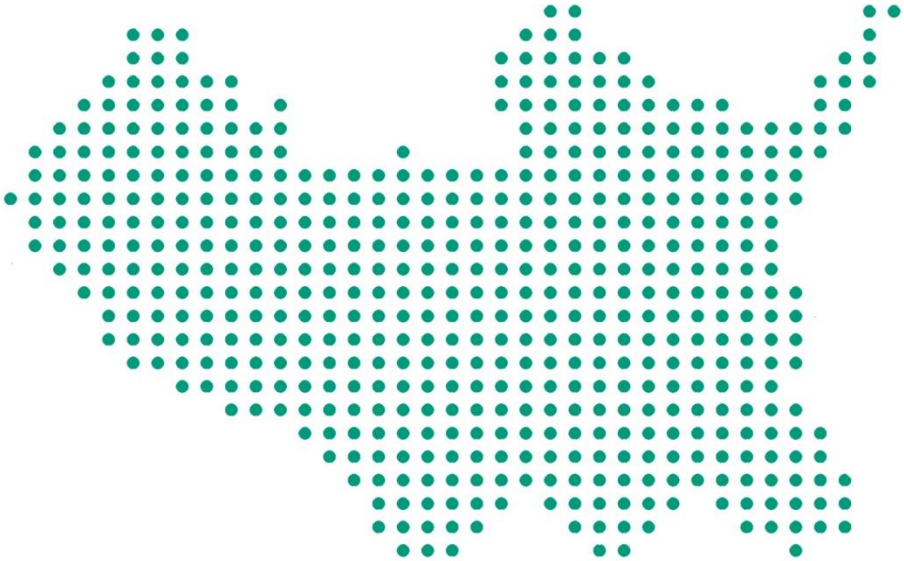
Divisão de
Planeamento e
Ordenamento do
Território

2.ª Revisão do PDM

Programa de Execução e Plano de Financiamento

Novembro 2023

arouca
câmara
municipal



Programa de Execução e Plano de Financiamento

ÍNDICE

INTRODUÇÃO 4
CAPÍTULO I - PROGRAMA DE EXECUÇÃO 6
1. Estratégia e objetivos de desenvolvimento territorial 6
2. Modelo territorial 7
2.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 9
2.2. Outras intervenções prioritárias 18
2.3. Áreas de Reabilitação Urbana 19
3. Matriz estratégica 19
4. Processo de execução 21
4.1. Princípios 21
4.2. Ações / Intervenções estratégicas 23
4.3. Sistema de Execução do Plano 47
CAPÍTULO II - PLANO DE FINANCIAMENTO 50
1. Financiamento específico já contratualizado ou a contratualizar 52
2. Análise da estrutura da receita no quadro de suporte do investimento urbanístico 53
3. Impostos Diretos 54
4. Cenarização face ao volume de investimento perspetivado no quadro do Plano 55
5. Sustentabilidade económico-financeira das ações programadas 55
6. Monitorização e avaliação 56

INTRODUÇÃO

O presente documento (dividido em 2 grandes capítulos) consubstancia o Programa de Execução e Plano de Financiamento da proposta da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), sendo um dos elementos que acompanham o Plano Territorial, de acordo o previsto na alínea a) do número 2 do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante RJIGT).

O RJIGT refere que, "O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial", nomeadamente "a programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência".

Desta forma, de acordo com o RJIGT[1], o PDM, é acompanhado por "Programa de Execução, contendo, designadamente as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias (…) do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das (…) intervenções municipais previstas a longo prazo;" e por "Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira."

O presente documento procura demonstrar, complementarmente a todos os elementos que constituem e acompanham o Plano, a forma como foram acolhidos estes princípios centrando-se, num primeiro momento, na programação das ações e programas que contribuem para a concretização da estratégia do Plano (programa de execução) e, num segundo momento, na eficiência e sustentabilidade financeiras da estratégia, sistematizando as fontes de financiamento disponíveis e a sua evolução recente, o investimento envolvido na sua concretização e correspondente afetação aos diversos atores envolvidos na operacionalização das políticas urbanas (plano de financiamento)

A Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (doravante LBSOTU ou Lei de Bases)[2], define que a promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo, nomeadamente às autarquias locais, a sua programação e coordenação. Assim, este documento enquadra-se nas orientações sobre a forma da respetiva execução, incluindo nomeadamente:

a) A explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;

[1] Alíneas c) e d) do número 2 do artigo 97º
[2] Nº 1 do artigo 54º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio

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 dos 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, tendo em conta os custos da sua execução.

Na prossecução do estabelecido no LBSOTU, o RJIGT estabelece, ainda, no nº 4 do artigo 146.º que os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, que devem conter as alíneas supracitadas.

O Plano de Execução e Programa de Financiamento, estrategicamente reunidos num único documento constituirão um instrumento determinante para coadjuvar na definição e tradução de ações a inscrever nas grandes opções anuais do Município.

O documento encontra-se subdividido em 2 capítulos:

Capítulo I: Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e das intervenções municipais previstas a longo prazo;

Capítulo II: Plano de financiamento contendo a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Em súmula, neste documento identificam-se as intervenções de iniciativa ou responsabilidade municipal ou da administração central, consideradas necessárias à concretização da estratégia de desenvolvimento definida pelo plano, e demonstrar o modo de execução, tanto no âmbito territorial como no financeiro, indicando as intervenções e os meios de financiamento.

CAPÍTULO I - PROGRAMA DE EXECUÇÃO

1. Estratégia e objetivos de desenvolvimento territorial

A mudança de paradigma de ordenamento territorial operado com a LBSOTU que procedeu a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, seguida da revisão do RJIGT, que determina alterações profundas no modelo de organização territorial dos municípios, obrigou a uma revisão estrutural profunda do PDM.

Desta forma, de modo a integrar as novas orientações, sobretudo as regras de qualificação e classificação dos solos (previstas no artigo 199º do RJIGT), no PDM de Arouca, iniciou-se a revisão do plano, cuja estratégia territorial assumida e o modelo de desenvolvimento territorial, descritos no Relatório do plano, tiveram na sua génese os seguintes objetivos estratégicos:

1. Promover o **ordenamento do território municipal e a disciplina de uso do solo**, salvaguardando e respeitando os recursos endógenos, valores identitários do património (natural e cultural) do concelho e sua população;
2. **Promover o desenvolvimento económico**, criando condições de atratividade de investimento. A dinâmica industrial em crescendo no concelho será também devidamente acomodada pela política de ordenamento, ampliando, qualificando e consolidando áreas de acolhimento empresarial, compatibilizando os efeitos dessa dinâmica (transportes e logística) com a segurança rodoviária e o povoamento concelhio;
3. Promover o desenvolvimento turístico assente na conservação e valorização dos recursos territoriais. A dimensão da **sustentabilidade ambiental e da inimitabilidade dos ativos turísticos** em que o concelho está especializado exige uma cuidada política de ordenamento do território;
4. **Apostar na gestão florestal**. Esta dimensão é particularmente exigente em termos de ordenamento, sobretudo no quadro de um novo paradigma de prevenção contra o flagelo dos fogos florestais e da sua consagração como uma nova fileira de valorização económica de recursos endógenos;
5. **Combater a regressão demográfica**, através de uma política habitacional que vise a fixação de população, criando condições de acesso à 1ª habitação, ao emprego, conjugada com a afirmação do papel da escola;
6. **Promover a urbanidade no concelho**, não só da Vila de Arouca, mas também de outras centralidades distribuídas pelo território concelhio, consagra por si só uma vertente do ordenamento do território municipal;
7. Transversalmente a todos os outros, a concretização das **acessibilidades estruturantes internas e externas** ao concelho são fundamentais para dar continuidade à estratégia de ordenamento territorial já delineada desde o primeiro Plano Diretor Municipal de Arouca (1995).

