



1ª REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE PORTO DE MÓS**

PROGRAMA DE EXECUÇÃO
Volume II

JUNHO de 2015

1ª REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE PORTO DE MÓS**

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Volume II

JUNHO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS

FICHA TÉCNICA



Plano Diretor Municipal de Porto de Mós

Junho de 2015

Coordenação Geral

João Salgueiro (Presidente Câmara Municipal)

Coordenação Técnica

Olga Prada (Engenheira do território)

Equipa Técnica

Plural – Planeamento Urbano, Regional e de Transportes, Unipessoal, Lda (2001-2013)

Plio, Lda (2013-2015)

ÍNDICE

1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS	1
2. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS	2
3. PLANEAMENTO E GESTÃO	4
3.1 PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO	4
3.2 REGIME DE CEDÊNCIA	6
3.3 PRINCÍPIO DA PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DOS BENEFÍCIOS E ENCARGOS	6
4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO	8
4.1 EQUIPAMENTOS COLETIVOS	9
4.2 ESPAÇOS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS	10
4.3 TURISMO	10
4.4 REDE VIÁRIA	10
4.5 INFRAESTRUTURAS	10
4.6 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO	11
4.7 FASEAMENTO DA EXECUÇÃO	14

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Parâmetros de dimensionamento mínimos de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva	4
Quadro 2: Dimensionamento do estacionamento	5
Quadro 3: Identificação das UOPG e respetivos Objetivos Programáticos	12
Quadro 4: Programa de Execução – Projetos definidos por domínio de Intervenção	14
Quadro 5: Programa de Execução - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução	16

1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS

A operacionalização do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós passa, entre outros aspetos, pela execução de um conjunto de propostas para o concelho, as quais são materializáveis em investimentos dando lugar, por um lado, à elaboração de um programa que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, à identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a sua execução e, à indicação das entidades a envolver na implementação deste Plano.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal, na sequência da reflexão associada ao processo técnico de elaboração, procedeu à definição de vários projetos estratégicos que corporizam alguns dos objetivos que presidem à formulação deste PDM, como sejam o correto ordenamento físico das infraestruturas, a preservação de elementos naturais e o equilíbrio biofísico, bem como o enquadramento e a valorização das potencialidades existentes.

Com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, os Planos Municipais de Ordenamento do Território ficam obrigados a estabelecer para cada categoria ou subcategoria de espaço a dotação de espaços públicos, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva, bem como estabelecer os sistemas de execução e prazos para a urbanização e para a edificação, incluindo o tratamento do Solo Urbano afeto à Estrutura Ecológica Municipal.

Ainda de acordo com o mesmo diploma, e tendo em consideração que o solo urbanizado é aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva e que o solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, o Plano deve delimitar Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) como forma de estabelecer, durante o seu período de vigência, bem como de garantir os meios técnicos e financeiros necessários para atingir esse fim.

Neste sentido, e numa perspetiva de programar a implementação do Plano, delimitaram-se UOPG para todas as áreas de Solo Urbanizável, considerando os solos urbanizados como espaços consolidados.

Neste documento são, ainda, apresentados os parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas viárias, para permitir aferir os valores que deverão constar na programação das diversas UOPG. São, também, estabelecidos os vários sistemas de execução a utilizar nas referidas Unidades definidas no Plano.

2. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Tanto o Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de Maio, como o PROT-Centro, reforçam a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação. Efetivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente na ótica da sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços. Para tal, e numa lógica de melhoria funcional e de eficácia, o PROT-C define orientações fundamentais para a organização territorial já referidos no relatório do Plano, bem como diversos requisitos a ter em consideração na qualificação do solo como Urbano, definindo uma estratégia assente num exaustivo conhecimento do território em causa, das dinâmicas existentes e da capacidade de infraestruturização face ao horizonte do Plano.

Desta forma, numa perspetiva de rentabilização das infraestruturas existentes e de um desenvolvimento urbano coerente e progressivo, a ocupação do espaço urbanizável deverá ser processada da seguinte forma:

- Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana em rede, por forma a garantir uma maior inter-conectividade com as áreas edificadas existentes;
- Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
- Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- Integrar convenientemente os espaços verdes e os espaços de uso especial, assim como os troços de vias;
- Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de novos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou de Unidades de Execução;
- Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, salvaguardando a sua proteção e valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
- Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;
- Valorizar a componente natural, a preservação das espécies autóctones e a introdução de vegetação do mesmo tipo;
- Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;

- Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro;
- Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;
- Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte.

Interessa, ainda, salientar que, na ausência de infraestruturas nos solos urbanizáveis, devem ser previstas, como intervenção prioritária, a construção da respetiva rede, necessária à implantação de novas construções.

3. PLANEAMENTO E GESTÃO

Neste capítulo procede-se à identificação dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas viárias estabelecidas pelo Plano, assim como do regime de cedência a estabelecer para o Município e do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos a adotar.

