



1.ª alteração à
1.ª revisão do
PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
PORTO DE MÓS

Programa de Execução e
Plano de Financiamento

Novembro 2022

FICHA TÉCNICA

**1.ª alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de Porto de Mós**
Programa de Execução e Plano de Financiamento

Novembro 2022

Coordenação

Olga Prada (Plio)
Jorge Vala (CM)

Equipa Técnica

Ester Vieira (CM)
Helena Oliveira (CM)
Joana Ferreira (CM)
Luís Reis (CM)
Sara Pereira (CM)
Fábio Sousa (CM)
Olga Prada (Plio)
Catarina Matias (Plio)

Design e Apoio Informático

Ricardo Leandro (Plio)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS	6
2.1 EQUIPAMENTOS COLETIVOS	6
2.2 ESPAÇOS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS	7
2.3 TURISMO	7
2.4 INFRAESTRUTURAS	7
2.5 REDE VIÁRIA	8
2.6 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO	8
3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO	10
3.1 MONITORIZAÇÃO	12
3.2 INSTRUMENTOS E SISTEMAS DE EXECUÇÃO	14
3.3 PLANOS TERRITORIAIS	15
4. REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO	17
4.1 FONTES DE FINANCIAMENTO MUNICIPAL	18
4.2 PROGRAMAÇÃO E SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA	20
4.3 REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	20
4.3.1 PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO	20
4.3.2 REGIME DE CEDÊNCIA	22
4.3.3 PRINCÍPIO DA PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DOS BENEFÍCIOS E ENCARGOS	23

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Identificação das UOPG e respetivos Objetivos Programáticos _____	9
Quadro 2: Parâmetros de dimensionamento mínimos de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva _____	21
Quadro 3: Dimensionamento do estacionamento _____	21
Quadro 4: Programa de Execução – Projetos definidos por domínio de Intervenção _____	25
Quadro 5: Programa de Execução - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução _____	29

1. INTRODUÇÃO

A operacionalização da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós passa, entre outros aspetos, pela execução de um conjunto de propostas, 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 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós, 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.

Atendendo ao conteúdo material obrigatório, o PDM estabelece a programação da execução das opções de ondeamento estabelecidas¹ articulada com o planeamento do financiamento², a fim de comprovar a sustentabilidade económica do Plano.

O PDM delimita ainda as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) como forma de estabelecer um segundo nível de programação sobre intervenções específicas, descrevendo os meios técnicos e financeiros necessários para o seu cumprimento.

Neste documento são 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 UOPG definidas no Plano.

A 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós vem, entre outras coisas, na sequência da adequação ao atual RJIGT, que implica, relativamente ao atual Programa de Execução, não só a adequação às alterações preconizadas ao nível da classificação e qualificação do solo, mas também o aprofundamento da matéria em termos de sustentabilidade económica, na medida do cumprimento das atuais normas legais.

O atual PDM tende a subverter a atitude passiva do planeamento, imputando criando um instrumento regulador da gestão urbanística quotidiana do Município, todavia, abre as portas para a negociação através dos instrumentos

¹ Alínea l) do n.º 1 do artigo 96.º, RJIGT

² Alínea d) do n.º 2 do artigo 97.º, RJIGT

de execução do Plano e a atribuição da aquisição ou alienação, por parte das autarquias, de bens imóveis para a prossecução das finalidades da política pública de solos (Capítulo V, Secção II do RJIGT).

Nos termos das alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT, o PDM é acompanhado pelo Programa de Execução, contendo as disposições indicativas sobre a execução, bem como as intervenções prioritárias previstas do estado e da autarquia, e o Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica da proposta de plano.

O novo quadro legal, em especial a LBPPSOTU e o RJIGT, preconiza o desenvolvimento territorial de modo sustentável, pelo que deve ser dada especial importância ao financiamento das ações propostas, quer no que se refere ao momento de execução, quer, em particular, no que se refere às fontes de financiamento eventualmente disponíveis e previsíveis no momento de consolidação da proposta de Plano, sendo que a execução obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, que nortearam a elaboração e estão subjacente à boa governação municipal.