Visando os objetivos estratégicos formulados e respeitando as orientações do Plano, mas atento ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o PDM deverá ter a flexibilidade que permita à Câmara Municipal programar as ações consideradas estratégicas ou prioritárias.

2. Modelo territorial

Conforme o referido no Relatório do Plano, de acordo com o disposto no artigo 69º do RJIGT, "os planos intermunicipais e municipais são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental".

A ocupação dispersa e fragmentada é a tipologia de ocupação que predomina na generalidade do território constituindo, também, uma realidade incontornável no Município de Arouca. Entende-se por território de ocupação dispersa aquele que apresenta, em simultâneo, caraterísticas de ocupação urbana e rural[3].

A evolução da ocupação edificada no território, em particular do seu povoamento, resultou, inicialmente, em boa medida, das características rurais relacionadas com ocupação de terrenos mais aptos para a agricultura, e também, as mais densamente povoadas, relacionadas com melhores condições orográficas de acessibilidade. Tradicionalmente, sobretudo na zona Norte e Centro de Portugal, assistimos à expansão dos centros urbanos ao longo das vias de comunicação, ou seja, apoiada na rede de Estradas Nacionais, Municipais e caminhos - desenvolvimento linear-. Arouca, não é exceção. A ocupação, no município de Arouca, ocorreu, preferencialmente, na sede de concelho e ao longo das Estradas Nacionais EN(d)224 e EN326. O prolongamento da sede concelho tem acontecido muito ao longo da EN326 para poente, pela outrora freguesia do Burgo (agora em União das Freguesias com Arouca), Santa Eulália, Várzea, Urrô, Rossas e ainda Tropeço.

De modo análogo aconteceu com a chamada 2ª centralidade do município - Escariz – (como primeira centralidade é habitual designar a sede de concelho), onde, ao longo da EN326 foram crescendo as áreas mais densamente povoadas, em linha contínua, unindo-se, por esta EN, à freguesia de Fermedo (que já foi sede de concelho). A freguesia de Chave também continua a crescer muito apoiada na EN(d)224-1, assim como a freguesia de Mansores em relação à EN326 e Tropeço relativamente à rede de estradas municipais que a atravessa, situação muito idêntica se verifica na União das Freguesias de Canelas e Espiunca e em Moldes. A freguesia de Alvarenga, que também já foi sede de concelho, tem características peculiares, possuindo um

[3] Carvalho, J. (2013). Ocupação Dispersa: Custos e benefícios à escala local. Lisboa: Direcção Geral do Território.

aglomerado central, histórico, compacto, bem definido, onde coexistem diversas funções com características de centralidade, sendo possível encontrar praticamente todos serviços de proximidade, para além de uma vasta oferta na área da restauração e alojamento turístico. A EN(d)225 e ER225 e a ER326-1 tiveram, também, aqui, um papel representativo na dinâmica de ocupação da edificação para diversos fins (habitacionais, comerciais e de serviços). A restante área da freguesia é ocupada com construções dispersas.

A tipologia de ocupação no território, concentra ainda inúmeros pequenos núcleos habitacionais, em diversos lugares de cada uma das freguesias, na sua maior parte interligados por estradas e caminhos municipais e, para além destes, numerosas habitações consideradas "isoladas" em relação a esses núcleos. As aldeias localizadas nas freguesias de Covelo de Paivó, Janarde, e União das Freguesias de Albergaria da Serra e Cabreiros, apresentam núcleos mais concentrados caraterizados por pequenos quantitativos populacionais, onde se registam acentuadas perdas de população.

De acordo como os dados da variação da população residente por freguesia, retira-se que, nas últimas décadas, há uma tendência a reforçar o papel de atração populacional para duas centralidades do Município: i) Arouca, sede de concelho, e freguesias adjacentes para poente e Moldes a nascente, e ii) Escariz/Fermedo, para onde converge S. Miguel do Mato.

Nas demais freguesias, regista-se perda de população sendo tal perda tão mais acentuada quanto maior a distância às duas centralidades referidas.

Portanto, fica demonstrado que as melhores acessibilidades, o maior potencial agrícola dos solos e a proximidade dos centros urbanos, melhor infraestruturados, concentrando as atividades terciárias, favorecem a dinâmica de atração populacional.

Para o novo modelo de ocupação espacial, no âmbito desta 2ª revisão, tendo em conta, que a nova lei de bases e o novo RJIGT rompem com o paradigma anterior impondo novas classificações para as categorias de solo urbano e rústico foram tomadas as seguintes opções gerais:

1. Reorganizar o modelo de ocupação disperso, quer em solo urbano, quer em solo rústico;
2. Redefinir novos perímetros urbanos numa atitude de ordenar através da concentração, evitando a dispersão, na medida em que os atuais desafios urbanísticos se centram na reabilitação urbana em detrimento da expansão;
3. Ordenar o espaço rústico procedendo-se à redelimitação de perímetros relativos a aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

Desta forma, o modelo de organização espacial preconizado no presente plano, nomeadamente no seu regulamento e planta de ordenamento, assenta num modelo espacial que, dando cumprimento ao legalmente exigido, vai de encontro com a visão e os objetivos definidos, apresentados anteriormente.

O modelo de execução assenta na delimitação e concretização de áreas a submeter a plano de urbanização (Vila de Arouca e Centralidade Urbana de Escariz-Fermedo) e unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), que correspondem a um conjunto de áreas territoriais com uma identidade geográfica, apresentando uma significativa autonomia funcional e constituindo unidades territoriais para efeitos de gestão territorial.

Não pode aqui deixar de referir-se a importância, neste modelo, da estratégia de reabilitação urbana, já iniciado no município, através da constituição legal de 3 áreas de reabilitação urbana no município publicadas em Diário da República, 2ª serie, através do Aviso n.º 8384/2015, de 31 de julho de 2015, e aprovação das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) pelo Aviso n.º 9421/2018, de 12 de julho de 2018.

Uma última referência para a adoção da 1ª estratégia de promoção habitacional, de urbanização a consolidar, com vista a dar cumprimento à Lei de Bases da Habitação[4].

2.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Tendo em consideração a atual ocupação do território, as características de tal ocupação e respetivas relações funcionais, as propostas de execução do Plano surgem organizadas em unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento, a serem objeto de níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam.

As referidas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), quando aplicável, correspondem a uma porção contínua do território, para efeitos de programação da execução do plano e da realização de operações urbanísticas.

No presente plano são consideradas UOPG de vários âmbitos territoriais a seguir identificadas.