3.1 PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

A definição dos valores mínimos dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos e de infraestruturas viárias, no âmbito das operações de loteamento, reveste-se de uma importância fulcral na garantia da adequabilidade e da qualidade destes espaços e infraestruturas à população a que se destinam.

A Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, estipula parâmetros mínimos de referência para o dimensionamento destes aspetos, atendendo ao tipo de ocupação do espaço. Todavia é dada abertura aos PMOT para alteração destes valores de referência numa tentativa de adequação aos territórios em questão, desde que devidamente fundamentada na realidade local.

Na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, optou-se por aplicar os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva (Quadro 1), no âmbito de operações de loteamento, definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, à semelhança do definido no PDM em vigor.

Quadro 1: Parâmetros de dimensionamento mínimos de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamentos de Utilização Coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² / fogo	35 m ² / fogo
Habitação coletiva	28 m ² / 120 m ² a. c. hab.	35 m ² / 120 m ² a. c. hab.
Comércio	28 m ² / 100 m ² a. c. com.	25 m ² / 100 m ² a. c. com.
Serviços	28 m ² / 100 m ² a. c. serv.	25 m ² / 100 m ² a. c. serv.
Indústria e armazéns	23 m ² / 100 m ² a. c. ind./armaz.	10 m ² / 100 m ² a. c. ind./armaz

Nota: a.c. hab. – área bruta de construção para habitação; a.c. com. – área bruta de construção para comércio; a.c. serv. – área bruta de construção para serviços; a.c. ind. armz. – área bruta de construção para indústria e armazéns.

O Regulamento estabelece exceção da aplicação destes parâmetros às operações de loteamentos localizadas em solo urbanizado, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ou em espaços onde não se justifica a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público, ficando, nestes casos, o proprietário obrigado a compensar a Câmara Municipal em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

Quanto ao dimensionamento do Estacionamento, o Plano define um regime específico a aplicar no licenciamento de obras em função do uso e independentemente da categoria de espaço (rural ou urbana), tal como definido no quadro seguinte:

Quadro 2: Dimensionamento do estacionamento

Uso	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela ⁽¹⁾	Outros condicionamentos a considerar
Habitação em moradia unifamiliar	a) 1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² ; b) 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; c) 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² .	O número total de lugares deve ser acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação coletiva	1. Habitação com indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo T0 e T1; b) 1,5 lugares/fogo T2 e T3; c) 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; d) 3 lugares/fogo > T6; 2. Habitação sem indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo para a. m. < 90 m ² ; b) 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m ² e 120 m ² ; c) 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; d) 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² .	O número total de lugares deve ser acrescido de 20% para estacionamento público.
Turismo	1 lugar/ unidade de alojamento ⁽²⁾	-
Edifícios e áreas destinados a estabelecimentos comerciais e serviços	a) 1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; b) 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² a. c.; c) 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.	O número total de lugares deve ser acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e armazéns	a) 1 lugar para ligeiros/75 m ² de a.c. para indústria/ armazéns; b) 1 lugar para pesados/500 m ² de a.c. para indústria/ armazéns, com o mínimo de 1 lugar por parcela, a localizar no interior da parcela.	O número total de lugares deve ser acrescido de 20% para estacionamento público.
Equipamentos de utilização coletiva	Nos casos de equipamentos Coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	
Diversos	Nos demais casos não previstos nesta secção serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos nos usos anteriores.	

Nota: a.c. – área de construção (valor expresso em m²); a. m. f – área média do fogo.

⁽¹⁾ Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20m² por lugar à superfície e 25m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada.

⁽²⁾ Nos estabelecimentos hoteleiros com mais de 50 unidades deve prever-se, para além dos valores estabelecidos, um lugar para estacionamento de autocarro por cada 50 unidades de alojamento.

Estes parâmetros de estacionamento, a considerar no âmbito das operações de loteamentos e licenciamentos no concelho de Porto de Mós, aplicam-se também, sempre que tecnicamente viável, às obras de ampliação e alteração de edifícios existentes e às novas construções.

Já o que se refere aos parâmetros de dimensionamento dos arruamentos do Solo Urbano, sempre que seja possível o seu cumprimento, aplicam-se os valores definidos para o sistema hierárquico da rede viária definido pelo Plano para os espaços canais definidos na Planta de Ordenamento. Para as restantes vias, existentes e propostas, que não integram este sistema funcional, aplica-se o dimensionamento constante no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e na Portaria n.º 216B/2008, de 3 de Março,

Os parâmetros fixados pelo Plano, relativamente ao dimensionamento dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, estacionamento e arruamentos, são ainda uma referência a desenvolver no âmbito das diversas unidades de execução e unidades operativas de planeamento e gestão definidas na presente revisão do Plano Diretor Municipal.

3.2 REGIME DE CEDÊNCIA

Na elaboração de operações de loteamentos ou de reparcelamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão do prédio com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, cuja utilização extravase o empreendimento em causa.

