



ÍNDICE

SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS-----	2
PROGRAMA DE EXECUÇÃO-----	4
PLANO DE FINANCIAMENTO-----	5

SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS

Interessa sistematizar as medidas previstas no âmbito da Proposta de Reordenamento da Rede Educativa para o Concelho de Alvaiázere. Deste modo entendemos organizar a informação por Território Educativo e Freguesia atribuindo também a cada caso uma prioridade conforme a execução deva ocorrer no curto, médio e longo prazo (questão associada à premência das situações e rentabilização dos recursos).

Ao nível da intervenção distinguem-se claramente as medidas que implicam a construção e ampliação de edifícios (podendo isso representar a aquisição de terrenos) e as que se referem à requalificação, condição não estruturante mas que surge de necessidades de manutenção, adaptação e de melhorias ao nível das condições físicas dos equipamentos.

Cada intervenção tem um número de identificação (ID) e uma breve descrição dos objectivos que pretende cumprir, de acordo com as propostas de reordenamento anteriormente apresentadas.

Todos os casos correspondentes à intervenção “Manutenção” não são considerados ao nível do Programa de Execução e Plano de Financiamento uma vez que, na maioria das situações em que ocorrem, se propõe apenas, ao nível dos espaços polivalentes, a construção de sala polivalente ou utilização de espaços disponíveis na localidade. Neste sentido considera-se imprescindível determinar, caso a caso, a possibilidade de promover a articulação funcional com outros equipamentos existentes de forma a que se promova, por um lado, o seu aproveitamento e dinamização e, por outro lado, a contenção de custos nos programas de escolas a construir, ampliar ou remodelar.

**QUADRO I**
MEDIDAS DE INTERVENÇÃO

TERRITÓRIO EDUCATIVO	FREGUESIA	ID	EQUIPAMENTO	INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO	PRIORIDADE
Alvaiázere	Maças de Dona Maria	1	EB1/JI Maças de Dona Maria	Ampliação	Criação de Centro Escolar aproveitando o complexo da EB1 de Maças de Dona Maria e promovendo a sua ampliação. Construção de 2 salas JI junto à EB1 de Maças de Dona Maria.	1ª
	Pelmá	2	EB1/JI Pelmá	Requalificação	Manutenção da situação actual, com a melhoria das condições físicas das actuais instalações.	1ª
	Alvaiázere	3	Jl Alvaiázere	Ampliação	Construção de 2 salas JI + Sala Polivalente, junto ao equipamento actual e a integrar no futuro complexo escolar de Alvaiázere.	1ª
		4	EB1 Alvaiázere	Construção	Construção de nova EB1 no complexo escolar de Alvaiázere, com capacidade de 4 salas, a promover junto às actuais instalações do JI e da EB2,3/S.	1ª
		5	EB2,3 ES de Alvaiázere	Construção	Construção de estabelecimento com capacidade de 30 turmas a implantar nos terrenos do actual complexo de Alvaiázere: JI, EB1, EB2,3/S.	1ª

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

De acordo com a alínea b) do nº2 do artº 18º do Decreto-Lei 7/2003, de 15 de Janeiro, a Carta Educativa deve ser instruída, entre outros elementos, pelo “*Programa de Execução com a calendarização da concretização das medidas constantes do relatório*”, no presente caso a Proposta de Reordenamento do Concelho de Alvaiázere. Independentemente do descrito no artº 20º (Revisão) do mesmo diploma, a calendarização, priorização das medidas constantes na proposta de reordenamento deve perspectivar a sua concretização a curto, médio e longo prazo. No caso específico do Concelho de Alvaiázere perspectiva-se que as propostas que são apresentadas ocorram no curto prazo.

O processo de hierarquização de propostas e cronograma de execução que acompanha, resulta da definição de prioridades. No cronograma que se apresenta está implícito todo o processo de aquisição de terrenos, a elaboração dos projectos, a realização de diversas tarefas administrativas, a construção ou requalificações das instalações, entre outras situações.

