Revisão do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas

Fonte: Site da CM de Vendas Novas

Volume V | – Programa de Execução e Plano de Financiamento

Dezembro | 2024

P075

RR Planning, Lda.
Av. Gomes Freire, n.º 18
2760 – 066 Caxias | PORTUGAL
T +351 218 258 892
E geral@rrplanning.pt

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5
2. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO 6
3. SISTEMAS DE EXECUÇÃO 13
3.1. UNIDADES DE EXECUÇÃO 13
3.2. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA 13
3.3. CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO 15
3.4. FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA 15
4. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO 16
4.1. INDICADORES 16
4.2. RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO 18

QUADROS

Quadro 2.1 | Caracterização geral das ações 10
Quadro 4.1 | Indicadores para a monitorização e avaliação 16

INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Vendas Novas
Referência do Projeto	P075
Descrição do Documento	Volume V – Programa de Execução e Plano de Financiamento
Fase	
Versão	Versão Final
Referência do Ficheiro	P075_PDM_F3_VOL_V_PEF_DP.docx
N.º de Páginas	18
Autores	Equipa do Plano
Outras Contribuições	
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	30 de Dezembro de 2024

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição
		20/11/2023	Atualização
DP	3	31/07/2024	Sem alterações face à versão da discussão pública

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDMVN), no qual se estabelecem as orientações sobre a forma de execução do PDM. Trata-se de um documento indissociável do relatório de fundamentação do Plano, o qual descreve e justifica a proposta de ordenamento e o modelo de desenvolvimento que se preconiza para o concelho de Vendas Novas.

O Programa de Execução e Plano de Financiamento procura integrar as orientações dadas pela Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, artigo 56.º, n.º 1), devendo incluir designadamente:

- "*a) A explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;*
- *b) A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;*
- *c) A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- *d) A definição de meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
- *e) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas o plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução*."

No presente documento procede-se à caracterização de todas as intervenções identificadas, e não apenas das consideradas como estratégicas e estruturantes (já que à luz da nova Lei de Bases (artigo 56.º, n.º 5), "*A programação dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais (…)*".

No Capítulo 2 é apresentada a programação geral do PDMVN, com a listagem das intervenções, a sua classificação por grandes áreas de intervenção, estimativa de custos e fontes de financiamento, entidades envolvidas, prioridade de execução, faseamento, e por fim a relação das intervenções propostas com os objetivos estratégicos do PDMVN.

Neste documento é ainda apresentada a proposta de sistemas de execução (Capítulo 3) e de indicadores de monitorização e avaliação (Capítulo 4).

2. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

A programação da execução do PDMVN é estabelecida pela Câmara Municipal no âmbito da aprovação dos programas plurianuais de investimentos, o qual inclui um programa de financiamento urbanístico, e dos planos anuais de atividades e respetivos orçamentos. Essa programação será refletida no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

No âmbito dos planos anuais de atividades, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:

- As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDMVN, possuam carácter estruturante do ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- As de concretização da Estratégia Local de Habitação;
- As de proteção e valorização da Estrutura Ecológica Municipal;
- As de proteção, salvaguarda e fruição do património cultural histórico-arqueológico;
- As de consolidação e reabilitação urbanas, em especial nos Espaços Centrais;
- As de consolidação da malha urbana, incorporando ações de qualificação morfológica e funcional;
- As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências existentes;

Os instrumentos e ações de execução do PDMVN encontram-se programados para o horizonte temporal de 10 (dez) anos e descritos no Programa de Execução e de Financiamento e incluem a utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- Planos de urbanização e planos de pormenor;
- Operações de reabilitação urbana;
- Unidades de Execução que abranjam parte ou a totalidade de uma UOPG;
- Unidades de Execução fora de UOPG que concretizem a estratégia de desenvolvimento territorial definida no PDMVN;
- Ligações rodoviárias propostas (espaços-canais);
- Outros estudos, planos e projetos que concretizem a estratégia do PDMVN, nomeadamente, os que constam do presente Programa de Execução e Plano de Financiamento.

