



MADALENAGIR S.A.

ELEMENTOS PREVISIONAIS DE INVESTIMENTO E EXPLORAÇÃO PARA O QUADRIENIO 2009-2012

» NOTA PRÉVIA

O papel da autarquia na promoção do desenvolvimento concelhio é cada vez mais complexo face aos novos desafios colocados ao Concelho, que potenciam um recentrar do papel desempenhado pelo Concelho da Madalena no contexto da Ilha do Pico e das Ilhas do Triângulo, decorrente do incremento da actividade turística, bem como da melhoria das acessibilidades entre estas ilhas.

O desenvolvimento sustentável do concelho, passando também pelas dinâmicas geradas externamente e pela presença de políticas públicas e do investimento privado, assenta, desta forma, na potenciação das sinergias a estabelecer no seio da região, onde o Município de Madalena se deve assumir como um exemplo de qualidade.

Neste momento, revela-se de primordial importância a criação de novas formas de actuação que dêem resposta às prioridades em ascensão, resultantes do surgimento de novas necessidades tanto ao nível das questões sociais e urbanas, como económicas e culturais.

Vários factores determinaram que, nas últimas décadas, o modelo de gestão burocrática tradicionalmente seguido pela administração local entrasse em crise. Os programas de modernização e reforma administrativa nos vários países centraram-se, em geral, em garantir que a administração local se oriente para objectivos, funcione melhor e custe menos, prosseguindo a transformação de uma cultura de regras numa cultura de objectivos.

Hoje, será dado um passo que garantirá uma nova atitude do poder autárquico, que corresponde a uma intervenção qualitativa, e que aponta, de forma generalizada, para a qualificação e excelência dos equipamentos públicos ao serviço da população em geral, e de sectores de actividade em expansão.

» 1. INTRODUÇÃO

O presente Plano de actividades tem como objectivo, apresentar o investimento directo a concretizar com a finalização da execução das empreitadas que dizem respeito a um conjunto de equipamentos públicos ou de interesse municipal para o desenvolvimento do Concelho da Madalena do Pico, obras estruturantes para o Turismo e para o Lazer da ilha do Pico e para a actividade económica e fixação de população, os quais, conjugados com outras obras estruturantes a serem executadas pela autarquia e pela empresa Municipal, potenciará o desenvolvimento integrado do concelho, bem como criará sinergias e complementaridades nas actividades económicas, que serão por si só um impulsionador e catalisador do desenvolvimento, que se quer sustentado, do concelho da Madalena do Pico.



Será apresentado num primeiro nível, a caracterização geral dos equipamentos, os seus objectivos gerais e os impactos económicos e sociais, resultantes da sua implementação, o qual deverá ser avaliado em complementaridade com os investimentos que já foram realizados, directamente pelo Município.

Segue-se um segundo nível, que compreenderá a análise económico-financeira dos projectos específicos a serem desenvolvidos pela Empresa no âmbito das suas competências delegadas pelo Município, centrada nas seguintes variáveis fundamentais: investimento e financiamento, custos de exploração e proveitos de exploração.

Pretende-se, desta forma, demonstrar a necessidade dos investimentos em equipamentos e infra-estruturas estruturantes para o Concelho da Madalena e mesmo para a Ilha do Pico, onde a Madalenagir S.A. surge em conjugação de esforços com a autarquia, assumindo um papel de planeamento e desenvolvimento do projecto, bem como, durante a fase de exploração, de promoção e projecção do concelho e da Ilha do Pico no contexto regional.

» 2. A SOCIEDADE ANÓNIMA, MADALENAGIR S.A.

A empresa MADALENAGIR S.A. foi constituída em 04 de Março de 2007, com uma estrutura accionista detida a 49% pela Madalena Progresso E.M. e os restantes 51% detidos por 4 empresas privadas do ramo da construção civil e obras públicas. O Conceito para a realização e implementação desta Parceria mista de capitais Publico Privados foi delineado e lançado a concurso no ano de 2006, na vigência da Lei 58/98 de 18 de Agosto, que regulava o funcionamento do sector empresarial Municipal. Assim, esta empresa foi concebida com objectivo de delinear e executar projectos de desenvolvimento e gerir equipamentos públicos, recorrendo a financiamentos bancários, arranjanado meios financeiros de forma a levar a cabo um conjunto de investimentos que o poder autárquico não podia executar, por via das limitações ao endividamento a que as autarquias estavam sujeitas.

A optimização das valências a desenvolver pela Madalenagir S.A. estará fortemente associada à visão dos projectos como um conjunto e à sua complementaridade com outros equipamentos e às potencialidades da sua localização e acessibilidades.

O processo de planeamento dos investimentos a concretizar entre 2009-2012 pela Madalenagir S.A., será efectuada por fases:

	2007/2008	2009				2010				2011				2012			
		1TRIM.	2TRIM.	3TRIM.	4TRIM.	1TRIM.	2TRIM.	3TRIM.	4TRIM.	1TRIM.	2TRIM.	3TRIM.	4TRIM.	1TRIM.	2TRIM.	3TRIM.	4TRIM.
pavilhão multiusos- 3672 M2																	
projecto(pavilhão+arranjos exteriores)																	
lançamento de concurso publico																	
empreitada																	
Aquisição de terrenos																	
AUDITORIO 1350 M2																	
projecto/licenciamento																	
lançamento de concurso publico																	
empreitada																	
Campo De jogos de S. Mateus																	
projecto																	
empreitada																	
EDIFICIO SOCIO-EDUCATIVO																	
aquisição do Edifício																	
projecto para melhoria instalações																	
Concurso para execução de empreitada																	
empreitada																	
PARQUE EMPRESARIAL DA MADALENA																	
Aquisição de Terrenos (7€/m2)																	
Elaboração de projecto/ aprovação de licenciamento																	
Concurso para execução de empreitada																	
empreitada																	
Promoção e vendas de Lotes																	
PARQUE HABITACIONAL DA MADALENA																	
Aquisição de Terrenos (15€/m2)																	
Elaboração de projecto/ aprovação de licenciamento																	
Concurso para execução de empreitada																	
empreitada																	
Promoção e vendas de Lotes																	