Deste modo, a 2ª Revisão do PDM de Arouca propõe delimitar 12 UOPG:

UOPG 1.1 - Consolidação Urbana da Corredoura

UOPG 1.2 - Consolidação Habitacional de Boco

UOPG 1.3 - Expansão Habitacional de Pala a S. Domingos

UOPG 1.4 - Consolidação Habitacional de Vila Nova

UOPG 1.5 - Consolidação Habitacional Leira Longa

UOPG 1.6 - Consolidação Habitacional de Sequeiros-Burgo

UOPG 1.7 - Expansão Habitacional de Crasto

[4] Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro

UOPG 2.1 - Consolidação Urbana do Calvário

UOPG 2.2 - Consolidação do Núcleo Central de Belide

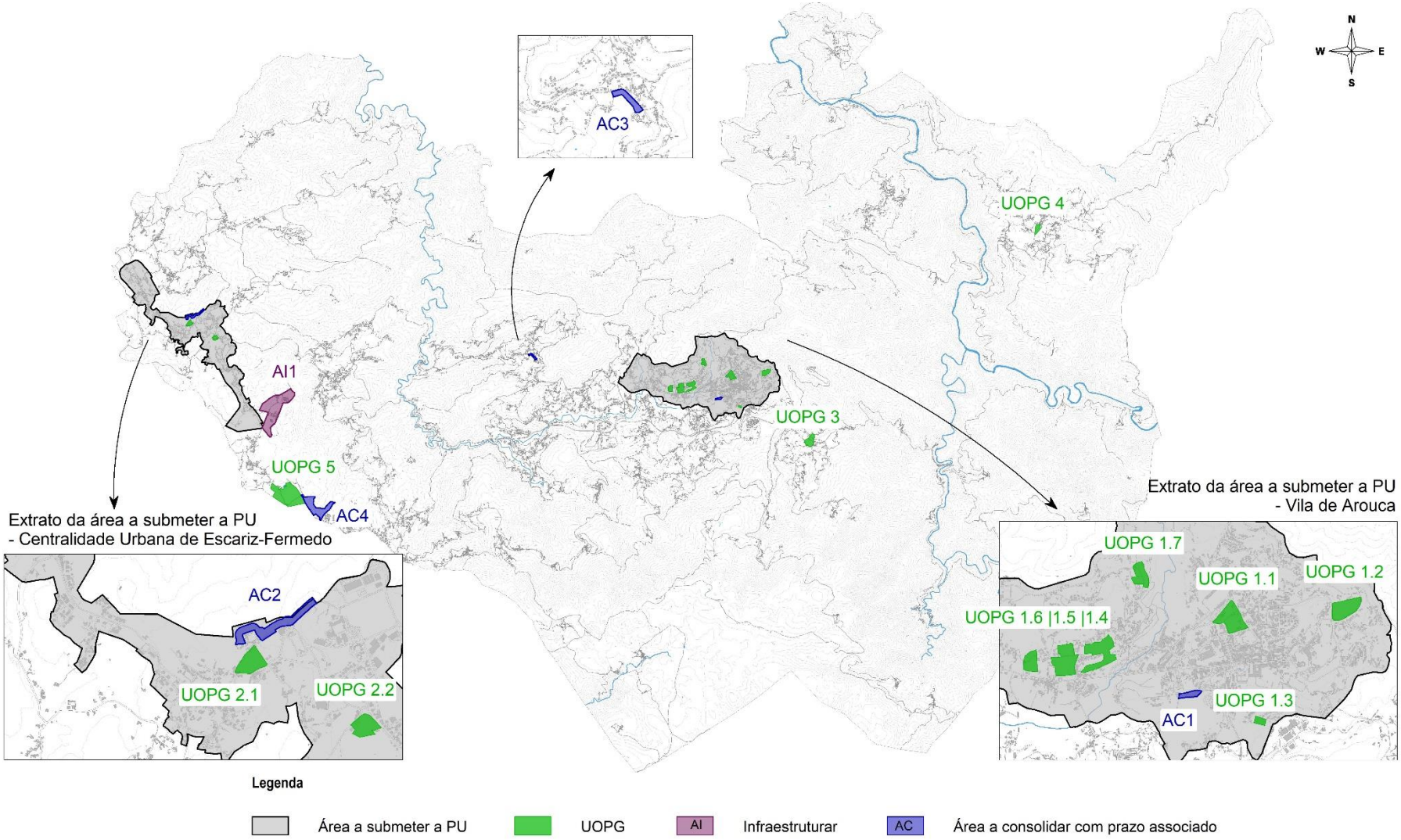
UOPG 3 - Consolidação do Núcleo Central de Moldes

UOPG 4 - Expansão Urbana de Trancoso

UOPG 5 - Expansão da Área Empresarial do Rossio

De seguida apresenta-se o mapa concelhio com a espacialização das referidas UOPG.

Figura 1 - Localização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão



Para as UOPG definiram-se os seguintes objetivos programáticos, conforme previsto no regulamento do plano.

UOPG 1.1 – Consolidação Urbana da Corredoura (Vila de Arouca)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona prioritária de urbanização pela sua centralidade no contexto urbano da vila de Arouca;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
    i) Índice médio de utilização de IUm = 0,95 m^2 /m^2;
    ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;
    iii) A estruturação viária constante da Planta de Ordenamento, de modo a garantir a sua viabilização física,
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 1.2 – Consolidação Urbana de Boco (Vila de Arouca)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona carente de consolidação da mancha edificada;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
    i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
    ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no

prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 1.3 – Expansão Habitacional de Pala/S. Domingos (Vila de Arouca)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona de expansão imediata e de remate da mancha edificada;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 1.4 – Consolidação Habitacional de Vila Nova (Vila de Arouca)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona cujo grau de dependência em relação à ocupação envolvente exige consolidação e organização morfotipológica;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo

lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 1.5 – Consolidação Habitacional de Leira Longa (Vila de Arouca)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma cujo grau de dependência em relação à ocupação envolvente exige consolidação e organização morfotipológica;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 1.6 – Consolidação Habitacional de Sequeiros-Burgo (Vila de Arouca)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona de expansão imediata;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 1.7 – Expansão Habitacional de Crasto (Vila de Arouca)

A UOPG é concretizada através de procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, nos seguintes termos:

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona de expansão imediata;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, podendo a Câmara Municipal, se o entender conveniente, subordinar aquele procedimento à prévia definição dos limites espaciais da área a integrar em solo urbano e das diretrizes de estruturação urbanística para a mesma;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
    i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m2 /m2;
    ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade referentes à categoria de espaços habitacionais de solo urbano, definidas na subsecção 2.2 do capítulo V;
    iii) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea anterior, ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação da área na categoria de aglomerado rurais, estabelecida no presente plano;
d) Prazos de execução: a concretização no terreno das operações urbanísticas necessárias à plena materialização do procedimento de reclassificação do uso do solo inerente a esta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique, à caducidade das faculdades de desenvolvimento urbanístico estabelecidas para a UOPG e passando a aplicar-se em definitivo a disciplina de uso e ocupação do solo estabelecida para a categoria de aglomerados rurais.