O presente relatório é elaborado para dar satisfação ao determinado no RJIGT, onde se determina que os “*planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturção, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.*”

Estabelece o RJIGT³ como princípios gerais para a programação e execução do Plano:

- *“O Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.*
- *A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.*
- *A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.*
- *Os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:*
 - *A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;*

³ RJIGT art. 146º

- *A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- *A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
- *A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.”*

Estabelece a LBPPSOTU⁴ que a “*promoção dos planos territoriais é uma tarefa pública cabendo ao plano definir a sua programação e coordenação. Adicionalmente têm os particulares o dever de concretizar e adequar as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidas nos planos territoriais e nos respetivos instrumentos de programação*” e ainda o dever de participarem no seu financiamento.

Desta forma, por um lado existe a obrigação do Município na programação e execução do Plano, e por outro o dever dos particulares de concorrerem para tal execução. A execução do Plano não é, por isso, o ônus exclusivo do Estado, mas um compromisso de cooperação entre todos os intervenientes, públicos e privados⁵.

É de referir que as propostas do Plano devem seguir o princípio da sustentabilidade financeira, devendo ficar inscritas nos planos plurianuais de investimentos aprovados pelo Município, por forma a assegurar os recursos financeiros para a sua execução⁶.

Para o Programa de Execução e Plano de Financiamento é necessário ter em conta que o novo quadro legal para a reserva de solo⁷, estabelece que o solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que seja em propriedade privada, pode determinar a obrigatoriedade da sua aquisição pela Administração Pública, dentro do prazo estabelecido pelo plano territorial ou instrumento de programação, findo o qual, a reserva caduca, pelo que se encontram inscritas neste programa de execução os investimentos considerados estratégicos e prioritários, com a correspondente afetação financeira municipal.

No programa de execução ficam inscritos os investimentos para os quais é previsível a sua espacialização pelo Plano, constituindo reserva de solo, e para os quais é possível a programação temporal de execução e que pode ser identificada a sua fonte de financiamento.

⁴ Artigo 54.º, LBPPSOTU

⁵ N.º 1 do artigo 146.º, RJGT

⁶ Estabelece o n.º 3 do art. 62.º da LBPPSOTU que “os municípios elaboram obrigatoriamente um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.”

⁷ Artigo.154.º, RJGT, em conjugação com artigo 18.º, LBPPSOTU

2. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

A proposta de PROT Centro reforça 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, a proposta de PROT Centro 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.

O **Programa de Execução** encontra-se subdividido em 6 grandes grupos de intervenções estratégicas / estruturantes (ou domínios), que aglutinam as ações 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 domínios 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.

2.1 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 concelha.

As intervenções apresentadas no Quadro 4, 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.

2.2 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 Alcaria, a construção do Espelho de Água do Rio Lena, uma ciclovia ao longo daquele Rio, assim como a criação/requalificação de Percursos Pedestres.

2.3 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 (Alcaria, 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

Originalmente, 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.

Uma das componentes adstritas à 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, foi a atualização da matéria relativa às UOPG, tendo em conta o enquadramento atual em termos de ordenamento e no contexto socioeconómico.

As UOPG U24, U20, U21, U22, U23 e U25 foram concretizadas por meio de instrumentos de planeamento, seja Plano de Intervenção em Espaço Rural ou Plano de Pormenor. As restantes UOPG (U5 até U19) são propostas para eliminação por via de mudanças de contexto socioeconómico, que deixaram de dar sentido aos seus programas, no contexto da estratégia de desenvolvimento municipal.

De seguida apresentam-se as UOPG (Quadro 1) definidas, identificando-se os respetivos objetivos programáticos.

Quadro 1: 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 aprazíveis 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 - Área de indústria extrativa de Alqueidão da Serra	<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 pela proposta de PROT Centro, contribuindo assim para a concretização das estratégias de desenvolvimento sustentável do concelho.

3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A programação e as estimativas de custo apresentadas nos diferentes domínios / intervenções estratégicas⁸ contribuem para definição orçamental municipal⁹, mas antes, como instrumentos estratégicos orientadores da planificação municipal a médio e longo prazo¹⁰. 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).

A execução do Plano é matéria inerente ao ato de planeamento e que advém da própria legislação. O Plano possui um caráter estratégico, sendo o elemento de suporte, a síntese das opções estratégicas de base territorial que emanam. O Plano é um meio de concretização de políticas, não sendo um fim em si mesmo, mas apenas um instrumento de intervenção e de ordenamento no território para alcançar os objetivos municipais e a visão do Município para o seu território.

No atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) é estabelecido que o programa de execução do PDM deve conter as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias, assim como a base da sua sustentabilidade económica.

Os diversos projetos previstos e propostos durante a vigência do Plano para o concelho de Porto de Mós estão identificados no Quadro 4, onde estão indicadas, por projeto, a estimativas de custos¹¹, as fontes de financiamento¹² e sua programação cronológica, por prioridade de intervenção¹³. Para alguns desses projetos/ intervenções não foram definidos custos pelo facto de ainda não se ter conhecimento do investimento necessário à sua implementação¹⁴.

Relativamente às UOPG, procedeu-se à sua identificação no Quadro 5, estabelecendo para cada uma delas a respetiva área, entidade executora, custos de infraestruturação e os custos de planeamento estimados. Os custos de infraestruturação 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

⁸Artigo 146.º, RJIGT

⁹ N.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

¹⁰ Alínea d) do n.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

¹¹ Alínea a) do n.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

¹² Alínea c) do n.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

¹³ Alínea a) do n.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

¹⁴ Alínea b) do n.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

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 UOPG.

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 prioridade¹⁵ / 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 privados¹⁶.

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.

Efetivamente, a componente programática do PDM detém algum nível de incerteza quanto à concretização das ações previstas e investimentos estruturantes, tornando impossível a quantificação concreta quanto aos custos necessários para a realização plena das ações previstas em PDM. Tal facto aplica-se igualmente quanto à calendarização da execução das mesmas, sendo que algumas não dependem exclusivamente da intervenção

¹⁵ Alínea a) do n.º 4 do artigo 146.º, RJIGT

¹⁶ N.º 1 do artigo 146.º, RJIGT

municipal. Desta forma, refere-se que os valores apresentados são orientadores de programas e projetos previsíveis.

O Plano deve ser encarado como um guia orientador / diretor da atuação sobre o território, carecendo de outras ferramentas e instrumentos de atuação e aplicação. Dentro destes representam-se dois cenários provavelmente dominantes na execução quotidiana e coerente do Plano, nomeadamente:

- Estudos urbanísticos e planos a outras escalas que configurem soluções de planeamento mais ágil, possibilitando que o desenho da solução seja mais próximo da realidade;
- Gestão urbanística, enquanto ato contínuo de análise, diagnóstico e negociação, interpretando atempadamente as intenções municipais e privadas e procurando os ajustamentos necessários de verificação, compatibilização e transformação dessas mesmas intenções.

3.1 MONITORIZAÇÃO

O Plano é um instrumento de planeamento, que deve ser alvo de um ato de avaliação¹⁷ contínua das suas opções, premissas e disposições, por forma a se verificar a compatibilidade e validade das mesmas face ao contexto territorial, social e económico que opera, nesse momento. A monitorização da sua implementação é crucial no sucesso do processo de planeamento, por forma a corrigir atempadamente os possíveis desvios resultantes das opções do Plano.

Estabelece a LBPPSOTU¹⁸ que os planos territoriais determinam a obrigação de integração dos investimentos programados para sua execução nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, e devem explicitar as orientações sobre a forma da respetiva execução, pelo que na decorrência da aprovação do Plano, os orçamentos municipais devem assegurar, nos termos legais, o seu financiamento e execução.

A Monitorização consiste na recolha periódica e organizada de informação para uma análise sistemática, respondendo às necessidades de conhecimento das ações realizadas, face aos objetivos programados, melhoramento da eficiência do processo de planeamento, prestando contas sobre a utilização dos recursos (responsabilização), e identificação de incompatibilidades ou mudanças de contexto, para as quais se tenha de acautelar ajustamentos ou correções para a materialização dos objetivos.

A monitorização é a base de informação para avaliação do Plano, recolhendo e sistematizando dos dados de execução do Plano e indicando a prosseguimento ou a derivação do programa de execução. Igualmente, a

¹⁷ Capítulo IV do Título V, LBPPSOTU

¹⁸ Artigo 57, LBPPSOTU

monitorização permite informar sobre a substancialização dos objetivos traçados, confrontando as intenções com as necessidades de correção, avaliando o desempenho do Município.