O Programa de Execução e Plano de Financiamento parte da definição dos objetivos estratégicos, imputando-lhes um conjunto de ações com vista a sua concretização, relacionando-se também com as propostas contidas no Modelo de Ordenamento, com as medidas de planeamento e gestão propostas no âmbito da avaliação ambiental estratégica, e outras propostas pela Câmara que sejam relevantes na implementação do PDMVN.

As ações são identificadas através de um código e designação e distribuídas pelas seguintes grandes áreas de intervenção:

- Qualificação Ambiental;
- Dinamização Económica;
- Acessibilidades, Infraestruturas e Equipamentos;

- Intervenção Urbana.

As ações são caracterizadas com base na seguinte informação organizada no Quadro 2.1 cujas diversas colunas apresentam a seguinte informação:

- **Prioridade e distribuição do investimento**

– Prioridade da execução: definição de prioridade de execução, de 1 a 3, em que:

  - Os projetos de prioridade 1 correspondem a situações que necessitam de resposta imediata ou urgente. Na maior parte dos casos, são projetos já considerados pelo Executivo Municipal, devendo ser realizados no prazo máximo de 2 anos a contar da data de aprovação do PDM.
  - Os projetos de prioridade 2, a realizar num horizonte de 3 a 5 anos, respeitam a situações determinantes para a concretização do Plano, mas que representam prioridades secundárias, sobretudo tendo em consideração a programação financeira que estará associada a todo o programa de execução proposto.
  - Os projetos de prioridade 3 deverão ser realizados até ao final do horizonte temporal do Plano. Correspondem a medidas e ações que, por serem complementares aos objetivos do Plano ou por serem dependentes doutras já classificadas prioritariamente, apresentam menor grau de urgência.

- **Articulação das ações propostas com as grandes áreas de intervenção com Orientações Estratégicas da Revisão do PDM**

– Enquadramento nas Orientações Estratégica (OE) da Revisão do PDM de Vendas Novas (aqui materializadas através dos objetivos específicos:

  - <u>OE 1 - Requalificação urbana, ambiente e sustentabilidade</u>:
    - Apostar na reabilitação urbana e ambiental, através de intervenções integradas de requalificação do espaço público, de criação de novos espaços verdes, de reabilitação do património edificado e de redesenho da cidade, numa abordagem que integre as preocupações atuais associadas, designadamente a qualificação ambiental e a adaptação às alterações climáticas, tornando o centro mais atrativo para o investimento e para habitar;
    - Afirmar uma estratégia objetiva para a implementação de uma mobilidade suave, em linha com o Plano de Mobilidade Sustentável, através, entre outros, da qualificação dos percursos pedonais e cicláveis e da criação de uma rede de percursos acessíveis, enquadrada na estrutura ecológica urbana;
    - Considerar a eficiência energética nas opções de povoamento, de mobilidade e de classificação e qualificação do solo, favorecendo a redução das necessidades de deslocação e fomentando novas formas de mobilidade sustentável;
    - Apontar para uma gestão do território que considere as mais valias da Estrutura Ecológica Municipal, nomeadamente no que se refere à conservação da água (Ribeira de Canha, Ribeira da Marateca e Ribeira da Landeira) e do solo, e atendendo à presença da ZEC do Estuário do Sado.
  - <u>OE 2 - Acolhimento e promoção das atividades económicas e inovação:</u>

- Potenciar a localização estratégica de Vendas Novas, claramente evidenciada no PROT, tornando-a mais qualificada e atrativa para o investimento;
- Concluir a revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial, adaptando os índices e parâmetros urbanísticos às necessidades atuais, bem como atraindo novas atividades;
- Flexibilizar as possibilidades de localização de empresas no território municipal;
- Valorizar e potenciar o desenvolvimento do sector primário, atribuindo um papel fundamental às atividades da economia da floresta, e às novas formas de agricultura;
- Promover a captação de investimento relacionado com o conhecimento e inovação, dadas as excelentes condições territoriais (qualidade de vida urbana e ambiental e proximidade a Lisboa).