Contudo, importa referir o carácter meramente indicativo da calendarização das acções, uma vez que, por um lado, existem factores externos que influenciam o ritmo evolutivo dos trabalhos, e por outro a premência das próprias intervenções podem ser alteradas ao longo do tempo, sendo constantemente ajustada às novas necessidades que vão surgindo.

QUADRO II

HIERARQUIZAÇÃO DAS PROPOSTAS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

ID	EQUIPAMENTO	Curto Prazo		Médio Prazo		Longo Prazo	
1	EB1/JI Maças de Dona Maria			-	-	-	-
2	EB1/JI Pelmá			-	-	-	-
3	Jl Alvaiázere			-	-	-	-
4	EB1 Alvaiázere			-	-	-	-
5	EB2,3 ES de Alvaiázere			-	-	-	-

PLANO DE FINANCIAMENTO

De acordo com a alínea c) do nº2 do artº 18º do Decreto-Lei 7,2003, de 15 de Janeiro, a Carta Educativa deve ser instruída, entre outros elementos, pelo *“Plano de Financiamento, com a estimativa do custo das realizações propostas e com a menção das fontes de financiamento e das entidades responsáveis pela sua execução”*. Na sequência, o mesmo diploma refere ainda que é da competência do Município e do Ministério da Educação o provimento para a realização dos investimentos necessários (artigos 22º e 27º) de acordo com as propostas enumeradas, em sede do Relatório da Proposta de Reordenamento, estando previsto o recurso a programas de apoio e financiamento existentes ou criados para o efeito.

Uma vez que a definição das fontes de financiamento está dependente de factores externos à vontade e dinâmica dos órgãos locais considera-se difícil concretizar de forma completa e realista a presente programação. Recorde-se que existe um protocolo estabelecido entre a Associação Nacional de Municípios Portugueses e o Ministério da Educação tendo em vista o financiamento das acções que concretizem o reordenamento da rede educativa, segundo o qual será assegurada uma taxa de co-financiamento de 65% por parte do referido Ministério, cabendo os restantes 35% à Câmara Municipal.

As intervenções a executar deverão recorrer aos programas de apoio existentes para o efeito (ou que venham a ser criados) e o património alienado sempre que as instalações desactivadas não tenham qualquer outro tipo de utilização com interesse para a comunidade.

Deste modo o trabalho que se desenvolveu no âmbito do Plano de Financiamento corresponde à estimativa do custo das propostas enunciadas e que surgem descritas nos quadros seguintes.

Por uma questão de organização e coerência perante as diferentes implicações financeiras que, por norma, estão associadas à construção, ampliação e requalificação de uma escola, optou-se por especificar os custos associados (I) à aquisição dos terrenos (situação que se coloca nos casos de construção e ampliação), (II) às obras de construção/ampliação a realizar e (III) aos arranjos exteriores.

Salienta-se que nem todas as situações em que se promove a construção ou ampliação de uma escola poderão implicar com a aquisição de terrenos. Todavia, uma vez que se torna difícil determinar presentemente os casos em que tal não ocorrerá optou-se por calcular o valor do investimento a este nível sendo importante salvaguardar que, deste modo, aquando da implementação de algumas das propostas, este investimento poderá não existir ou ser minimizado.

Para o cálculo do valor do terreno (m²), a equipa recorreu a uma metodologia apoiada no sistema de determinação do valor patrimonial tributário consagrada no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Assim, considerando que os terrenos para construção/ampliação dos equipamentos não possuem à partida capacidade construtiva¹, a determinação do seu valor patrimonial é função de:

$$Vp = At \times (Cp \times IL)$$

Vp- Valor patrimonial /(euros)

At – Área do terreno (m²)

Cp – Custo padrão (euro/m²)

IL – Índice de Localização máximo da Freguesia

Não se dispendo, na sua grande maioria, da localização específica das propostas de construção/ampliação dos equipamentos, optou-se por considerar o cenário mais oneroso, ou seja, o terreno necessário estar situado na zona de maior valor da Freguesia onde se insere a proposta (IL máximo²).