A viabilidade das ações propostas depende por vezes da capacidade negocial do Município e da forma como assume uma coresponsabilidade entre os diversos agentes no território, desde as intervenções de menor impacto, seja manutenção de pavimentos e arruamentos, seja para a concretização de grandes projetos de investimento que requeiram a reorganização de uma porção do território. O papel exigido pelo Município é essencialmente o de regulador das ações territoriais, assegurando a redistribuição equitativa dos benefícios e encargos resultantes do Plano, seja com a participação de entidades públicas ou privadas.

Considerando que existem propostas de intervenção que correspondem às áreas em solo privado, a concretização da estratégia da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós vincula-se à relação entre os tempos e a capacidade de ação de promotores privados e com a competência negocial das partes envolvidas. São estabelecidas e assumidas pela autarquia opções de política fundiária e financeira quanto aos processos de execução urbanística (licenciamento individualizado, iniciativa urbanística pública e parcerias entre privados e/ou entre privados e autarquia) e quanto devem ser os encargos dos promotores relativamente à cedência de terrenos e à realização e/ou financiamento de obras de urbanização.

Cabe ao Município, igualmente, a execução coordenada e programada do planeamento territorial, através dos instrumentos de execução dos planos¹⁹ e unidades de execução por ela delimitadas, por iniciativa própria ou por requerimento de interessados.

Sem prejuízo do conteúdo do Plano, o Município pode, no futuro, delimitar unidades de execução²⁰ para assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e uma justa repartição de encargos e benefícios pelos proprietários abrangidos. Cada unidade de execução poderá estar associada a um fundo de compensação, conforme o disposto na Lei.

Nesse sentido, os mecanismos de perequação compensatória a prever, no âmbito das UOPG previstas, Planos de Pormenor e/ ou Unidades de Execução que a autarquia venha a promover, devem ter em consideração os seguintes objetivos:

- Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo Plano aos proprietários;

¹⁹ Capítulo V, Secção II, RJIGT

²⁰ N.º 3 do artigo 147.º, RJIGT

- Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- Disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revela necessário;
- Estímulo de oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;
- Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do Plano na direção das suas intenções.

3.2 INSTRUMENTOS E SISTEMAS DE EXECUÇÃO

A execução de um plano territorial pode tomar diferentes formas e utilizar diferentes instrumentos, tendo em conta as figuras legais disponíveis na LBPPSOTU (Título III, RJIGT, capítulo V, sem prejuízo dos regimes especiais, nomeadamente RJRU) e a dinâmica da própria execução do ordenamento.

Para o Plano são identificados os domínios, que integram as orientações dos instrumentos de nível superior, de acordo com o quadro legal, organizadas em objetivos e concretizadas através de ações, sem o prejuízo da execução dos projetos que seguirão para execução de tais instrumentos, como sendo o regime das operações urbanísticas (RJUE) ou o regime de contratação de projetos (prestação de serviços) e de empreitadas.

As ações estratégicas a desenvolver e consideradas no plano de financiamento, consideram as ações em que o município de Porto de Mós é responsável pela sua concretização e desconsideram as ações que respeitem à atuação corrente e contínua a que o Município sempre deve desenvolver para cumprimento da Lei (e do Plano), das suas atribuições e competências.

As ações e projetos previstos não interferem com a gestão corrente²¹ do território pelo Município, ou outras ações, planos ou projetos que se pretendam desenvolver, ou ainda parcerias que sejam de estabelecer (públicas ou privadas), sempre pelo respeito e para cumprimento dos objetivos do Plano, e para sua concretização.

As ações e projetos que vão para além da programação do Plano consideram-se integradas nas opções estratégicas desde que promovam:

²¹ Artigo 58.º, LBPPSOTU

- Soluções mais sustentáveis do ponto de vista ambiental, económico e/ou financeiro;
- Soluções em que possam convergir um maior número de interesses, e que possam responder a um maior número de objetivos;
- Soluções que possam ser mais eficientes e que utilizem ferramentas mais operacionais.

Para a coordenação e execução sistemática ou assistemática²² do Plano é garantida a adequação das pretensões aos objetivos e às prioridades e para isso, o Município tem a licitude de recorrer aos sistemas de execução²³ previstos por lei.

A delimitação de unidades de execução²⁴ pode ter subjacente o estabelecimento de um fundo de compensação, desde que os seus objetivos estejam em consonância com o Plano e com os definidos no artigo 152.º do RJIGT. A metodologia e a aplicação subjacentes ao fundo de compensação é definida pelo município e terá em conta a especificidade das ações territoriais.