UOPG 2.1 - Consolidação Urbana do Calvário (Escariz-Fermedo)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona de consolidação e expansão imediata;
b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;
c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos: as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
    i) Índice médio de utilização de IUm = 0,95 m^2 /m^2;

ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;

iii) A estruturação viária constante da Planta de Ordenamento, de modo a garantir a sua viabilização física,

d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 2.2 - Consolidação do Núcleo Central de Belide (Escariz-Fermedo)

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona prioritária de urbanização pela sua centralidade no contexto urbano de Escariz e pela sua localização estratégica relativamente aos eixos viários existentes na envolvência, designadamente as ligações aos municípios vizinhos, ao litoral e à sede de concelho;

b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;

c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:

i) Índice médio de utilização de IUm = 0,9 m^2 /m^2;

ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;

d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 3 - Consolidação do Núcleo Central de Moldes

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona central da freguesia que carece de consolidação de usos habitacionais, comerciais e de serviços, diretamente ligada com a dinâmica das relações que detém com o centro da Vila de Arouca – sede do concelho;

b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de

exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;

c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;

d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 4 - Expansão Urbana de Trancoso

a) Identificação e objetivos: esta UOPG corresponde a uma zona de expansão, situada na parte central da freguesia, que carece de estruturação urbanística viária e ao nível dos usos habitacionais, comerciais e de serviços, diretamente ligada à dinâmica da centralidade da freguesia de Alvarenga;

b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida por execução sistemática, nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 61º, através da execução das operações urbanísticas que concretizam unidades de execução delimitadas nos termos do disposto no artigo 62º, só sendo admissíveis operações urbanísticas avulsas nos casos e condições de exceção constantes do número 2 do artigo 61º e no número 5 do artigo 62º;

c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos – as operações urbanísticas referidas na alínea anterior, sejam ou não integrantes de unidades de execução, têm de respeitar:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,82 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano;

d) Prazos de execução: a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no número 4 do artigo 60º.

UOPG 5 – Expansão da Área Empresarial do Rossio

A UOPG é concretizada através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, nos seguintes termos:

a) Identificação e objetivos: esta UOPG, que se insere em solo rústico, corresponde a uma área preferencial de expansão da área de acolhimento empresarial existente, destinando-se à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos

serviços de apoio, integrando-se na prossecução dos objetivos estratégicos do PDM de promoção do desenvolvimento económico através da criação de melhores condições de atratividade de investimento e de reforço da dinâmica industrial em crescendo no concelho;

b) Formas de concretização: a UOPG é desenvolvida através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, podendo a Câmara Municipal, se o entender conveniente, subordinar aquele procedimento à prévia definição dos limites espaciais da área a integrar em espaço de atividades económicas e das diretrizes de estruturação urbanística para a mesma.

c) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:
   i) Índice médio de utilização de IUm = 0,65 m^2 /m^2;
   ii) A disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade referentes à categoria de espaços de atividades económicas de solo urbano, definidas na secção 5 do capítulo V;
   iii) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea b), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano;

d) Prazos de execução: a concretização no terreno das operações urbanísticas necessárias à plena materialização do procedimento de reclassificação do uso do solo inerente a esta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique, à caducidade das faculdades de desenvolvimento urbanístico estabelecidas para a UOPG e passando a aplicar-se em definitivo a disciplina de uso e ocupação do solo referida na subalínea ii) da alínea anterior.

2.2. Outras intervenções prioritárias

Para além das UOPG's enumeradas, foram ainda definidas e identificadas na tabela 2, outras intervenções/ações prioritárias de iniciativa pública e/ou privada, numa lógica programada de planeamento territorial, de modo a dar resposta à visão estratégica do presente programa e do respetivo modelo de organização espacial e opções de desenvolvimento territorial.

Estas intervenções que se pretendem executar em diversos locais do município, terão um prazo de execução, que será definido de acordo com a prioridade e oportunidade de concretização. Estas intervenções, cuja programação parte do Município, poderão ser executadas com a colaboração das entidades públicas e privadas, ou apenas privadas, através da realização de infraestruturas, tendo em conta o interesse público e os objetivos e prioridades do plano.

2.3. Áreas de Reabilitação Urbana

É inequívoco que a reabilitação urbana está na ordem do dia. Quer no quadro das políticas públicas, quer no debate técnico-científico, quer ainda ao nível do mercado imobiliário e da indústria da construção, a reabilitação urbana surge como uma nova tendência que se tem vindo a evidenciar. Tal como outros conceitos de base técnica que foram ganhando espaço no discurso corrente, a reabilitação urbana está sujeita a diversas interpretações. É, todavia, no domínio das políticas públicas que maiores dificuldades se colocam à concretização deste paradigma e, curiosamente, é esta a vertente que menos debate tem suscitado.

As opções e técnicas de reabilitação de edifícios são importantes, mas são apenas uma das "faces da moeda". A reabilitação urbana, entendida como a intervenção sobre o tecido urbano existente (incluindo edifícios, infraestruturas, equipamentos, espaços de utilização coletiva e dinâmicas sociais, culturais e económicas), pressupõe uma ação integrada sobre o território que deve ser promovida pelas autarquias locais de uma forma estruturada.

Importa, assim, garantir a articulação entre a política municipal de reabilitação urbana (e o seu quadro operativo) e os instrumentos de planeamento territorial. As recentes mudanças no quadro legal do ordenamento territorial (Nova Lei de Bases da Política Pública dos Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo e novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) vieram reforçar o papel dos planos municipais na promoção da reabilitação urbana através do controle da expansão urbana e da adoção da viabilidade económico-financeira como um dos princípios base do regime de uso do solo.

A constituição legal de três ARU[5] em Arouca foi o primeiro passo instrumental para o lançamento de uma nova estratégia municipal de reabilitação urbana, o passo seguinte, foi o da definição da operação de reabilitação urbana (ORU), isto é, o quadro operativo e instrumental que permite concretizar as opções estratégicas em matéria de reabilitação urbana para cada um dos três territórios definidos como prioritários do ponto de vista do sistema territorial municipal.

O instrumento das ORU revela-se de particular importância para a execução do PDM uma vez que tendo objetivos comuns aos previstos para o presente Plano, beneficiam de ferramentas e mecanismos financeiros específicos que permitem efetivar as ações e os programas definidos.

3. Matriz estratégica

O programa de execução constitui um elemento-chave do Plano Diretor Municipal, na medida em que ordena todo um conjunto de ações que consubstanciam a sua estrutura. Por outro lado, atendendo a que o plano emana de uma visão que dita uma política de gestão territorial para o

[5] Aprovada em Assembleia Municipal em sessão de 19.06.2015, publicitada no Diário da República, 2ª série, Aviso nº8384/2015, de 31 de julho, nos termos estabelecidos no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro.

município, justifica-se torná-la mais inteligível, referenciando cada uma das ações/intervenções à luz das orientações que dela emergem, através de coordenadas estratégicas.

De forma a estabelecer a ligação entre as ações/intervenções com a estratégia preconizada no plano foi então construída uma matriz, base estrutural do Programa de execução.

Assim, a matriz estratégica da 2ª revisão do PDM de Arouca apresenta a ligação entre as ações/intervenções e os objetivos estratégicos, conforme se resume na tabela infra.