➢ <u>OE 3 - Afirmação, protagonismo e urbanidade da Cidade:</u>

- Promover a afirmação de Vendas Novas: de lugar histórico e remoto de passagem a lugar de estadia e a cidade;
- Potenciar a inversão do sentido predominante de lugar de passagem, para o sentido de estadia e permanência. Neste quadro, o desenho da cidade no seu todo abrangente, do núcleo central à cintura periférica, deve privilegiar as relações socioculturais, os valores locais, as novas políticas urbanas de valorização da sustentabilidade ambiental do território, mas também a afirmação do seu potencial de criação de valor, bem-estar social e inteligência inerentes a uma ideia positiva de cidade integradora e criativa;
- Qualificar a cidade de Vendas Novas, tornando a cidade atrativa pela regeneração do espaço público, com clara aposta na requalificação ambiental, criando uma nova identidade para a cidade, avaliando os parâmetros urbanísticos por forma a permitir uma maior compactação da cidade;
- Afirmar uma cultura de planeamento, com vista a sinalizar estabilidade e futuro ao nível do investimento, dotando o município dos instrumentos de gestão territorial necessários, apostando, posteriormente, nos processos de monotorização, como forma de os manter atualizados, enquadrando:
  - A estruturação urbanística da Cidade de Vendas Novas que, como sede de concelho protagoniza uma dimensão funcional e simbólica ímpar, requerendo uma estruturação urbanística exigente face às dinâmicas económicas e sociais, implicando para tal uma valorização do desenho e planeamento urbanístico como suporte único;
  - A aferição e avaliação dos índices e parâmetros definidos no PDM, que garanta, uma maior compactação da cidade e uma distribuição equilibradas dos usos e atividades.

- **Caracterização geral das ações**

– Descrição da ação.

- Entidade promotora: identificação da entidade promotora da intervenção.
- Outras entidades: identificação de outras entidades que participam na intervenção.
- Estimativa de investimento: indicação do valor total da intervenção em euros (€)
- Fontes de financiamento: indicação das fontes de financiamento disponíveis, aplicáveis a cada intervenção.
- Programação do investimento: distribuição do investimento por um período de 10 anos a iniciar em 2024.

Quadro 2.1 | Caracterização geral das ações

ID		LOE			Grandes Áreas de Intervenção/	Entidade Promotora	Entidades envolvidas	Estimativa de custos	Fontes de financiamento
	Prio	1	2	3	Ações*			(euros)	
I					**Qualificação Ambiental**				
I.1	**1**	**x**			Plano Municipal de Ação para os Resíduos Urbanos*	CMVN		20 000,00	Receitas Próprias
I.2	**1**	**x**			Programa de Rearborização em Meio Urbano*	CMVN		115 000,00	União Europeia
I.3	**1**				Plano Municipal de Ação Climática*	CMVN		10 150,00	Receitas Próprias
I.4	**1**	**x**			Plano Estratégico de Sustentabilidade Ambiental*	CMVN		12 500,00	Receitas Próprias
I.5	**1**	**x**			Implementação das faixas de proteção aos aglomerados urbanos (sinalização e fiscalização)	CMVN		157 650,00	Receitas Próprias
I.6	**3**	**x**	**x**		Manual de boas práticas para o usufruto dos espaços verdes e florestais (elaboração e divulgação)	CMVN			Receitas Próprias
I.7	**3**	**x**			Mapeamento de furos e captações de água	CMVN			Receitas Próprias
II					**Dinamização Económica**				
II.1	**1**		**x**		Ampliação da StartUp Alentejo – Vendas Novas Empreende*	CMVN		762 380,00	Receitas Próprias
II.2	**2**		**x**		Expansão do Parque Industrial de Vendas Novas	CMVN			Receitas Próprias
II.3	**2**		**x**		Dinamização de feiras de produtores locais	CMAV	Privados		Receitas Próprias
II.4	**3**		**x**		Formação profissional direcionada para as atividades do concelho	CMAV	IEFP		Receitas Próprias
II.5	**3**		**x**	**x**	Promoção de eventos culturais nos principais elementos patrimoniais	CMAV	Privados		Receitas Próprias
II.6	**3**		**x**	**x**	Elaboração da Carta Arqueológica	CMAV		12 000,00	Receitas Próprias
III					**Acessibilidades, Infraestruturas e Equipamentos**				
III.1	**2**	**x**			Renovação e Ampliação das Redes de Esgotos *	CMAV		212 952,70	Receitas Próprias
III.2	**2**	**x**			Renovação e Ampliação das Redes de Água *	CMAV		278 973,58	Receitas Próprias
III.3	**1**	**x**			Programa de Recolha de Bioresíduos *	CMVN	-	20 000,00	União Europeia