Compete aos promotores das operações de loteamentos, das unidades de execução, das unidades operativas de planeamento e gestão e da construção de edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas, à exceção dos casos em que seja celebrado um acordo de cooperação com a Câmara Municipal.

Não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a compensar à Câmara Municipal, em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal, nos seguintes casos:

1. se a parcela sujeita a intervenção no âmbito destas figuras já estiver servida pelas infraestruturas necessárias, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de eletricidade e de telecomunicações;
2. se estiver abrangido por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio;
3. se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização.

3.3 PRINCÍPIO DA PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DOS BENEFÍCIOS E ENCARGOS

A execução do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo a ocupação e transformação do solo ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que se podem revestir da forma de Plano de Pormenor, de Unidade de Execução ou de Operação de Loteamento ou Reparcelamento.

Os mecanismos de compensação a utilizar pela Câmara Municipal de Porto de Mós para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o sistema de compensação, de

cooperação ou de imposição administrativa, sendo para o efeito estabelecido um índice médio de utilização e uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução definidas pelo Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

O **índice médio de utilização**, estabelecido para cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada parcela ou conjunto de parcelas, por aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço. Este valor médio determina qual a área média de construção, expressa em metros quadrados, por cada metro quadrado de terreno incluído numa unidade. Estes valores são definidos em Regulamento, para cada unidade, correspondendo, em alguns dos casos, ao valor do índice de utilização da categoria de espaço abrangida pela Unidade. Este indicador foi estabelecido para cada UOPG ou UE, ao nível do Regulamento, podendo-se assim aferir qual a capacidade máxima de edificação nos solos urbanizáveis por cada unidade.

A **área de cedência média**, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos pelo Plano. Este valor médio exprime qual a área média a ceder, por cada metro quadrado de terreno incluído numa Unidade. Apesar do Plano referir que a aferição desta área resulta da aplicação dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, optou-se por não definir a área de cedência média para cada Unidade, sendo esta estabelecida, aquando da concretização da Unidade e da definição do desenho urbano.

4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O **Programa de Execução** encontra-se subdividido em 5 grandes grupos de intervenção, que aglutinam as intervenções consideradas prioritárias para o horizonte do Plano: Equipamentos Coletivos, Espaços Verdes de Utilização Coletiva/ Espaços Públicos, Turismo/ Recreio e Lazer, Infraestruturas Urbanas, Rede Viária e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. Cada um destes grupos é constituído por um leque de projetos harmonizados numa lógica de coerência interna, revelando o conjunto de ações que importa concretizar na ótica global do PDM de Porto de Mós.

A programação e as estimativas de custo apresentadas nos diferentes domínios não se constituem como instrumentos de definição orçamental, mas antes, como instrumentos estratégicos orientadores da planificação municipal a médio e longo prazo. Para além dos aspetos conjunturais que podem determinar alterações ou mesmo inversão nas prioridades estabelecidas, deve ter-se em conta que a execução de parte das intervenções previstas depende de políticas sectoriais, assim como da disponibilidade financeira das várias fontes consideradas (Município, Privados e outros).

Os diversos projetos previstos e propostos durante a vigência do Plano para o concelho de Porto de Mós estão identificados no Quadro 4 do subcapítulo – 4.7, onde estão indicadas, por projeto, a estimativas de custos, as fontes de financiamento e sua programação cronológica, por prioridade de intervenção. Para alguns desses projetos/ intervenções não foram definidos custos pelo facto de ainda não se ter conhecimento do investimento necessário à sua implementação. Relativamente às UOPG, procedeu-se à sua identificação no Quadro 5, estabelecendo para cada uma delas a respetiva área, entidade executora, custos de infraestruturização e os custos de planeamento estimados. Os custos de infraestruturização e de planeamento (referentes aos encargos com a elaboração de instrumentos de gestão territorial), resultam da aplicação de um valor médio de mercado, que deve ser encarado como um valor de referência. É a partir deste valor que se procura determinar, ainda que de uma forma indicativa, o custo ou encargo financeiro que caberá ao município ou a outro promotor do investimento, aquando da concretização da Unidade.

A calendarização apresentada estabelece como período formal de execução do Plano o decénio seguinte ao início da sua vigência (anos 1 a 10) e foi elaborada tendo em conta critérios como a prioridade/urgência das intervenções, a articulação entre alguns dos planos, a existência de estudos ou procedimentos prévios em curso, critérios relativos à distribuição geográfica no concelho, à abrangência territorial, à complexidade do sistema urbano e ao universo populacional atingido. Consideraram-se projetos de Prioridade 1, aqueles cuja realização deverá ser iniciada impreterivelmente nos primeiros 3 anos de vigência do Plano; de Prioridade 2, os projetos cuja realização deverá ser iniciada entre os anos 4 e 6; e de Prioridade 3, os projetos a iniciar nos anos subsequentes.