Tabela 1 - Matriz Estratégica

Ação / Intervenção	Objetivos estratégicos						
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão							
UOPG 1.1 - Consolidação Urbana da Corredoura	■				■	■	■
UOPG 1.2 - Consolidação Habitacional de Boco	■				■	■	■
UOPG 1.3 - Expansão Habitacional de Pala a S. Domingos	■				■	■	■
UOPG 1.4 - Consolidação Habitacional de Vila Nova	■				■	■	■
UOPG 1.5 - Consolidação Habitacional Leira Longa	■				■	■	■
UOPG 1.6 - Consolidação Habitacional de Sequeiros-Burgo	■				■	■	■
UOPG 1.7 - Expansão Habitacional de Crasto	■				■	■	■
UOPG 2.1 - Consolidação Urbana do Calvário	■				■	■	■
UOPG 2.2 - Consolidação do Núcleo Central de Belide	■				■	■	■
UOPG 3 - Consolidação do Núcleo Central de Moldes	■				■	■	■
UOPG 4 - Expansão Urbana de Trancoso	■				■	■	■
UOPG 5 - Expansão da Área Empresarial do Rossio	■				■	■	■
Habitação e Espaço Público							
Estratégia local da habitação	■				■	■	
Área de Reabilitação Urbana | Operações de Reabilitação Urbana	■	■			■	■	
Desenvolvimento sustentável							
Turismo, floresta e ambiente		■	■	■			
Património arqueológico industrial		■	■	■			
Mobilidade sustentável	■	■			■	■	■
Inovação e transição digital		■	■		■		■
Sustentabilidade dos recursos			■				
Infraestruturas (saneamento básico)							
Programação de redes de saneamento	■	■	■		■	■	
Programação de rede de água e saneamento	■	■	■		■	■	
Rede Viária							
Rede viária / Modos Suaves | Farrapa - Rossio	■	■					■
Variante Escariz Rossio	■	■					■
Estrada Abitureira, Mosteirô e Alto do Viso	■	■					■
3ª fase Variante	■	■			■		■

Ligação da AAE de Chave à Variante Arouca-Feira (Senras/Rossas)	■	■					■
Equipamentos							
Social e Saúde		■			■	■	
Cultura e Turismo		■			■		
Desporto		■				■	
Educação / Formação		■		■	■		
Administrativos | Justiça		■			■		
Parques e Espaços Verdes	■	■					

Legenda: ■ Articulação

Objetivos Estratégicos da 2.ª revisão do PDM Arouca:

OE1 - Promover o ordenamento do território municipal e a disciplina de uso do solo;

OE2 - Promover o desenvolvimento económico;

OE3 - Promover o desenvolvimento turístico assente na conservação e valorização dos recursos;

OE4 - Apostar na gestão florestal;

OE5 - Combater a regressão demográfica;

OE6 - Promover a urbanidade no concelho;

OE7 - Concretização das acessibilidades estruturantes internas e externas ao concelho.

4. Processo de execução

De acordo com o definido na alínea c) do nº 2 do artigo 97º do RJIGT, o PDM, enquadrado no modelo de organização do território definido, é acompanhado por "programa de execução, contendo, designadamente as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo".

O PDM tem uma natureza de regulamento administrativo (condiciona, permite ou proíbe intervenções no território), abrange a globalidade do território do município de Arouca, vinculando os destinatários. Contudo, reconhecemos que, nem todas as intervenções previstas têm o mesmo grau de prioridade, nem em todos os locais ocorrem as mesmas oportunidades, pelo que, o presente documento procura distinguir o essencial do secundário, identificando os agentes a mobilizar, sendo que, as prioridades agora indicadas fazem parte de um processo de planeamento que se quer dinâmico e, por conseguinte, admitimos que, agora estabelecidas, as prioridades poderão vir a sofrer modificações. Ou seja, podem sempre surgir novas oportunidades ou haver alterações na sua previsão.

4.1. Princípios

O presente capítulo tem por objetivo explicitar a articulação existente entre as opções estratégicas, de estruturação urbanística e as determinações programáticas específicas,

assumidas na área do concelho de Arouca. Isto é, pretende ser um documento onde se identificam as prioridades de intervenção/ação do município, numa lógica programada e dinâmica de planeamento territorial, identificando a participação de múltiplos atores (públicos e privados) que intervêm neste processo bem como o modo de financiamento das intervenções elencadas.

Com o presente documento pretende-se, não só identificar o processo de planeamento das ações físicas e estratégicas a desenvolver, através da apresentação de uma súmula das propostas do Plano, mas também, e sobretudo, o modo como executar o Plano.

A execução é determinada pelo município que estabelece orientações, que se traduzem em execução de projetos e intervenções estruturantes, tendo como ponto de partida o modelo de ordenamento territorial.

A nova diretriz legislativa obriga ainda que o PDM demonstre quais e de que forma irão ser executadas as intervenções / ações apresentadas, de iniciativa ou responsabilidade municipal, de forma a concretizar a estratégia de desenvolvimento preconizada, quer ao nível da sua localização no território, quer ao nível financeiro.

As intervenções são programadas tendo em consideração a realidade atual e os objetivos do Plano Territorial. São identificadas as ações que se afiguram estratégicas e, como tal, devem ser plasmadas nos documentos previsionais do município, absorvendo o orçamento municipal, perspetivando os demais agentes a envolver na sua concretização, bem como os instrumentos e meios necessários para atingir tal desiderato.

Cada ação / intervenção programada é estruturada de acordo com os seguintes aspetos:

a. **Ação / Intervenção** – identifica a ação / intervenção, pela sua designação, que a identificará nos restantes documentos do plano, nomeadamente peças escritas e desenhadas.
b. **Designação das ações** – Breve descrição das ações a desenvolver tendo em conta os objetivos preconizados para a intervenção em questão.
c. **Estimativa de custos** – identifica os custos médios previstos para a concretização da ação / intervenção.
d. **Execução (anos)** – identifica, através de cronograma temporal, com a identificação de períodos de tempo, a previsão de execução da ação / intervenção.
e. **Entidade promotora** – identificação da entidade, dependendo do seu caráter, designadamente público ou privado;
f. **Formas de financiamento** – Identifica as entidades que poderão financiar a ação / intervenção, identificando nomeadamente o seu caráter público/privado, tendo-se optado por dividir em três tipos:
    i. Orçamento Municipal

ii. Administração Central / Fundos Comunitários
iii. Investimento privado

4.2. Ações / Intervenções estratégicas

A tabela 2 identifica e explicita os parâmetros referidos no ponto precedente, cujos valores globais estimados foram obtidos com recurso a cálculos tendo por base os valores atuais de mercado para os materiais e mão-de-obra, quer para edificação, quer para componentes infraestruturais.