Nos casos em que exista disponibilidade de terreno municipal para a implementação de determinadas propostas, enunciadas anteriormente, o cálculo da área de terreno e custo de aquisição não será tido em conta no presente plano de financiamento.

¹ Assume-se que se tratam de terrenos destinados a equipamentos colectivos ou que resultem de áreas de cedência.

² Junta-se em anexo um mapa com os IL máximos para cada freguesia onde existem propostas susceptíveis de aquisição de terreno.

Interessa tecer as seguintes considerações genéricas sobre a forma de cálculo do dimensionamento das propostas:

1º - nas propostas de intervenção do tipo “**Construção**” e “**Ampliação**” procurou-se, sempre que possível, utilizar os indicadores existentes para cada uma das tipologias em causa (Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos) de forma a aferir a área de terreno a afectar à implementação das propostas e a correspondente área bruta de construção.

Nos casos não contemplados nas normas consideraram-se parâmetros deduzidos dos indicadores existentes. Importa ter em conta que, para efeitos da programação financeira, o número de alunos considerado foi sempre o correspondente ao limite máximo estabelecido, por tipologia, nas supracitadas normas (apesar das indicações do GIASE apontarem, no caso da EB1, para 24 alunos consideramos 25 alunos conforme as normas, por um lado, para manter coerência na aplicação da metodologia utilizada (recorrendo apenas a uma fonte) e, por outro lado, porque em termos práticos a diferença entre os valores atingidos com a utilização de 24 ou 25 alunos não se revelar de forma alguma significativa.

2º - nos casos da intervenção correspondente ao tipo “**Requalificação**” optou-se por calcular a respectiva área partindo do número de salas existentes e atribuindo-lhe os mesmos indicadores utilizados nas intervenções enunciadas anteriormente. Todavia o custo/m² da área sujeita a requalificação não corresponderá ao custo/m² para efeitos de construção e ampliação, conforme se verificará em fase posterior do presente relatório. Nestes casos não existe, obviamente, a necessidade de calcular a área de terreno e de arranjos exteriores.

Saliente-se que numa situação em que, por exemplo, a requalificação esteja associada a uma conversão de tipologia (uma EB1 passa a JI) a área sujeita a requalificação será efectivamente calculada tendo por base o número de salas existente e como tal com a dimensão correspondente a EB1.

Deste modo, tendo por base as Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos (em concreto os Critérios de Programação e Dimensionamento), o Regulamento específico para candidaturas a financiamento de infra-estruturas e equipamentos no âmbito do

ensino pré-escolar e as considerações genéricas anteriormente descritas, a equipa determinou os seguintes parâmetros para o cálculo dos custos na aquisição de terrenos e de intervenção e arranjos exteriores.

QUADRO III

PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DOS INVESTIMENTOS (JI)

Nº DE SALAS JI	UNIDADE	1	2	3	4	5	6
ÁREA DE TERRENO	m ²	400	850	1 200	1 600	2 000	2 400
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	m ²	150	330	450	580	700	830
ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	m ²	250	500	750	1 000	1 250	1 500
CUSTO DA ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	€	67.500	148.500	202.500	261.000	315.000	373.500
CUSTO DA ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	€	12.500	25.000	37.500	50.000	62.500	75.000
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em construções novas e ampliações.							450€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em instalações existentes (adaptação/beneficiação).							200€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em arranjos exteriores.							50€/m ²

QUADRO IV

PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DOS INVESTIMENTOS (EB1)

Nº DE SALAS EB1	UNIDADE	1	2	4	6	8	12
ÁREA DE TERRENO	m ²	450	900	2 200	2 700	3 300	4 400
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	m ²	155	310	640	930	1 220	1 700
ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	m ²	300	600	1 200	1 800	2 400	3 600
CUSTO DA ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	€	69.750	139.500	288.000	418.500	549.000	765.000
CUSTO DA ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	€	15.000	30.000	60.000	90.000	120.000	150.000
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em construções novas e ampliações.							450€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em instalações existentes (adaptação/beneficiação).							200€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em arranjos exteriores.							50€/m ²