3.3 PLANOS TERRITORIAIS

Os planos territoriais, nos termos estabelecidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 38.º da LBPPSOTU e nos artigos 69.º e seguintes particularizado no artigo 75.º e seguintes, do RJIGT, constituem elementos para o desenvolvimento das políticas territoriais na sua componente espacial.

O Plano Diretor Municipal em si é um plano territorial, considerado pelos municípios, o de maior relevância, associando as políticas e disposições, patentes no quadro legal em vigor, num “instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do Município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial”²⁵.

Os demais PMOT (Plano de Pormenor e Plano de Urbanização) de nível inferior são instrumentos que privilegiam a execução do PDM e desenvolvem as políticas municipais em maior detalhe, adequado às respetivas escalas de referência, de acordo com o princípio da subsidiariedade.

²² Artigo 55.º, LBPPSOTU

²³ Artigo 147.º, artigo 149.º, artigo 150.º, artigo 151.º, RJIGT

²⁴ Artigo 148.º, RJIGT

²⁵ RJIGT, art. 95º, n.º 2

Seguidamente enunciam-se os instrumentos para a execução das ações previstas, não obstante o desenvolvimento de outros que eventualmente possam responder mais adequadamente aos objetivos do Plano:

- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire (PPZIMA) - Declaração n.º 275/97, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 19770/2008, de 9 de julho;
- Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (PPALEPM) - Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio de 2019;
- Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada (PIERCV) - Aviso n.º 10726/2021, de 9 de junho;
- Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal (PIERC) - Aviso n.º 12380/2021, de 2 de julho;
- Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras (PIERPS) - Aviso n.º 12381/2021, de 2 de julho;
- Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira (PIERPP) - Aviso n.º 13972/2021, de 22 de julho;
- Plano de Pormenor de Salvaguarda do Campo Militar de São Jorge de Aljusbarrota (em elaboração).

4. REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO

A LBPPSOTU e o RJGT estabelecem o princípio da autossustentabilidade financeira dos instrumentos de gestão território, devendo as ações ser sustentadas no tempo, agentes envolvidos e orçamento.

1. *“Estabelece a LBPPSOTU no artigo 62.º como princípios gerais do financiamento das infraestruturas urbanísticas:*
2. *“A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.*
3. *Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.*
4. *Os municípios elaboram obrigatoriamente um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.*
5. *Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetadas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do Município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.*
6. *Os instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.”*

Na mesma linha, o RJGT estabelece no artigo 172.º como princípios gerais do regime económico-financeiro dos instrumentos de gestão do território:

1. *“A regulação fundiária é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.*
2. *Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturização, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.*
3. *A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.”*

O RJGT indica ainda, no artigo referido, que os *“planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturização, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição”,* que *“a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial”.*

Os planos territoriais são acompanhados pelo Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, respondendo à alínea d) do número 2 do artigo 97.º. O Plano de Financiamento integra os principais planos e intervenções suscetíveis de programação no âmbito do PDM, essenciais à estratégia concertada. Para cada intervenção são apresentadas as ações a executar, assim como a temporalidade dentro do horizonte de vigência do Plano, a estimativa do custo, fontes de financiamento e relevância.

Anteriormente foram referidos os instrumentos de execução previstos no Plano, organizados nas tipologias disponíveis do quadro legal atual.

Para a execução do Plano, o Município desencadeia os procedimentos necessários, afetando fundos municipais em conjugação com fontes de financiamento nacional ou comunitário, que, no seu todo, constituem uma fonte adicional de investimento das políticas territoriais. Prevê-se a estreita cooperação com fontes de financiamento nacionais e europeias, em especial o Fundo Ambiental (nacional) e os programas de financiamento europeu (Portugal 2020 e os lhe sucederem).

A nível local prevê-se ainda a colaboração com entidades privadas, apoiadas pelos serviços municipais, para a concretização dos objetivos estratégicos do Plano.

O investimento camarário previsto para qualificação das áreas previstas para infraestruturação e de suporte às ações de colmatação e consolidação dos perímetros urbanos, faz parte do orçamento inscrito anualmente nas Grandes Opções do Plano (GOP). Desta forma, fica assegurado o cumprimento dos preceitos de ordenamento aceites como suporte para a classificação do solo urbano no âmbito dos planos de atividades e orçamentos municipais.