Tabela 2 - Ações / Intervenções estratégicas

Ação / Intervenção	Designação das ações	Estimativa de custos	Execução (anos)										Entidade Promotora	Formas de financiamento		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	> 10		Orçamento Municipal	Adm. Central / Fundos Com.	Investimento Privado
Áreas a submeter a Plano de Urbanização																
Vila de Arouca	Tendo por base a dinâmica das relações que o centro da Vila mantem com a área de expansão considerada em especial as áreas mais povoadas do Burgo e Santa Eulália, e onde a Vila de Arouca assume um papel de centralidade. A criação de novos, e a melhoria dos arruamentos na rede local, com introdução dos modos suaves, possibilita não só, a estruturação da malha urbana, como permite um bom escoamento do tráfego motorizado e uma mais fácil e segura circulação pedonal e ciclável.	2.249.905,42 €											CM Arouca Privados	1.124.952,71 €	674.971,63 €	449.981,08 €
Centralidade Urbana de Escariz-Fermedo	Afirmar e qualificar este espaço, com identidade, potenciando as dinâmicas existentes e potenciar assim, um "novo centro". Criar redes de continuidade em diversos domínios (acessibilidade, espaços públicos, modos suaves, equipamentos, infraestruturas, …) que revelem as três principais preocupações que assinalam e reforçam a importância do urbanismo e do ordenamento do território: equilíbrio, coerência e qualidade. Fomentar a criação de um pólo de atividade económica em torno do valor e da importância locativa que a via de ligação à A32, no nó de Escariz, confere ao território.	2.495.767,36 €											CM Arouca e Privados	1.247.883,68 €	748.730,21 €	499.153,47 €
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão																
UOPG 1.1 - Consolidação Urbana da Corredoura	Promover a ocupação do solo	165.715,20 €											CM Arouca Privados	82.857,60 €	0,00 €	82.857,60 €
	Infraestruturas urbanísticas															
	Colmatação da malha urbana existente.															
	Melhoria das condições de circulação pedonal															
	Criação de novos arruamentos na rede local															
UOPG 1.2 - Consolidação Habitacional de Boco	Promover a ocupação do solo	105.914,42 €											Privados	0,00 €	0,00 €	105.914,42 €
	Infraestruturas urbanísticas															
	Colmatação da malha urbana existente.															
UOPG 1.3 - Expansão Habitacional de Pala a S. Domingos	Colmatação da malha urbana existente.	83.734,40 €											Privados	0,00 €	0,00 €	83.734,40 €
	Criação de novos arruamentos na rede local															
UOPG 1.4 - Consolidação Habitacional de Vila Nova	Promover a ocupação do solo	224.899,20 €											CM Arouca e Privados	67.469,76 €	0,00 €	157.429,44 €
	Colmatação da malha urbana existente.															
	Criação de novos arruamentos na rede local															
UOPG 1.5 - Consolidação Habitacional Leira Longa	Promover a ocupação do solo	222.707,20 €											CM Arouca e Privados	66.812,16 €	0,00 €	155.895,04 €
	Colmatação da malha urbana existente.															
	Criação de novos arruamentos na rede local															

UOPG 1.6 - Consolidação Habitacional de Sequeiros-Burgo	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente. Criação de novos arruamentos na rede local	449.360,00 €										CM Arouca e Privados	134.808,00 €	0,00 €	314.552,00 €
UOPG 1.7 - Expansão Habitacional de Crasto	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente.	(*)										Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
UOPG 2.1 - Consolidação Urbana do Calvário	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente. Criação de novos arruamentos na rede local	123.628,80 €										Privados	0,00 €	0,00 €	123.628,80 €
UOPG 2.2 - Consolidação do Núcleo Central de Belide	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente.	(*)										Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
UOPG 3 - Consolidação do Núcleo Central de Moldes	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente. Criação de novos arruamentos na rede local	326.933,12 €										CM Arouca e Privados	279.173,12 €	0,00 €	47.760,00 €
UOPG 4 - Expansão Urbana de Trancoso	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente. Criação de novos arruamentos na rede local	492.272,88 €										CM Arouca e Privados	147.681,86 €	0,00 €	344.591,02 €
UOPG 5 - Expansão da Área Empresarial do Rossio	Criar um polo de atratividade económica, captando investimento privado dinamizador de atividades empresariais, capaz de gerar criação de emprego e fixação de população, ou seja, produzir externalidades positivas para outros agentes económicos que não o promotor, muito relevantes para o desenvolvimento da região.	(*)										CM Arouca e Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Área a consolidar com prazo associado															
AC1: Consolidação Urbana da Zona Poente da Vila de Arouca	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente.	(*)										Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AC2: Consolidação Habitacional do Coruto	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente. Criação de novos arruamentos na rede local	(*)										Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AC3: Consolidação Urbana de Tropeço	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente.	(*)										Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AC4: Consolidação do Espaço de Atividades Económicas da Farrapa Rossio	Promover a ocupação do solo Colmatação da malha urbana existente.	(*)										Privados	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Área a infraestruturar															
AI1: Expansão da AAE das Lameiradas	Criar um polo de atratividade económica, captando investimento privado dinamizador de atividades empresariais, capaz de gerar criação de emprego e fixação de população, ou seja, produzir externalidades positivas para outros agentes económicos que não o promotor, muito relevantes para o desenvolvimento da região.	800.000,00 €										CM Arouca e Privados	400.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

Habitação e Espaço Público															
Estratégia local da habitação	Assegurar o acesso a uma habitação condigna a todas as famílias. Garantir habitação de emergência para situações transitórias sem resposta habitacional. Qualificar o Tecido Urbano nas áreas rurais e a consolidação de novos núcleos urbanos. Atender à consolidação do edificado nas áreas de acolhimento industrial. Promover o Mercado de Arrendamento no concelho. Todas as habitações, novas ou a reabilitar, terão de cumprir a legislação aplicável ao nível da eficiência energética.	17.479.084,20 €											CM Arouca e Privados	586.392,84 €	6.849.994,38 €	10.042.696,98 €
Área de Reabilitação Urbana | Operações de Reabilitação Urbana	Considerando as restrições económicas e financeiras a que os municípios estão sujeitos, a dificuldade em ter um conhecimento aprofundado sobre as reais expectativas e perspetivas de todos os proprietários em presença (e também de potencias investidores), o facto de uma parte significativa do investimento das ORU dizer respeito à reabilitação de edifícios privados, mas que as ações da responsabilidade do município não se esgotam na requalificação e infraestruturação do espaço público, é evidente que modelo a adotar para a execução das ORU do concelho de Arouca seja o da execução por iniciativa dos particulares com o apoio da entidade gestora, estando o dever de reabilitação do edificado existente nas ARU adstrito aos respetivos proprietários. (**)	24.844.877,50 €											Proprietários e Investidores	0,00 €	0,00 €	24.844.877,50 €
Desenvolvimento sustentável															
Turismo, floresta e ambiente	Estão em causa projetos de apoio à transição climática, cujas intervenções promovem a resiliência do território face ao risco. Rearborizar espaços verdes, criando ilhas-sombra em meio urbano, prevenindo ondas de calor e outros fenómenos adversos relacionados com as alterações climáticas. Desenvolver projetos direcionados para uma resposta estrutural na prevenção e valorização de espaços a dinamizar, designadamente o monte da Srª da Mó, o sítio dos Viveiros da Granja e até mesmo a Frecha da Mizarela. Tratam-se de projetos que visam recuperar o coberto vegetal, controlar e eliminar a presença de espécies invasoras, promover operações de florestação com vegetação autóctone, fomentado a biodiversidade, bem como a criação de várias infraestruturas que promovem a utilização e a fruição do espaço público. Estão em causa ações relacionadas com a abertura de trilhos, caminhos pedonais destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, podendo incluir pequenas estruturas de apoio, bem como equipamentos de recreio e lazer.	4.000.000,00 €											CM Arouca	600.000,00 €	3.400.000,00 €	0,00 €
Património arqueológico industrial	Desenvolver projetos direcionados para a preservação e valorização do património arqueológico industrial, nomeadamente os complexos mineiros de Regoufe e Rio de Frades, através de ações de caracter material (recuperação dos edifícios de apoio e minas em elevado estado de degradação) e imaterial assentes na sustentabilidade dos recursos endógenos, nas tradições e preservação da memória.	3.000.000,00 €											CM Arouca	450.000,00 €	2.550.000,00 €	0,00 €

