BRISA, ao seminário da Torre da Agulha e às infraestruturas comerciais existentes;	50.000 €	BRISA
3ª FASE	Desactivação das infraestruturas e demolição dos edifícios na área de influência do Bloco Norte;	100.000 €	BRISA
4ª FASE	Reposição provisória dos serviços afectados ao longo da ligação provisória descrita na 1ª Fase;	125.000 €	BRISA
5ª FASE	Início das escavações e contenções periféricas até ao nível do terreno natural por forma a permitir a estabilidade dos terrenos na sua periferia	2.000.000 €	BRISA
6ª FASE	Execução da faixa confinante com a Variante da Mata da Torre, inserida na área de intervenção do PP que permite a ligação entre a variante e a Fase 7	8.385 €	BRISA
7ª FASE	Execução da rede viária principal no interior da parcela edificável;	180.000 €	BRISA
8ª FASE	Execução da fase de construção do Bloco Norte acima do solo;	18.500.000 €	BRISA
9ª FASE	Ligação entre o Bloco Norte e o Bloco Sul;	500.000 €	BRISA
10ª FASE	Execução dos arranjos exteriores e estacionamento à superfície e compatibilização das infraestruturas propostas com as infraestruturas existentes;	500.000 €	BRISA
11ª FASE	Remodelação do Bloco Sul;	600.000 €	BRISA
12ª FASE	Recuperação das áreas afectadas.	100.000 €	BRISA
TOTAL		22.696.210 €	