A validade do Programa de Execução está diretamente associada às opções feitas em determinado contexto, pelo que dado o seu carácter dinâmico, deverá ser aferido à medida que surjam evoluções capazes de afetar os resultados previstos.

Deste modo, este documento deve funcionar como uma orientação geral das atividades a realizar no futuro, não constituindo um programa de gestão financeira de aplicação direta.

A elaboração do orçamento para as realizações do PDM obedece a critérios técnicos associados aos projetos, sendo a sua distribuição, sustentada pelas prioridades do município e pelas tendências e pressões de desenvolvimento e ordenamento manifestadas.

Importa ainda esclarecer, que algumas das intervenções indicadas, ou parte delas, não estarão exclusivamente a cargo do Município, uma vez que são participadas pela administração central e/ou privados. Refira-se aqui, que todas as áreas de expansão dos aglomerados foram integradas em Unidades, de modo a poder-se estabelecer uma estrutura urbana de base e a programação destes espaços em articulação com a envolvente.

Analisando os diversos projetos/ intervenções verifica-se que o investimento direto da Autarquia é significativo, e que diversos projetos são comparticipados, resultando de candidaturas a programas de apoio e financiamento e outras entidades públicas e/ou privadas.

4.1 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

A prioridade da implementação dos equipamentos vai no sentido de cobrir as necessidades ao nível do ensino, desporto, saúde, ação social, proteção civil e cultura, reforçando o concelho nestas valências, numa tentativa de colmatar carências, que em simultâneo contribuirão para a melhoria da qualidade de vida da população concelhia.

As intervenções apresentadas no Quadro 4 do subcapítulo – 4.7, no domínio dos equipamentos encontram-se subdivididas por:

- Educação - Os projetos apresentados decorrem de ações previstas na Carta Educativa, e da respetiva Revisão, documento integrado na revisão do PDM. Destes, salientam-se, as intervenções no JI e na EB1 de Calvaria de Cima, no JI e na EB1 n.º 2 de Mira de Aire e a implementação do Centro Escolar de Porto de Mós.
- Desporto – Neste âmbito está prevista a elaboração de uma Carta de Desporto e Orientação, bem como a conclusão do Parque Desportivo de Porto de Mós, a implementação do Parque Desportivo de Mira de Aire, a construção de campos de ténis em Mira de Aire e a dinamização do Centro de Desportos ao ar livre de Alvados.

- Saúde Pública – Pretende-se, neste nível, instalar um Centro de Recolha Oficial de Animais (CRO).
- Solidariedade e Segurança Social – Foi identificado um projeto que se prende com a implementação de uma rede de ATL no concelho.
- Proteção Civil – Está prevista a construção de um quartel de bombeiros em Porto de Mós.
- Cultural – Está prevista a construção do Museu e Arquivo Municipal a instalar na Antiga Central Termoelétrica, em Porto de Mós.

Alguns destes equipamentos não se encontram programados cronologicamente, pelo facto de parte destes não serem de iniciativa municipal, não existindo informações concretas sobre a previsão da concretização destas intenções, considerando-se, contudo, fundamental a sua integração na programação do Plano.

4.2 ESPAÇOS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Nesta matéria a prioridade vai para a requalificação das zonas verdes existentes, apostando em elementos estruturantes de um correto ordenamento e qualificação do espaço urbano. Neste âmbito estão definidos alguns projetos, onde se incluem o Arranjo Paisagístico do Morro do Castelo, a construção do Jardim da Pedra em Alcária, a construção do Espelho de Água do Rio Lena, uma ciclovia ao longo daquele Rio, assim como a criação/requalificação de Percursos Pedestres.

4.3 TURISMO

O Turismo é encarado, pela política regional, como uma das alavancas “chave” para o desenvolvimento, devendo ser criadas estruturas que fomentem a atração turística. Neste sentido, estão previstas diversas intervenções que visam alcançar este grande objetivo, e que serão complementares à oferta existente, nomeadamente a criação de duas Aldeias Turísticas da zona Serrana do concelho (Alcária, Alvados e Portela do Vale de Espinho) e de uma rede de atividades recreativas ligadas ao Património Natural, bem como a valorização cultural e turística do Castelo de Porto de Mós.

4.4 REDE VIÁRIA

Neste âmbito está prevista a ligação de Mira de Aire ao nó da A1 em Fátima e, também, diversas variantes urbanas, nomeadamente em Porto de Mós, Juncal e Alqueidão da Serra, numa perspetiva de retirar o tráfego de atravessamento do interior dos aglomerados.

4.5 INFRAESTRUTURAS

No que respeita às intervenções relacionadas com as infraestruturas, estão definidos investimentos para a rede de abastecimento de água, saneamento, resíduos sólidos e energia eólica.

Relativamente ao abastecimento de água conclui-se que o concelho se encontra bem servido, estando, no entanto, previsto o alargamento da rede a todos os aglomerados da zona sul do concelho (freguesia de São Bento).