Mobilidade sustentável	Assegurar o desenvolvimento de projetos robustos, com forte contributo para a melhoria dos sistemas de transporte coletivo, que promovam o reforço e a utilização crescente do transporte público com a consequente redução da dependência do transporte individual, através da melhoria da rede de transporte público urbano, bem como a introdução de um sistema de transporte público flexível. Sempre que possível a reformulação e beneficiação de arruamentos, bem como as novas vias incorporam modos suaves no seu traçado.	300.000,00 €											CM Arouca	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Inovação e transição digital	Pretende-se a implementação novos modelos de Áreas de Acolhimento Empresarial que respondam a novas abordagens à inovação, a novos conceitos mais tecnológicos e à consciência da necessidade de ligações virtuosas com os sistemas científicos e tecnológicos. Para isso, pretende-se levar a cabo a execução Centro de Incubação e Inovação Industrial (construção de uma edifício onde serão incorporadas soluções de isolamento, climatização, iluminação e ventilação natural que façam deste um edifício ecológica e economicamente sustentável, vocacionado para acolher empresas de diferentes dimensões e número de trabalhadores) bem como acompanhar o processo de cobertura de 5G e ampliação da rede de fibra ótica no concelho, estas últimas realizadas por atores privados.	2.182.239,00 €											CM Arouca	327.335,85 €	1.854.903,15 €	0,00 €
Sustentabilidade dos recursos	É intenção deste município fechar o ciclo de vida dos produtos através do aumento da reutilização e da reciclagem, abrangendo a produção, o consumo, a gestão dos resíduos e o mercado das matérias-primas secundárias. Assim sendo, pretende-se implementar projetos de recolha seletiva, bem como a execução de um ecocentro adaptado às novas diretrizes dos instrumentos de estratégia específicos do setor dos resíduos. Projetos que promovam a economia circular devem ser considerados prioritários.	100.000,00 €											CM Arouca e ERSUC	70.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
Infraestruturas (saneamento básico)																
Programação das infraestruturas de drenagem de águas residuais	PS01: Abelheira - Escariz	49.425,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	49.425,00 €
	PS02: Agras - Mansores + ETAR	917.500,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	917.500,00 €
	PS03: Belece e Portelada - São Miguel do Mato / Fermedo	229.350,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	229.350,00 €
	PS04: Belide - Escariz	38.025,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	38.025,00 €
	PS05: Caçus - Escariz	37.425,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	37.425,00 €
	PS06: Carvoeiro - Rossas	16.275,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	16.275,00 €
	PS07: Cavada - Rossas	80.625,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	80.625,00 €
	PS08: Cavadinha - Leiras 1 - Escariz	11.850,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	11.850,00 €

	PS09: Cavadinha - Leiras 2 - Escariz	19.950,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	19.950,00 €
	PS10: Chão de Ave - Chave	84.900,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	84.900,00 €
	PS11: Lourosa de Campos e Figueiredo - Arouca e Burgo	426.600,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	426.600,00 €
	PS12: Parameira - Fermêdo	44.025,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	44.025,00 €
	PS13: Provesende - Rossas	316.875,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	316.875,00 €
	PS14: Quintela - Chave	179.550,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	179.550,00 €
	PS15: Resumil - Fermêdo	32.400,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	32.400,00 €
	PS16: Minhãos - Santa Eulália	119.475,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	119.475,00 €
	PS17: Barreiros - Santa Eulália	20.100,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	20.100,00 €
	PS18: Vila Mansores	198.225,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	198.225,00 €
	PS19: Telarda - Rossas	66.510,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	66.510,00 €
	PS20: Sub Rego - Rossas	72.900,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	72.900,00 €
	PS21: Sra. do Campo - Rossas	70.830,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	70.830,00 €
	PS22: Urrô	64.260,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	64.260,00 €
	PS23: Mata - Mansores	133.560,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	133.560,00 €
	PS24: Carvalhal - Mansores	19.890,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	19.890,00 €
	PS25: Vale - Mansores	33.570,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	33.570,00 €
	PS26: Vila 2- Mansores	32.490,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	32.490,00 €
	PS27: Fermêdo	62.150,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	62.150,00 €
	PS28: Cimo da Inha - Escariz	77.630,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	77.630,00 €
	PS29: Viso - Escariz	138.110,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	138.110,00 €
	PS30: Abelheira - Escariz	37.980,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	37.980,00 €
	PS31: Remolha 2 - Urrô	25.920,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	25.920,00 €
	PS32: Remolha 1 - Urrô	60.030,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	60.030,00 €
	PS33: Sá - Santa Eulália	76.820,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	76.820,00 €
	PS34: Farrapa	167.220,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	167.220,00 €

	ETAR de Tropeço	700.000,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	700.000,00 €
	Manutenção de Infraestruturas em alta	300.000,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	300.000,00 €
	Manutenção de Infraestruturas em baixa	(***)											Águas do Douro e Paiva, S.A; SIMDOURO, S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Programação das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais	PAS01: Abelheira, Gestosa e Alagoas	103.520,50 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	103.520,50 €
	PAS02: Alagoas	71.360,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	71.360,00 €
	PAS03: Cavadinhas - Leiras	29.993,50 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	29.993,50 €
	PAS04: Figueiredo	42.147,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	42.147,00 €
	PAS05: Espinheira - Farrapa	61.750,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	61.750,00 €
	PAS06: Valinha - Farrapa	85.875,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	85.875,00 €
	Manutenção de Infraestruturas em alta	409.410,00 €											Águas do Norte, S.A.	0,00 €	0,00 €	409.410,00 €
	Manutenção de Infraestruturas em baixa	(***)											Águas do Douro e Paiva,S.A; SIMDOURO,S.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rede Viária																
Rede Viária / Modos Suaves | Farrapa - Rossio		2.950.375,50 €											CM Arouca	2.655.337,95 €	295.037,55 €	0,00 €
Variante Escariz Rossio		1.964.406,77 €											CM Arouca	1.964.406,77 €	0,00 €	0,00 €
Estrada Abitureira, Mosteirô e Alto do Viso		1.798.940,00 €											CM Arouca	1.798.940,00 €	0,00 €	0,00 €
3ª fase Variante		40.000.000,00 €											IP	0,00 €	40.000.000,00 €	0,00 €
Ligação da AAE de Chave à Variante Arouca-Feira (Senras/Rossas)		1.009.290,00 €											CM Arouca	1.009.290,00 €	0,00 €	0,00 €
Equipamentos																
Social e Saúde	Requalificação da Unidade de Saúde de Arouca	1.000.000,00 €											CM Arouca / Adm Central	0,00 €	1.000.000,00 €	0,00 €
	Parque de Saúde de Arouca	2.000.000,00 €											CM Arouca / Adm Central	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	0,00 €
	Requalificação da Unidade de Saúde de Escariz	750.000,00 €											CM Arouca / Adm Central	0,00 €	750.000,00 €	0,00 €
Cultura e Turismo	Auditório Municipal	4.000.000,00 €											CM Arouca	600.000,00 €	3.400.000,00 €	0,00 €
	Museu da Raça Arouquesa	1.420.186,00 €											CM Arouca	213.027,90 €	1.207.158,10 €	0,00 €
	Requalificação e ampliação da Biblioteca Municipal	1.000.000,00 €											CM Arouca	150.000,00 €	850.000,00 €	0,00 €
Desporto	Centro de Formação Desportiva	800.000,00 €											CM Arouca	120.000,00 €	680.000,00 €	0,00 €
	Pavilhão Desportivo	1.000.000,00 €											CM Arouca	150.000,00 €	850.000,00 €	0,00 €
	Pista de Atletismo	500.000,00 €											CM Arouca	75.000,00 €	425.000,00 €	0,00 €
Educação / Formação	Centro de Formação do Cluster da Madeira e derivados	400.000,00 €											CM Arouca	40.000,00 €	340.000,00 €	20.000,00 €
	Requalificação da Escola básica e secundária de Escariz	2.000.000,00 €											CM Arouca	300.000,00 €	1.700.000,00 €	0,00 €