4.1 FONTES DE FINANCIAMENTO MUNICIPAL

Consideram-se como fontes de financiamento potencial e ou complementar os Programas nacionais e os Programas europeus ou internacionais, assim como o financiamento das infraestruturas urbanísticas, decorrente da tributação legalmente aplicável²⁶.

As fontes de financiamento referente a fundos, genericamente de seguida enunciados, são as que na presente data se podem identificar, sem prejuízo da apresentação da correspondente candidatura ou de serem promovidas outras fontes que não são elencadas ou futuros programas de investimento.

²⁶ Capítulos I, II e III do Título V, LBPPSOTU

Para além das parcerias, o orçamento municipal segue o estabelecido na Lei das Finanças Locais²⁷ (LFL) obedecendo a um conjunto de princípios, dos quais se destaca da equidade geracional, que estabelece “a atividade financeira das autarquias locais está subordinada ao princípio da equidade na distribuição de benefícios e custos entre gerações, de modo a não onerar excessivamente as gerações futuras, salvaguardando as suas legítimas expectativas através de uma distribuição equilibrada dos custos pelos vários orçamentos num quadro plurianual”.

A autarquia estabelece ainda, em concordância com o artigo 20.º da LFP e do Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais²⁸ (RGTL), normas de regulação da justa repartição dos encargos públicos, em sede de regulamento municipal de taxas:

1. *“A criação de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental.*
2. *As autarquias locais podem criar taxas para financiamento de utilidades geradas pela realização de despesa pública local, quando desta resultem utilidades divisíveis que beneficiem um grupo certo e determinado de sujeitos, independentemente da sua vontade.”*

As taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade dos municípios, nomeadamente:

- Pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias;
- Pela concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular;
- Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;
- Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento;
- Pela gestão de equipamentos públicos de utilização coletiva;
- Pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da proteção civil;
- Pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;
- Pelas atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional.

As taxas municipais podem também incidir sobre a realização de atividades dos particulares, geradoras de impacto ambiental negativo.

²⁷ Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro na redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro

²⁸ Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro, com a última redação dada pela Lei n.º 117/2009 de 29 de dezembro

4.2 PROGRAMAÇÃO E SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA

A matriz de programação e sustentabilidade financeira é organizada de acordo com os seguintes domínios:

- Equipamentos Coletivos;
- Espaços Verdes de Utilização Coletiva/ Espaços Públicos;
- Turismo/ Recreio e Lazer;
- Infraestruturas Urbanas;
- Rede Viária;
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

As estimativas apresentadas são estabelecidas considerando o âmbito, objeto e abrangência das ações, à data de elaboração do Plano, devendo ser consideradas indicativas. O desenvolvimento dos diferentes planos, programas, estudos e projetos melhor determinará o seu custo, e identificará com rigor a sua fonte de financiamento, de entre aquelas identificadas no presente relatório ou outras que se venham a revelar disponíveis.

4.3 REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

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.²⁹

4.3.1 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.

²⁹ Capítulo II do Título V, LBPPSOTU

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 2), 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 2: 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 Urbano, 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 (Rústica ou Urbana), tal como definido no quadro seguinte:

Quadro 3: 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	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.

Uso	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela ⁽¹⁾	Outros condicionamentos a considerar
comerciais e serviços		
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.

4.3.2 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. ³⁰

³⁰ Alínea i) do n.º 1 do artigo 96.º, RJIGT

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.

4.3.3 Princípio da Perequação Compensatória dos Benefícios e Encargos³¹

A execução do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós deve processar-se de acordo com os sistemas de execução³² previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo a ocupação e transformação do solo processar-se através de unidades de execução ou, quando tal se verifique desnecessário, por meio de operações urbanísticas ou pela aplicação direta do regime de edificabilidade estabelecido pelo Plano.

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 iniciativa dos interessados³³, de cooperação³⁴ ou de imposição administrativa³⁵, sendo para o efeito estabelecido um índice médio de utilização (edificabilidade abstrata)³⁶ e uma área de cedência média³⁷ ou repartição dos custos de urbanização³⁸.