Ao nível do saneamento, o concelho de Porto de Mós tem ainda diversas zonas que não estão ligadas à Rede e que, embora ainda não tenham projeto, é intenção da Autarquia servir com este tipo de infraestrutura. Para além desta intenção, está prevista a implementação de um sistema de pré-tratamento de esgotos de suiniculturas, a requalificação da rede de saneamento de Mira de Aire e das infraestruturas em alguns troços urbanos.

Noutro nível, está prevista a implementação dos parques eólicos de Serro Ventoso, Alvados, Arrimal, Mira de Aire, Mendiga e Alqueidão da Serra.

4.6 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO

Face à crescente complexidade dos sistemas urbanos e à necessidade de uma gestão eficaz dos recursos existentes, dos quais o solo se assume como um dos mais escassos, torna-se fundamental concretizar, durante a vigência do presente Plano, os objetivos estabelecidos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, prevendo-se uma elaboração faseada.

Para o concelho de Porto de Mós foram definidas 25 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, resultando a delimitação das U21 a U25 do estabelecido no Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, por corresponderem a Áreas de Intervenção Específica – áreas sujeitas a exploração extrativa, para as quais estão a elaborar Planos de Pormenor, na modalidade de Planos de Intervenção em Espaço Rural.

As UOPG propostas abrangem a totalidade dos espaços destinados à expansão dos aglomerados, bem como a criação de novos espaços de atividades económicas e a definição de intervenções específicas, no sentido de estabelecer a programação da implementação de cada uma e os respetivos custos de infraestruturização e de planeamento.

Optou-se por estabelecer que as unidades destinadas à criação de novos espaços de atividades económicas deverão ser desenvolvidas pelo Município, através de instrumento de gestão territorial. Por este motivo, apenas se identificaram os custos de planeamento das unidades onde se prevê a elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização, uma vez que a concretização das restantes intervenções será, muito possivelmente, da responsabilidade dos privados.

Para aferir os custos de infraestruturização apresentados no Quadro 55, procedeu-se à aplicação de um custo de referência (40€/m² de área total de construção), resultante de valores de referência, à área total de construção permitida para os Solos Urbanizáveis, inseridos nas referidas unidades. Os Solos Urbanizados não entraram

para o custo da infraestruturização por se entender que correspondem a espaços consolidados e já infraestruturados.

De seguida apresentam-se as UOPG (Quadro 3) definidas, identificando-se os respetivos objetivos programáticos.

Quadro 3: Identificação das UOPG e respetivos Objetivos Programáticos

Identificação da UOPG	Objetivos fundamentais
U1 – Porto de Mós U2 – Mira de Aire	<ul style="list-style-type: none"> • Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço abrangidas; • Estabelecer o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e os espaços verdes; • Controlar a ocupação no interior dos espaços centrais, com especial atenção para as intervenções em edifícios existentes; • Promover a requalificação do tecido urbano existente, a integração de novas áreas urbanas, a valorização da estrutura comercial e dos equipamentos e a articulação dos espaços residenciais com a envolvente rural; • Definir a estrutura urbana dos Espaços Urbanizáveis, proporcionando ambientes agradáveis articulados, adequadamente, com os Espaços Urbanizados e Solo Rural envolvente; • Fomentar o incentivo à preservação dos valores culturais existentes; • Requalificar a área envolvente às Grutas de Mira de Aire, no que se refere à U2; • Definir a rede de equipamentos de utilização coletiva, ajustando as valências presentes às carências identificadas e às que se preveem de acordo com as projeções da população efetuadas; • Dinamizar a estrutura económica através de incentivos à criação e fixação de novas unidades empresariais; • Definir um quadro normativo que regule a construção de novos edifícios e as intervenções em edifícios existentes; • Promover os espaços verdes, permitindo a sua articulação com o espaço urbano e com o espaço rural envolvente, tendo como objetivo a sua fruição pela população como área de recreio e de lazer, bem como a salvaguarda de valores naturais.
U3 – Zona Antiga de Porto de Mós	<ul style="list-style-type: none"> • Programar a revitalização do espaço central, apoiando iniciativas de carácter local que permitam explorar sinergias existentes e potenciar o incremento funcional, dando resposta à necessidade urgente de promover a fixação de novos habitantes e a atracção turística; • Definir as intervenções a efetuar nos edifícios existentes e no espaço público, e estabelecer uma estratégia de atuação assente na valorização do património arquitetónico, arqueológico, natural e cultural; • Garantir que as novas construções se harmonizam com o edificado existente do ponto de vista estético e de alturas de fachada, o que não exclui a utilização de linguagens e materiais contemporâneos; • Qualificar os espaços exteriores públicos ao nível paisagístico, de circulação pedonal e viária, de mobiliário urbano e de iluminação pública, prevendo áreas de estacionamento; • Promover os espaços verdes, articulando-os com a envolvente rural e urbana, tendo como objetivo a sua fruição pela população.
U4 - Área Envolvente ao Campo Militar de S. Jorge	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolver e concretizar uma proposta de ocupação e organização espacial; • Definir as regras de implantação das infraestruturas, o desenho urbano dos espaços de utilização coletiva e a forma de edificação e disciplina da sua integração na paisagem; • Definir a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral;
U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos) U6 – Alcaria – Expansão U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul U9 – Alvados – Expansão Nascente	<ul style="list-style-type: none"> • Estruturar e programar a ocupação com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente edificada, e a existência de ambientes agradáveis com espaços verdes e, quando se justifique, com a criação de equipamentos de utilização coletiva de apoio ao lazer e fruição da população; • Colmatar a malha urbana existente, tendo em consideração a articulação com as edificações envolventes e arruamentos existentes. • Salvaguardar da ocupação as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural; • Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de