ID		LOE			Grandes Áreas de Intervenção/	Entidade Promotora	Entidades envolvidas	Estimativa de custos	Fontes de financiamento
	Prio	1	2	3	Ações*			(euros)	
III.4	2	x			Requalificação de Edifícios Culturais*	CMVN		85 000,00	Receitas Próprias
III.5	1	x			Requalificação do Centro Socio Cultural e Envolvente*	CMVN		1 016 500,00	Receitas Próprias
III.6	2	x			Requalificação dos Equipamentos Desportivos*	CMVN		587 219,63	Receitas Próprias
III.7	1	x			Requalificação do Pavilhão Municipal*	CMVN		32 400,51	Receitas Próprias
III.8	1	x			Ampliação do Estádio Municipal *	CMVN		32 399,44	Receitas Próprias
III.9	1	x			Parque de Convívio de Bombel*	CMVN		1 000,00	Receitas Próprias
III.10	1			x	Percursos pedestres em Vendas Novas*	CMVN		1 000,00	Receitas Próprias
III.11	1	x		x	Expansão da rede de ciclovias*	CMVN		121 000,00	Receitas Próprias
III.12	2	x			Remodelação e Ampliação das Redes de Energia e Iluminação Pública*	CMVN		105 161,03	Receitas Próprias
III.13	3	x			Estratégia de Eficiência Energética do Alentejo Central*	CMVN		1 184 953,21	Receitas Próprias
III.14	1	x			Requalificação e Conservação da Rede Viária *	CMVN		4 843 774,60	Receitas Próprias
III.15	2	x			Medidas para a Melhoria da Circulação, Estacionamento e Mobilidade*	CMVN		224 790,42	Receitas Próprias
III.16	3	x			Elaboração e aplicação de Planos Municipais de Redução do Ruído	CMVN		300 000,00	Receitas Próprias
III.17	1	x		x	Ligação entre a EN4 e a Estrada da Afeiteira	CMVN			Receitas Próprias
III.18	3		x	x	Duplicação e modernização do troço ferroviário Poceirão - Bombel	IP			
III.19	3		x	x	Outros estudos/Projetos e intervenções programadas na rede ferroviária	IP			Receitas Próprias
III.20	2	x			Protocolos para o aumento da capacidade de resposta das IPSS	CMVN	Privados		Receitas Próprias
IV					**Intervenção Urbana**				

ID		LOE			Grandes Áreas de Intervenção/	Entidade Promotora	Entidades envolvidas	Estimativa de custos	Fontes de financiamento
	Prio	1	2	3	Ações*			(euros)	
IV.1	1	x		x	Estratégia Local de Habitação*	CMVN	IHRU	5 199 305,31	União Europeia
IV.2					Plano de Urbanização dos Foros de Misericórdia* - (UOPG3 do PDM)	CMVN		51 000,00	Receitas Próprias
IV.3	1		x	x	Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial*	CMVN		17 402,05	Receitas Próprias
IV.4	1	x		x	Operação de Reabilitação Urbana de Vendas Novas*	CMVN		24 500,00	N.I.
IV.5	1	x		x	Operação de Reabilitação Urbana da Landeira	CMVN		20 000	-
IV.6	1	x			Reabilitação Urbana e Rural (várias operações de requalificação urbana, de passeios, de parques e oficinas)*	CMVN		5 592 545,70	Receitas Próprias União Europeia
IV.7	2	x	x	x	UOPG 1 – Frente Sul – Operação Integrada (Unidade de Execução)	CMVN		100 000,00	
IV.8	2	x		x	UOPG 2 – Salesianos (Unidade de Execução)	CMVN		40 000,00	Receitas Próprias
IV.10	2	x			UOPG 4 – Marconi (PP e/ou Unidade de Execução)	CMVN		60 000,00	Receitas Próprias
IV.11	3	x			Plano municipal de incentivos à natalidade*	CMVN		26 696,05	Receitas Próprias
IV.12	1		x	x	Arrendamento a custos controlados*	CMVN		1 505 000,00	Receitas Próprias