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

³¹ Alínea j) do n.º 1 do artigo 96.º, RJIGT

³² Artigo 147.º, RJIGT

³³ Artigo 194.º, RJIGT

³⁴ Artigo 150.º, RJIGT

³⁵ Artigo 151.º, RJIGT

³⁶ Alínea a), do n.º 1 do artigo 177.º, RJIGT

³⁷ Alínea d) do n.º 1 do artigo 177.º, RJIGT

³⁸ Alínea c) do n.º 1 do artigo 177.º, RJIGT

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**³⁹, 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.

³⁹ Artigo 182.º, RJIGT

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	Grande Reparação e Conservação de Jardins de Infância	120.000	CMPM																	
	Intervenção no JI e na EB1 de Calvaria de Cima (Executado)	-	CMPM																	
	Construção do Centro Escolar do Juncal	2.380.000	CMPM																	
	Grande Reparação e Conservação da Rede Escolar	180.000	CMPM																	
	Escola Secundária de Porto de Mós – Ampliação e Requalificação	4.075.000	CMPM																	
	Reabilitação da Escola Doutor Manuel de Oliveira Perpétua	500.000	CMPM																	
	Cobertura para Prática Desportiva EB 1 do Alqueidão da Serra	40.000	CMPM																	
	Centro Escolar de Porto de Mós (Executado)	-	CMPM/Ministério da Educação																	
	Desporto	Elaboração de Cartas de Desporto e Orientação	-	CMPM																
		Parque Desportivo de Porto de Mós (parcialmente executado)	150.000	CMPM																
		Parque Desportivo de Mira de Aire	-	CMPM																
		Centro de Desportos ao Ar Livre de Alvados (Executado)	-	CMPM																
		Reabilitação do Pavilhão Gimnodesportivo de Porto de Mós	150.000	CMPM																
		Grandes Reparações e Conservação de Edifícios Desportivos e de outras estruturas Municipais	115.000	CMPM																
		Melhoramento da eficiência energética do edifício das piscinas Municipais	125.000	CMPM/UE																
		Requalificação do campo do Juncal	10.000	CMPM																
		Requalificação da zona envolvente ao Campo da Fiandeira	20.000	CMPM																
		Reconversão do Campo da Fiandeira em zona de Lazer e Desporto	320.000	CMPM																
	Saúde Pública	Conservação Extensão de Saúde de Pedreiras (Executado)	-	CMPM																
		Centro de Recolha Oficial para Animais (Executado)	-	CMPM																

Domínio	PROJETOS	Estimativa de Investimento (Euros)	Responsáveis pelo Investimento	ANO										Observações				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
	Construção da Extensão de Saúde de Alqueidão da Serra	270.000	CMPM/UE															
		520.000	CMPM/UE															
		60.000	CMPM															
		30.000	CMPM															
	Solidariedade e Ação Social	Rede de ATL	60.000	CMPM														
		Proteção Civil	Quartel dos Bombeiros Voluntários de Porto de Mós (Executado)	-	CMPM													
	Centro de meios aéreos de Alcaria		10.000	CMPM														
	Construção de Pontos de Água para Combate a incêndios		42.500	CMPM														
	Cultural e Recreativo	Recuperação da Antiga Central Termoelétrica de Porto de Mós (Executado)	-	CMPM														
		Recuperação da Casa dos Calados	1.385.000	CMPM														
		Requalificação da Fonte do Castelo (Executado)	-	CMPM														
		Requalificação do Morro e das Ruínas – Forca em Porto de Mós	50.000	CMPM														
Espaços de Lazer	Jardim da Pedra em Alcaria	-	CMPM															
	Requalificação das margens e desassoreamento do Rio Lena	360.000	CMPM/UE															
	Ciclovía do Lena	5.000	CMPM															
	Criação e requalificação de Percursos Pedestres		CMPM															
	Parque Verde na sede de Freguesia de Calvaria de Cima	300.30	CMPM															
	Grande Reparação de Parques e Jardins	195.000	CMPM															
	Reabilitação das Minas da Bezerra	55.000	CMPM															
	Demolição e reabilitação de antiga pedreira em Alqueidão da Serra	5.000	CMPM															