Identificação da UOPG	Objetivos fundamentais
U10 – Alvados – Expansão Poente U11 – Arrimal – Expansão U12 – Calvaria de Cima – Expansão U13 - Juncal - Expansão Norte U14 - Juncal - Expansão Sul U15 - Mendiga – Expansão U16 - Mira de Aire - Expansão Norte U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente U18 - Mira de Aire - Expansão Sul U19 -Tremoceira (Pedreiras) – Expansão	aterro e escavação e promoção de uma correta integração paisagística das edificações.
U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós	<ul style="list-style-type: none"> • Definir uma estrutura urbana de base que permita criar condições para a fixação de indústrias e de outras atividades económicas; • Criar áreas de localização empresarial, permitindo dar resposta à crescente procura, por parte de empresas, para a instalação de atividades económicas, de serviços e de equipamentos de suporte à atividade empresarial, e que contribua para o desenvolvimento local, para a atracção e fixação de população, para a criação de emprego e valorização dos recursos humanos e para a dinamização da evolução do concelho; • Promover a ocupação, uso e transformação do solo, ancorada em conceitos de planeamento e urbanismo e numa gestão sustentável, visando a integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento único na envolvente e a gestão eficiente dos recursos.
U21 – Área de indústria extrativa do Codaçal U22 - Área de indústria extrativa da Portela das Salgueiras U23 - Área de indústria extrativa de Cabeça Veada U24 - Área de indústria extrativa de Alqueidão da Serra U25 - Área de indústria extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António)	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimento de medidas de compatibilização entre a gestão racional da extração de massas minerais, a recuperação das áreas degradadas e a conservação do património natural existente tendo em conta os valores e a sensibilidade paisagística e ambiental da área envolvente.

No Programa de Execução as diversas UOPG definidas vão ao encontro do preconizado pelo PROT-C, contribuindo assim para a concretização das estratégias de desenvolvimento sustentável do concelho.

4.7 FASEAMENTO DA EXECUÇÃO

Quadro 4: Programa de Execução – Projetos definidos por domínio de Intervenção

Domínio	PROJETOS	Estimativa de Investimento (Euros)	Responsáveis pelo Investimento	ANO										Observações			
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
Equipamentos Coletivos	Educação	Intervenção no JI e na EB1 de Calvaria de Cima	100.000,00	CMPM												Previsto na Carta Educativa/Revisão	
		Intervenção no JI e na EB1 de Mira de Aire n.º 2	100.000,00	CMPM													
		Centro Escolar de Porto de Mós	2.750.000,00	CMPM/QREN													
	Desportivos		Elaboração de Cartas de Desporto e Orientação	-	CMPM												No âmbito do PP da Várzea em vigor
			Parque Desportivo de Porto de Mós (parcialmente executado)	-	CMPM												
			Parque Desportivo de Mira de Aire	-	CMPM												
			Construção de Campos de Ténis em Mira de Aire	-	CMPM												
	Centro de Desportos ao Ar Livre de Alvados	-	JF														
Saúde Pública	Centro de Recolha Oficial para Animais	88.000,00	CMPM														
Solidariedade e Ação Social	Rede de ATL																
Proteção Civil	Quartel dos Bombeiros Voluntários de Porto de Mós		CMPM												A aguardar localização		
Cultural e Recreativo	Museu e Arquivo Municipal – Recuperação da Antiga Central Termoelétrica de Porto de Mós	4.500.000,00-	CMPM/ QREN														
Espaços Verdes e Espaços de Utilização Pública		Arranjo Paisagístico do Morro do Castelo;	-	CMPM													
		Jardim da Pedra em Alcacia															
		Espelho de Água - Rio Lena		CMPM													
		Ciclovia do Lena		CMPM													
	Criação e requalificação de Percursos Pedestres																

