

ARQUIPELAGO
ARQUITETURA
URBANISMO
DESIGN
CONSULTORIA
CULTURAL
PLANEAMENTO
ESTRATEGICO



PROPOSTA PARA A ELABORAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ALANDROAL

Maio de 2019

PROPOSTA PARA A ELABORAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE ALANDROAL

1. ENQUADRAMEMNTTO / CONTEÚDO	3
2. TAREFAS A DESENVOLVER	3
3. ORÇAMENTO E PRAZOS	5

1. ENQUADRAMENTO / CONTEÚDO

A elaboração de Unidades de Execução (UE) encontra-se prevista no n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

A delimitação de uma UE consiste num ato de natureza administrativa pelo que o procedimento segue, supletivamente, o modelo previsto no Código do Procedimento Administrativo. Desta forma o procedimento de delimitação deve ser fundamentado principalmente quando estão em causa a utilização de sistemas e instrumentos de execução dos planos e a concretização de mecanismos perequativos, com repercussões ao nível da esfera jurídica dos proprietários envolvidos. Desta forma a fundamentação deve resultar o cumprimento do disposto no número 2 do artigo 148.º do RJIGT, o qual estabelece que *“As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais”*.

A Unidade de Execução pode ser delimitada por iniciativa da câmara municipal ou a requerimento dos proprietários interessados.

O conteúdo da Unidade de Execução deverá contemplar:

- O reconhecimento da importância das pretensões manifestadas pelos particulares que pretendem intervir no território;
- A identificação dos proprietários em planta cadastral com a identificação de todos os prédios;
- A definição dos objetivos;
- A definição de uma solução de reestruturação urbana do conjunto de prédios abrangido;
- A estruturação de uma solução de desenho urbano;
- A definição da estrutura viária, espaço público, cedências e perequação;
- O enquadramento / compatibilidade com o PDM em vigor;
- A análise das condicionantes legais.

2. TAREFAS A DESENVOLVER

Pressupostos para a concretização da UE:

- Levantamento cadastral da área a abranger pela UE;
- Elaboração de um programa/solução urbanística base, resultante da concertação com os proprietários;

- A integração da UE no Plano Diretor Municipal (PDM) de Alandroal;
- A identificação do sistema de execução.

Tramitação do processo

- A Câmara Municipal identifica a necessidade ou reconhece a importância das solicitações manifestadas para o território;
- A Câmara Municipal identifica os proprietários e/ou detentores dos direitos reais dos prédios abrangidos pela UE que se pretende delimitar;
- Após a identificação da globalidade dos prédios abrangidos pela UE, a Câmara Municipal promove uma auscultação prévia dos proprietários, tendo em vista uma tentativa de acordo prévio de concertação com os mesmos, procurando assim definir, de forma consensual, as linhas de orientação que sustentam a definição do programa e solução urbanística que se pretende ver futuramente concretizados;
- Na ausência de um plano de pormenor que formalize um parcelamento efetivo da realidade territorial a abranger pela UE, poderá a Câmara Municipal estabelecer com os proprietários dos prédios abrangidos um contrato de urbanização, para regular o programa urbanístico a concretizar que deverá conter além da solução urbanística, o respetivo plano de ação que estará associado à concretização futura da UE, bem como os mecanismos de perequação compensatória a observar no âmbito da operação;
- A Câmara Municipal delibera proceder à delimitação da UE, apresentando para o efeito a respetiva fundamentação, a definição dos objetivos que se pretendem ver atingidos, o programa ou solução urbanística que se pretende ver concretizado, devidamente enquadrado com as disposições do PDM, identificando igualmente a opção pelo sistema de execução a adotar. A proposta de delimitação é submetida a apreciação em sede de reunião camarária pública;
- A Câmara Municipal procede à publicitação da deliberação relativa à delimitação da UE (de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT). A discussão pública decorrerá durante um período de 20 dias úteis. Após este período, a Câmara Municipal pondera os resultados da mesma e desenvolve o respetivo relatório de ponderação. É desenvolvida a proposta final da UE, com eventuais alterações decorrentes da ponderação realizada. A proposta final é comunicada aos proprietários abrangidos, solicitando-se a confirmação formal da sua adesão à unidade de execução;
- O procedimento culmina na aprovação final da UE em sede de reunião de câmara pública.



UE de Alandroal (Fonte CMA)

3. ORÇAMENTO E PRAZOS

Propõe-se o desenvolvimento das tarefas de acordo com o seguinte faseamento:

- Análise da área e Fundamentação da solução - 5 semanas
- Discussão pública - 4 semanas
- Aprovação em reunião de Câmara

O orçamento para a elaboração da Unidade de Execução de Alandroal é de 4900 € euros (quatro mil e novecentos euros).

Miraflores 9 de maio de 2019



Manuel Lapão