** Ações inscritas no Orçamento Inicial do Plano Plurianual de Investimentos do ano 2024*

N.I. – Não Identificado

3. SISTEMAS DE EXECUÇÃO

3.1. UNIDADES DE EXECUÇÃO

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 05/2019, de 27 de setembro (Ficha n.º I-65), uma Unidade de Execução (UE) corresponde a uma porção do território delimitada para efeitos de execução de um plano territorial e consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos. Devem as mesmas assegurar um desenvolvimento harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, podendo a iniciativa ser municipal ou particular.

Os interessados na concretização de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a respetiva delimitação, a qual decidirá sobre a oportunidade e pertinência espacial de urbanística, nos termos do artigo 148.º do RJIGT, e respetivo alinhamento com a estratégia de desenvolvimento territorial do PDM.

Sendo a decisão favorável à delimitação da unidade de execução, os respetivos termos e condições são objeto de contrato de urbanização a celebrar entre o Município e os interessados, cujo conteúdo deve incluir os aspetos seguintes, sem prejuízo de outros a acordar no caso concreto:

- A identificação de todos os prédios abrangidos, respetivos ónus e encargos e seus titulares;
- O valor inicial de cada um dos prédios;
- Os termos em que deverá ser efetuado o acompanhamento pelos serviços técnicos da Câmara Municipal na fase de conceção e desenvolvimento ou execução da unidade de execução;
- As obrigações das partes, quer na fase anterior ao licenciamento ou comunicação prévia, designadamente, em matéria de elaboração de projetos e outros estudos, quer na fase de execução e conservação das intervenções a realizar;
- O faseamento da execução das intervenções previstas;
- A programação financeira das intervenções previstas e as responsabilidades financeiras dos intervenientes, incluindo a previsão de uma caução ou outro tipo de garantia para a fase de execução e o respetivo faseamento;
- A garantia da continuidade das áreas de cedência para o domínio municipal, em caso de contiguidade com outra unidade de execução ou operação de loteamento urbano;
- A definição do sistema de execução a aplicar, nos termos dos artigos 146.º a 151.º do RJIGT.

3.2. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro) define que a reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a concretizar através da apresentação

de uma estratégia de reabilitação urbana ou de um programa estratégico de reabilitação urbana a aprovar através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana.

A delimitação de ARU constitui um instrumento privilegiado de atuação nos Espaços Centrais ou noutras áreas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada de reabilitação, integrando políticas e atuações setoriais, requalificando os aglomerados urbanos com funções de centralidade, e contribuindo para a afirmação do sistema urbano policêntrico

Neste enquadramento o Município de Vendas Novas definiu a ARU de Vendas Novas,[1] e a delimitação da ARU de Landeira[2], cujas ORU não foram ainda aprovada e definiu ainda as Zonas de Pressão Urbanística (ZPU) de Vendas Novas e Landeira?[3]

Os sistemas, mecanismos e instrumentos de execução a adotar são aqueles que o RJIGT prevê, preferencialmente os de iniciativa dos interessados e de cooperação, a determinar em função dos interesses em presença, concretizados, designadamente, na dinâmica dos particulares interessados e no grau de prioridade pública da intervenção, e, eventualmente, por recurso ao sistema de imposição, sempre que assim se justifique, sem prejuízo dos determinados nos planos de hierarquia inferior (PU, PP).

No âmbito dos sistemas acima referidos, a execução do PDM desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

O PDM pode ser executado diretamente, sem fixação de sistema de execução e delimitação de unidade de execução, por meio das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nas seguintes situações:

- Nas zonas urbanas consolidadas, que no concelho de Vendas Novas correspondem aos Espaços Centrais e Habitacionais;
- Sempre que a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo PDM, designadamente nas seguintes situações:
  - Realização de obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução;
  - Realização de operações de loteamento urbano e de obras de edificação localizadas nas faixas confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam extrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.