Numa fase subsequente, e no âmbito da sua actividade de organização, gestão e apoio ao funcionamento dos equipamentos a cargo da MADALANGIR S.A., terá por missão primordial a satisfação plena dos utentes dos equipamentos, através da qualidade dos serviços que oferece.

A proposta de valor da MADALENAGIR S.A. assentará:

- Na *inovação*, enquanto capacidade de responder de forma criativa aos desafios que se lhe colocam, impondo a flexibilidade como marca distintiva de uma organização moderna, que beneficiará dos enquadramentos arquitectónicos, urbanísticos e culturais de vanguarda nos equipamentos a seu cargo;
- No *dinamismo*, como a capacidade de concretizar qualquer projecto, antecipando as necessidades dos seus utentes, e oferecendo um serviço de chave na mão, planeado em estreita colaboração com o cliente, e ajustado à sua concepção do evento;
- No *rigor*, como a capacidade de potenciar os meios disponíveis, sem nunca desvirtuar os parâmetros sociais, financeiros e éticos.

A MADALENAGIR S.A. assegurará e reforçará, desta forma, a sua posição no mercado, através da oferta de um alargado leque de espaços e meios adequados às necessidades da população em geral e de quem nos visita.

3. OBJECTIVOS GERAIS DOS EQUIPAMENTOS

O custo global dos diferentes projectos compreenderá basicamente as seguintes componentes:

- Aquisição dos terrenos
- Elaboração de estudos e projectos técnicos
- Custos com a construção das infra-estruturas/ edifícios
- Custos operacionais, incluindo custos de comerciais e financeiros

3.1 PAVILHÃO MULTIUSOS

Neste âmbito, o Equipamento Colectivo designado por Pavilhão Multiusos a ser implementado na zona da Madalena, o qual será de manifesto interesse turístico para a ilha do Pico, quiçá mesmo para o Grupo Central da Região Autónoma dos Açores, uma vez que se trata de um equipamento com uma implantação de cerca de 3.600 m², o que lhe confere uma dimensão única e impar na ilha do Pico. Assim, sobre este investimento á a referir o seguinte;

Localização e área do prédio

O terreno disponível, localiza-se centro da vila, junto da Câmara Municipal e apresenta uma área de 2.500 M², ocupando parte significativa a nascente do quarteirão onde se insere. É limitado a norte pela Rua Urbano Prudêncio da Silva a nascente pela Rua Urbano Prudêncio da Silva e a sul pela Região Autónoma dos Açores e a oeste pelo Município da Madalena.

Descrição e justificação da proposta para a edificação

Para o Concelho da Madalena, foi identificado a necessidade de se dotar de um espaço desportivo coberto com capacidade para acolher público no seu interior. Trata-se de um investimento relevante para o Concelho e para a ilha,

desde início de tornou fundamental articular neste equipamento outras valências importantes para a vida social e cultural da vila. Deste modo, perante as actuais condições da biblioteca municipal e a ausência de um espaço para palestras e cinema, decidiu-se não incluir, no presente projecto, outros espaços dedicados a estes programas, os quais serão desenvolvidos em espaços distintos, dando uma resposta adequada às necessidades que se tem colocado aos munícipes nos últimos tempos

Não sendo um concelho de grande concentração populacional e procurando construir um equipamento proporcionado, consideraram-se alguns valores máximos de utentes, servindo de referência para o dimensionamento dos diferentes espaços e serviços de apoio. Assim, irá optar-se por desenvolver uma área desportiva com uma capacidade para cerca de 500 pessoas sentadas em bancadas, e instalações de apoio, campo desportivo e volume interno dimensionados para a organização de eventos de acordo com os regulamentos das diferentes modalidades previstas - futsal, voleibol e basquetebol.

Os diversos programas deverão organizados a partir de um átrio principal de entrada. Deste átrio deverá aceder-se directamente às bancadas desportivas. Deverá ser prevista a instalação de uma cafetaria \ bar, de apoio ao pavilhão.

A proposta, pela volumetria, mancha de implantação, índice de impermeabilização, alinhamento de cérceas, desenho e uso, deverá cumprir com os diferentes requisitos aplicáveis.

3.2 AUDITÓRIO

O auditório irá ser projectado tendo como objectivo um espaço com cerca de 200 lugares numa plateia, prevendo-se camarins e outras instalações de apoio ao palco,

O auditório, deverá dispor de uma cabine de projecção, duas de tradução e um palco com cerca de 7m de profundidade apoiado por um espaço posterior de reserva.

Deverá ter-se em atenção a consulta prévia ao Conselho Técnico para Espectáculos, de forma a incorporar as normais observações que são sempre feitas por este órgão, nomeadamente no n.º de lugares sentados por fila no auditório, saídas de emergência e circuitos de acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

A proposta, pela volumetria, mancha de implantação, índice de impermeabilização, alinhamento de cérceas, desenho e uso, deverá cumprir com os diferentes requisitos aplicáveis.