**QUADRO V****PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DOS INVESTIMENTOS (EB1,JI)**

Nº DE SALAS EB1/JI	UNIDADE	1	3	6	7	11	15
ÁREA DE TERRENO	m ²	450	1 700	2 700	3 100	4 200	5 300
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	m ²	138	460	860	980	1 500	1 960
ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	m ²	275	825	1 650	1 925	3 025	4 125
CUSTO DA ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	€	62.100	207.000	387.000	441.000	675.000	882.000
CUSTO DA ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	€	13.750	41.250	82.500	96.250	151.250	206.250
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em construções novas e ampliações.							450€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em instalações existentes (adaptação/beneficiação).							200€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em arranjos exteriores.							50€/m ²

QUADRO VI**PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DOS INVESTIMENTOS (EB2,3)**

Nº DE SALAS EB2,3	UNIDADE	1	5	10	15	20	25
ÁREA DE TERRENO	m ²	780	3 900	8 300	13 300	15 700	18 200
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	m ²	246	1 230	3 000	3 800	5 100	5 800
ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	m ²	325	1 625	3 250	4 875	6 500	8 125
CUSTO DA ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	€	110.700	553.500	1 350.000	1 710.000	2 295.000	2 610.000
CUSTO DA ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	€	16.250	81.250	162.500	243.750	325.000	406.250
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em construções novas e ampliações.							450€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em instalações existentes (adaptação/beneficiação).							200€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em arranjos exteriores.							50€/m ²

QUADRO VII**PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DOS INVESTIMENTOS (ES)**

Nº DE SALAS ES	UNIDADE	18	21	24	30	36	39
ÁREA DE TERRENO	m ²	14 500	15 000	17 000	18 000	22 000	23 000
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	m ²	5 300	5 900	6 400	7 100	8 500	9 100
ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	m ²	6 300	7 350	8 400	10 500	12 600	13 650
CUSTO DA ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	€	2 385.000	2 655.000	2 880.000	3 195.000	3 825.000	4 095.000
CUSTO DA ÁREA DOS ARRANJOS EXTERIORES	€	315.000	367.500	420.000	525.000	630.000	682.500
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em construções novas e ampliações.							450€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em instalações existentes (adaptação/beneficiação).							200€/m ²
Custo máximo elegível de financiamento de intervenção em arranjos exteriores.							50€/m ²



QUADRO VIII

INVESTIMENTO EM TERRENOS

FREGUESIA	ID	EQUIPAMENTO	ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO MÁXIMO	€/m ²	ÁREA TERRENO	CUSTO TERRENO
Maças de Dona Maria	1	EB1/JI Maças de Dona Maria	0,75	11,25	850	9 563
Alvaiázere	3	Ji Alvaiázere	0,8	12	850	10 200
	4	EB1 Alvaiázere			2 200	26 400

QUADRO IX

INVESTIMENTO TOTAL EM TERRENOS E EDIFÍCIOS

ID	INTERVENÇÃO			TERRENO (€/m²)		CUSTO DE INTERVENÇÃO (€/m²)		ARRANJOS EXTERIORES		TOTAL GERAL (€)
	TIPO	Nº SALAS		Área (m²)	Total (€)	Área (m²)	Total (€)	Área (m²)	Total (€)	
		Existentes	Previstas							
1	Ampliação	4	2	850	9 563	330	148 500	500	25 000	183 063
2	Requalificação	2				300	60 000			60 000
3	Ampliação	2	2	850	10 200	330	148 500	500	25 000	183 700
4	Construção		4	2 200	26 400	640	288 000	1 200	60 000	374 400
5	Construção		30			7 100	319 500			319 500