Para além dos requisitos legais aplicáveis, descritos no capítulo 3.1, a delimitação de unidade de execução obedece às seguintes condições:

- Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis,

[1] ARU de Vendas Novas – aprovada em Assembleia Municipal, no dia 27 de dezembro de 2021, e publicada pelo Aviso n.º 1515/2022 – Diário da República 2.ª série, n.º 16, de 24 de janeiro.
[2] ARU de Landeira – aprovada em Assembleia Municipal, no dia 29 de abril de 2022, e publicada pelo Aviso n.º 11064/2022 – Diário da República 2.ª série, n.º 105/2022, de 31 de maio.
[3] Ambas aprovadas pela Assembleia Municipal em 29 de abril de 2022 e publicadas em DR pelo Aviso n.º 12091/2022 de 15 de junho
Sistemas, mecanismos e instrumentos de execução

nomeadamente, procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

- Assegurar a coerência funcional e visual com o espaço envolvente, através da contiguidade dos seus limites externos na extensão necessária para estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, no que concerne, designadamente, às infraestruturas, morfotipologia e dinâmicas sociais e económicas;
- Prever a definição, ainda que preliminar, dos traços essenciais das intervenções a realizar – programa urbanístico;
- Prever o desenho urbano para a área adjacente à da respetiva intervenção numa faixa não inferior a 100 metros;
- Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam cumpridas as condições acima estabelecidas.

3.3. CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

O princípio de perequação compensatória aplica-se de forma direta nas áreas a sujeitar a plano de urbanização, a plano de pormenor ou a unidade de execução.

A Câmara Municipal pode ainda instituir em regulamento municipal um fator de equidade através de mecanismos de perequação indireta para as situações de licenciamento ou de comunicação prévia assistemática e individualizada.

Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização, nos planos de pormenor e nas unidades de execução são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

O fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, referido no subcapítulo seguinte, quando vier a ser constituído, terá afetas receitas resultantes do sistema perequativo, com vista a promover, as finalidades que lhe vierem a ser atribuídas.

3.4. FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA

A execução do PDMVN obedece ao princípio da sustentabilidade económico-financeira, assegurando através do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, a criar, e de outras receitas municipais, os meios necessários à execução do Plano.

O Fundo tem por finalidades a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, a promoção da reabilitação urbana, a criação, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos ou áreas de uso público.

A afetação de receitas ao Fundo é prevista no plano plurianual de investimentos e, em concreto, determinada anualmente no orçamento municipal.

4. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

4.1. INDICADORES

Tal como estabelecido no artigo 187.º do RJIGT, a concretização dos objetivos do PDM e a sua execução são objeto de monitorização, a qual deve corresponder a um processo de acompanhamento regular e sistemático ao longo do tempo, e obedecer ao conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos previstos pelo PDM, em articulação com os estabelecidos no Relatório Ambiental.

A monitorização do PDM integra três componentes, recorrendo a três tipos de indicadores:

- Monitorização da execução: verificação da realização das ações e dos projetos propostos pelo PDM – através de indicadores de realização;
- Monitorização de impactes: avaliação do grau de concretização dos objetivos do PDM e dos resultados alcançados – através de indicadores de resultado;
- Monitorização estratégica: confirmação da adequação das ações e dos projetos propostos à prossecução dos objetivos definidos – através de indicadores de impacto globais sobre o território e população.

São propostos os seguintes indicadores, com referência à unidade de medida, periodicidade e fonte de informação. São assinalados com sombreado os indicadores propostos pelo Relatório Ambiental.