Domínio	PROJETOS	Estimativa de Investimento (Euros)	Responsáveis pelo Investimento	ANO										Observações			
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
Turismo	Aldeias Turísticas da Serra – Alcária, Alvados e Portela do Vale de Espinho	1.250.000,00	CMPM/QREN														
	Valorização Cultural e Turística do Castelo de Porto de Mós																
	Rede de atividades recreativas ligadas ao Património Natural																
Indústria/ Economia	Implementação da Zona Industrial de Porto de Mós, 4.ª fase	1.145.938,00	CMPM														
	Implementação da Zona Industrial de Mira de Aire, 2.ª fase	471.000,00	CMPM														
	Consolidação da Zona Industrial da Santeira EN1	-	CMPM														
	Centro Tecnológico na área dos mármore e rochas ornamentais	3.000.000,00	CMPM/QREN														
	Centro de Atividades Empresariais de Porto de Mós	-	CMPM/QREN														
Rede Viária	Ligação Mira de Aire – A1/Fátima	3.825.000,00	CMPM														Intenção da CM
	Variante a Porto de Mós	2.100.333,00	CMPM														
	Variante ao Juncal	1.275.000,00	CMPM														
	Variante a Pragosa	600.000,00	CMPM														
	Novas ligações entre as variantes a Alqueidão da Serra	340.000,00	CMPM														
Infraestruturas	Execução da rede de abastecimentos de água da zona sul do concelho (São Bento)	545.983,00	CMPM														Em execução por fases desde 2003
	Implementação do Sistema de Pré-Tratamento de Esgotos de Suiniculturas	-	CMPM/ ETES do Lis														
	Ligação de todos os aglomerados à rede de saneamento	-															
	Requalificação da Rede de Saneamento de Mira de Aire	2.054.730,00€	CMPM/ QREN														
	Parques Eólicos de Serro Ventoso, Alvados, Arrimal, Mira de Aire, Mendiga e Alqueidão da Serra	-	CMPM/ Particulares														
				Prioridade 1	Prioridade 2	Prioridade 3											

Quadro 5: Programa de Execução - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução

Projetos/ Intervenções	Área da unidade (m²)	Categorias de Espaço	Área das sub categorias de Espaço (m²)	Área de construção proposta (m²)	Entidade Executora	Índice médio de utilização	Custos de Infra-estruturação (€) (*1)	Custos de Planeamento (€) (*2)	ANO (*3)												
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
U1 – Porto de Mós	4.514.471	Espaços Centrais - Urbanizados	253.418		CM	0,67	-	38.373 €													
		Espaços Residenciais de tipo I - Urbanizados	1.410.623																		
		Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizados	1.968.696																		
		Espaços de Atividade Económica Urbanizados	97.642																		
		Espaços de Uso Especial - Urbanizados	189.318																		
		Espaços Verdes - Urbanizados	14.427																		
		Espaços Residenciais de tipo I - Urbanizáveis	387.950	259.927																	
Espaços Verdes - Urbanizáveis	192.398	128.907																			
U2 – Mira de Aire	2.999.841	Espaços Centrais - Urbanizados	224.672		CM	0,71	1.025.167 €	25.499 €													
		Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizados	2.083.096																		
		Espaços de Uso Especial - Urbanizados	198.577																		
		Espaços Verdes - Urbanizados	16.083																		
		Espaços Residenciais de Tipo II - Urbanizáveis	452.630	321.367																	
Espaços Verdes - Urbanizáveis	24.783	17.595																			
U3 – Zona Antiga de Porto de Mós	131.922	Espaços Centrais - Urbanizados	118.865		CMPM	0,67	-	1.121 €													
		Espaços Verdes - Urbanizáveis	13.056	8.748																	
U4 - Área Envolvente ao Campo Militar de S. Jorge	1.828.971	Espaços Residenciais Tipo II - Urbanizados	490.384		CMPM/ CMB/ DGPC	0,68	1.169.680 €	15.546 €													
		Espaços Residenciais Tipo III - Urbanizados	40.014																		
		Espaços de Baixa Densidade - Urbanizados	405.460																		
		Espaços de Uso Especial - Urbanizados	7.244																		
		Espaços de Atividades Económicas - Urbanizados	272.497																		
		Espaços Verdes - Urbanizados	51.303																		
		Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	38.954	26.498																	
		Espaços Verdes - Urbanizáveis	4.035	2.744																	
Solo Rural	131.212																				