Domínio	PROJETOS	Estimativa de Investimento (Euros)	Responsáveis pelo Investimento	ANO										Observações		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
	Parque Verde de Porto de Mós – 2.º Fase	2.510.000	CMPM													
	Centro Interpretativo para a Biodiversidade	130.000	CMPM													
Turismo	Aldeias Turísticas da Serra – Alcaria, Alvados e Portela do Vale de Espinho	1.250.000,00	CMPM/UE													
	Valorização Cultural e Turística do Castelo de Porto de Mós		CMPM													
	Rede de atividades recreativas ligadas ao Património Natural		CMPM													
Indústria/Economia	Área de Localização Empresarial de Porto de Mós	11.290.000	CMPM													
	Implementação da Zona Industrial de Mira de Aire, 2.ª fase	645.000	CMPM													
	Consolidação da Zona Industrial da Santeira EN1	-	CMPM													
	Centro Tecnológico na área dos mármore e rochas ornamentais	3.000.000,00	CMPM/UE													
	Espaço coworking em Mira de Aire	110.000	CMPM													
Rede Viária	Ligação Mira de Aire – A1/Fátima	3.825.000	CMPM													Intenção da CM
	Variante Porto de Mós	2.100.333	CMPM													
	Variante ao Juncal	1.275.000	CMPM													
	Variante a Pragosa	600.000	CMPM													
	Novas ligações entre as variantes a Alqueidão da Serra	340.000	CMPM													
	Mobilidade sustentável	825.000	CMPM/UE													
Infraestruturas	Execução da rede de abastecimentos de água da zona sul do concelho (São Bento) (Executado)	-	CMPM													
	Substituição de condutas	765.000	CMPM													
	Reforço de manutenção da rede	1.150.000	CMPM													
	Requalificação das centrais e depósitos de água	125.000	CMPM													
	Execução de novas captações	245.000	CMPM													
	Implementação do Sistema de Pré-Tratamento de Esgotos de Suiniculturas	-	CMPM/ ETES do Lis													

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

Projetos/ Intervenções	Área da unidade (m ²)	Categorias de Espaço	Área das subcategorias de Espaço (m ²)	Área de construção proposta (m ²)	Entidade Executora	Índice médio de utilização	Custos de Infraestruturação (€) (*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 Espaços Residenciais de tipo I - Urbanizados Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizados Espaços de Atividade Económica Urbanizados Espaços de Uso Especial - Urbanizados Espaços Verdes - Urbanizados Espaços Residenciais de tipo I - Urbanizáveis Espaços Verdes - Urbanizáveis	253.418 1.410.623 1.968.696 97.642 189.318 14.427 387.950 192.398	259.927 128.907	CM	0,67	-	38.373 €												
U2 – Mira de Aire	2.999.841	Espaços Centrais - Urbanizados Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizados Espaços de Uso Especial - Urbanizados Espaços Verdes - Urbanizados Espaços Residenciais de Tipo II - Urbanizáveis Espaços Verdes - Urbanizáveis	224.672 2.083.096 198.577 16.083 452.630 24.783	321.367 17.595	CM	0,71	1.025.167 €	25.499 €												
U3 – Zona Antiga de Porto de Mós	131.922	Espaços Centrais - Urbanizados Espaços Verdes - Urbanizáveis	118.865 13.056	8.748	CMPM	0,67	-	1.121 €												
U4 - Área Envolvente ao Campo Militar de S. Jorge	1.828.971	Espaços Residenciais Tipo II - Urbanizados Espaços Residenciais Tipo III - Urbanizados Espaços de Baixa Densidade - Urbanizados Espaços de Uso Especial - Urbanizados Espaços de Atividades Económicas - Urbanizados Espaços Verdes - Urbanizados Espaços Residenciais de tipo II - Urbanizáveis Espaços Verdes - Urbanizáveis Solo Rural Espaços de Uso Múltiplo Tipo II Espaços Naturais Espaços de Exploração Complementares	490.384 40.014 405.460 7.244 272.497 51.303 38.954 4.035 131.212 14.189 41.586 34.149	26.498 2.744	CMPM/DGPC	0,68	1.169.680 €	15.546 €												
U5 – Área de indústria extrativa de Alqueidão da Serra	896.842	Espaços Residenciais de tipo II Urbanizados Espaços Naturais Espaços de Exploração Complementares Espaços de Exploração Consolidados Espaços de Exploração Consolidados Espaços de Uso Múltiplo Tipo II Espaços Naturais	41.119 93.173 645.626 116.777 1.174.526 2.433 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 infraestruturização 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) Os custos de planeamento para esta unidade não são apresentados por corresponder a uma intervenção a ser promovida por iniciativa privada