Quadro 4.1 | Indicadores para a monitorização e avaliação

Áreas de Intervenção	Indicadores	Unidade de medida	Fontes de informação	Tipo de indicador
I. Qualificação Ambiental	Extensão de áreas protegidas	ha	ICNF	Realização Quantitativo
	Bens patrimoniais classificados e em vias de classificação	**N.º**	**DGPC**	**Impacto Quantitativo**
	Uso do solo – áreas agrícolas, florestais e meios semi-naturais	**ha**	**DGT - Carta de Ocupação do Solo**	**Impacto Quantitativo**
	Espécies de flora e da fauna com estatuto de conservação	**N.º**	**ICNF**	Impacto Quantitativo
	Afetação de habitats e alteração do estado de conservação de habitats naturais da Diretiva Habitats	**ha, %**	**ICNF**	Impacto Quantitativo
	Desafetações das áreas de RAN e REN	**ha**	**CMVN**	Resultado Quantitativo
	Área florestal de produção e áreas de montado	**ha**	**DGT - Carta de Ocupação do Solo**	**Impacto Quantitativo**
	Área percorrida por incêndios	**ha**	**ICNF**	**Impacto Quantitativo**
	Emissões de GEE	CO2 eq. (Mt))	**APA**	**Impacto Quantitativo**
	Índice de Seca - PDSI e SPI	N.º de meses	**APA – Relatório de Estado do Ambiente**	**Impacto Quantitativo**

Áreas de Intervenção	Indicadores	Unidade de medida	Fontes de informação	Tipo de indicador
	Intervenções de reabilitação em cursos de água	**N.º**	**CMVN**	Realização Quantitativo
	Qualidade da água superficial e subterrânea – classificação do estado global das massas de água	**Desconhecido, Medíocre e Bom (água subterrânea) e Desconhecido, Inferior a Bom e Bom e Superior (água superficial)**	**APA - PGRH RH6 e RH5**	Impacto Qualitativo
II. Dinamização económica	Área de Espaços de Atividade Económicas infraestruturada	ha	CMVN	Resultado Quantitativo
	N.º e capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos (n.º de camas/utentes) e em estabelecimentos de alojamento local (n.º de utentes)	**n.º camas ou utentes**	**RNT (Turismo de Portugal, I.P.) / CMVN**	**Impacto Quantitativo**
	Empresas com sede no concelho por CAE	**N.º**	**INE**	**Impacto Quantitativo**
	Empresas localizadas no Parque Industrial	**N.º**	**CMVN**	**Impacto Quantitativo**
	População desempregada e taxa de desemprego	**Hab, %**	**INE**	Impacto Quantitativo
III. Acessibilidades, Infraestruturas e Equipamentos	Alojamentos servidos por rede de abastecimento de água	%	INE	Resultado Quantitativo
	Alojamentos servidos por rede de saneamento básico	%	INE	Resultado Quantitativo
	Índice anual da qualidade do ar	**Muito Bom, Bom, Médio, Fraco, Mau, Sem índice – n.º de dias**	**APA**	Impacto Qualitativo
	Taxa de ocupação das instituições de solidariedade social – ERPI	**%**	**INE**	**Resultado Quantitativo**
	Acidentes de viação com vítimas	**N.º**	**INE**	**Impacto Qualitativo**
	Capitação do consumo de água	**m3 per capita**	**INE**	**Impacto Qualitativo**
IV. Intervenção Urbana	Famílias beneficiadas pelo 1º Direito	**N.º**	**CMVN**	Impacto Qualitativo
	Evolução da população residente	**Hab e %**	**INE**	**Impacto Qualitativo**
	Saldo migratório e saldo natural	**N.º ind**	**INE**	**Impacto Qualitativo**

Áreas de Intervenção	Indicadores	Unidade de medida	Fontes de informação	Tipo de indicador
	Alojamento de habitação social	N.º	INE	Resultado Quantitativo
	Edifícios licenciados por tipo de obra	%	INE	Impacto Quantitativo

Ressalva-se que esta proposta de indicadores constitui um referencial que pode vir a ser melhorado ou alterado em função da disponibilização da informação e dos resultados obtidos.

4.2. RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Tendo por base a avaliação e a monitorização do PDM, deve ser elaborado, de quatro em quatro anos, um Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) nos termos previstos no artigo 189.º do RJIGT.

O REOT traduz o balanço da execução do PDM e dos demais planos territoriais de âmbito municipal, e as respetivas conclusões constituem o fundamento da necessidade de introdução de alterações aos planos, ou da respetiva revisão.

Pode ser determinada pela Câmara Municipal, a elaboração de REOT extraordinários, fundamentada em alterações de opções estratégicas ou da necessidade de fazer face à evolução das condições ambientais, económicas e sociais.