Projetos/ Intervenções	Área da unidade (m²)	Categorias de Espaço	Área das sub categorias de Espaço (m²)	Área de construção proposta (m²)	Entidade Executora	Índice médio de utilização	Custos de Infra-estruturação (€) (*1)	Custos de Planeamento (€) (*2)	ANO (*3)											
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos)	387.950	Espaços Residenciais de tipo I - Urbanizáveis	387.950	349.155	CMPM/ Privados	0,90	13.966.200 €	(*4)												
U6 - Alcaria - Expansão	78.177	Espaços Residenciais de tipo III - Urbanizáveis	78.177	54.724	CMPM/ Privados	0,70	2.188.960 €	(*4)												
U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte	80.983	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	80.983	64.786	CMPM/ Privados	0,80	2.591.440 €	(*4)												
U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul	59.422	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	59.422	47.537	CMPM/ Privados	0,80	1.901.480 €	(*4)												
U9 – Alvados – Expansão Nascente	28.604	Espaços Residenciais de tipo III – Urbanizáveis	28.604	20.023	CMPM/ Privados	0,70	800.920 €	(*4)												
U10 – Alvados – Expansão Poente	67.736	Espaços Residenciais de tipo III - Urbanizáveis	67.736	47.415	CMPM/ Privados	0,70	1.896.600 €	(*4)												
U11 – Arrimal – Expansão	55.448	Espaços Residenciais de tipo III - Urbanizáveis	55.448	37.150	CMPM/ Privados	0,67	1.486.000 €	(*4)												
U12 – Calvaria de Cima – Expansão	56.190	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	56.190	44.952	CMPM/ Privados	0,80	1.798.080 €	(*4)												
U13 - Juncal - Expansão Norte	180.493	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis Espaços de Uso Especial - urbanizados	151.608 28.885	113.706 -	CMPM/ Privados	0,75	4.548.240 €	(*4)												
U14 - Juncal - Expansão Sul	103.096	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	103.096	82.477	CMPM/ Privados	0,80	3.299.080 €	(*4)												
U15 - Mendiga – Expansão	42.884	Espaços Residenciais de tipo III - Urbanizáveis	42.884	30.019	CMPM/ Privados	0,70	1.200.760 €	(*4)												
U16 - Mira de Aire - Expansão Norte	116.192	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	116.192	92.954	CMPM/ Privados	0,80	3.718.160 €	(*4)												
U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente	258.013	Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis	258.013	206.410	CMPM/ Privados	0,80	8.256.400 €	(*4)												
U18 - Mira de Aire - Expansão Sul	96.688	Espaços Residenciais de tipo II – Urbanizáveis Espaços Verdes - Urbanizáveis	78.424 18.265	62.739 14.612	CMPM/ Privados	0,80	3.094.040 €	(*4)												
U19 -Tremoceira (Pedreiras) – Expansão	98.084	Espaços Residenciais de tipo III - Urbanizáveis	98.084	56.889	CMPM/ Privados	0,70	2.275.560 €	(*4)												
U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós	528.714	Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis Espaços Verdes – Urbanizáveis	433.365 95.339	251.352 55.297	CMPM	0,58	12.265.960 €	4.494 €												
U21 – Área de indústria extrativa de Codaçal	980.845	Espaços de Exploração Consolidados Espaços de Uso Múltiplo Tipo I Espaços Naturais Espaços de Exploração Complementares	515.276 24.152 230.919 208.153	-	Privados	-	-	(*4)												
U22 - Área de indústria extrativa de Portela das Salgueiras	406.610	Espaços de Exploração Consolidados Espaços de Exploração Complementares Espaços Naturais	298.351 48.066 60.192	-	Privados	-	-	(*4)												
U23 -Área de indústria extrativa de Cabeça Veada	264.888	Espaços de Exploração Consolidados Espaços de Uso Múltiplo Tipo II	174.964 14.189	-	Privados	-	-	(*4)												

Projetos/ Intervenções	Área da unidade (m²)	Categorias de Espaço	Área das sub categorias de Espaço (m²)	Área de construção proposta (m²)	Entidade Executora	Índice médio de utilização	Custos de Infra-estruturação (€) (*1)	Custos de Planeamento (€) (*2)	ANO (*3)													
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
		Espaços Naturais	41.586																			
		Espaços de Exploração Complementares	34.149																			
U24 – Área de indústria extrativa de Alqueidão da Serra	896.842	Espaços Residenciais de tipo II Urbanizados	41.119																			
		Espaços Naturais	93.173																			
		Espaços de Exploração Complementares	645.626																			
		Espaços de Exploração Consolidados	116.777																			
U25 - Área de indústria extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António)	5.012.007	Espaços de Exploração Complementares	1.623.259		-	Privados	-	-	(*4)													
		Espaços de Exploração Consolidados	1.174.526																			
		Espaços de Uso Múltiplo Tipo II	2.433																			
		Espaços Naturais	2.211.789																			
TOTAL	19.275.071		19.275.071	2.397.983	-		-	67.482.727 €	-	Prioridade 1	Prioridade 2	Prioridade 3										

(*1) Os custos de infraestruturção correspondem a valores de referência, devendo ser aferidos posteriormente em fase de projeto de cada unidade. Para aferir os custos de infraestruturas aplicou-se um valor de 40€ / m² de área total de construção prevista para a aplicar nas Zonas Industriais e Espaços Residenciais enquadrados nos Espaços Urbanizáveis. O valor inclui arruamentos, infraestruturas e espaços verdes.

(*2) Os custos de planeamento aplicam-se aos custos de elaboração de IGT, correspondendo a valores de referência.

(*3) Identificam-se os anos nos quais se pretende dar início à implementação do projeto.

(*4) O custo de planeamento para esta unidade não são apresentados por corresponder a uma intervenção a ser promovida por iniciativa privada