Administrativos | Justiça	Ampliação do Edifício dos Espaços do Concelho	4.500.000,00 €											CM Arouca	675.000,00 €	3.825.000,00 €	0,00 €
	Requalificação do edifício do Palácio da Justiça	500.000,00 €											CM Arouca / Adm Central	0,00 €	500.000,00 €	0,00 €
Parques e Espaços Verdes	Alhavaite 2ª fase	350.000,00 €											CM Arouca	52.500,00 €	297.500,00 €	0,00 €
	Parque do Rio Urtigosa	400.000,00 €											CM Arouca	60.000,00 €	340.000,00 €	0,00 €
	Rede de corredores verdes em Escariz	100.000,00 €											CM Arouca	15.000,00 €	85.000,00 €	0,00 €
		133.856.737,97 €												**16.763.870,20 €**	**73.823.295,01 €**	**43.269.572,75 €**

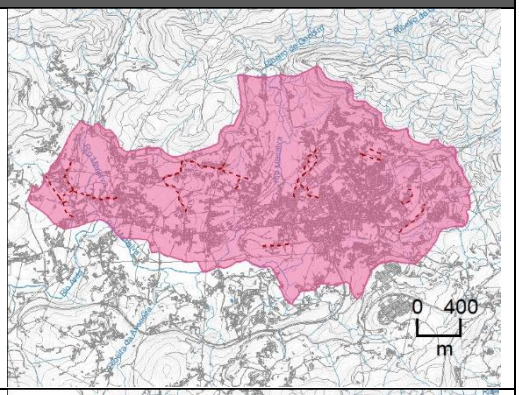
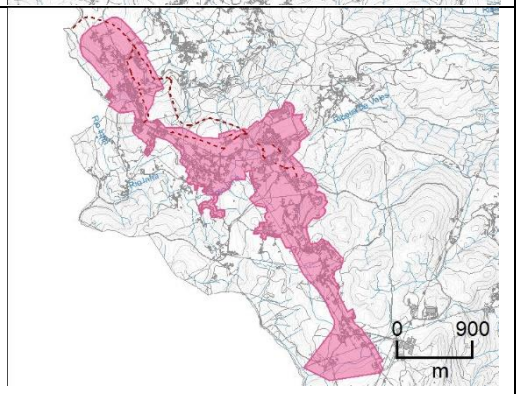
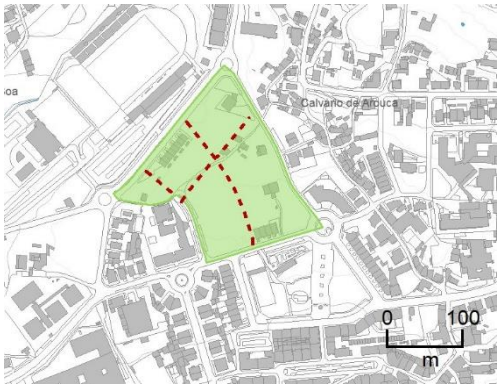
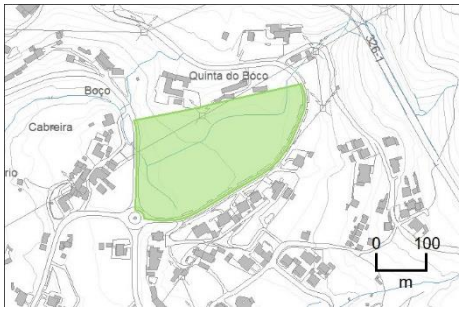
(*) Ações de edificabilidade a promover por iniciativa privada.

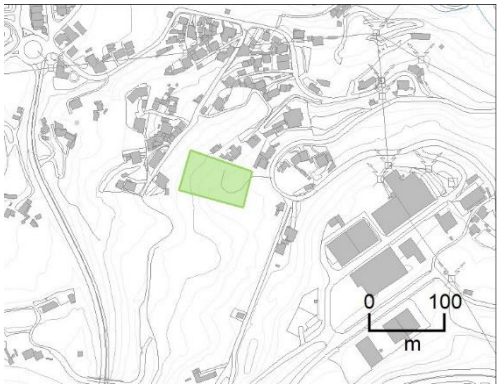
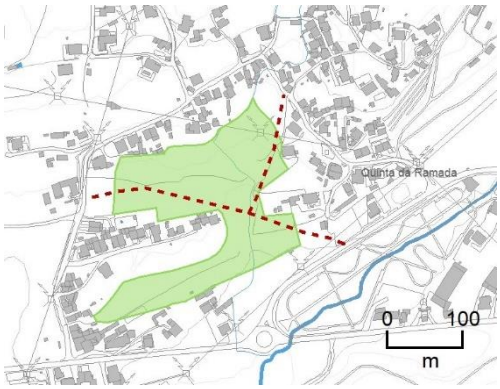
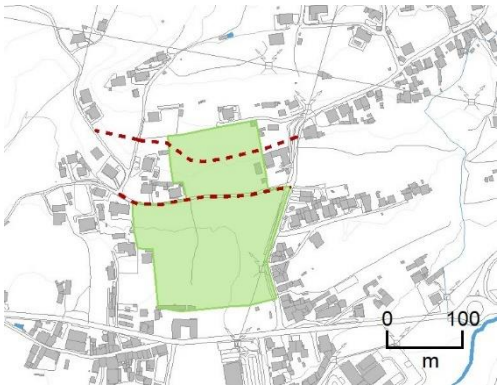
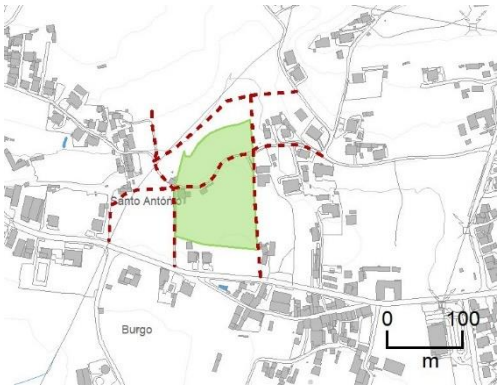
(**) O programa de execução das ORU, 2018-2028, estima para a reabilitação do parque edificado privado um investimento total de 49.689.755,00€. Decorridos cerca de 5 anos do seu início, assumiu-se 50% do valor estimado.

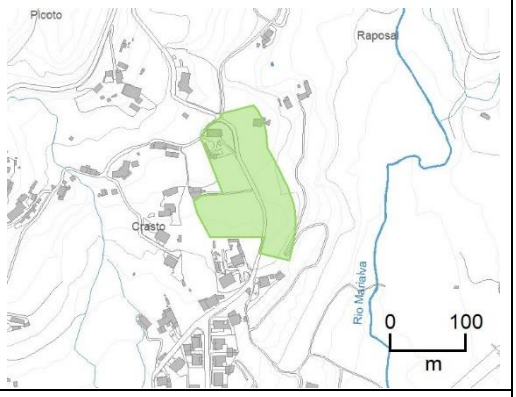
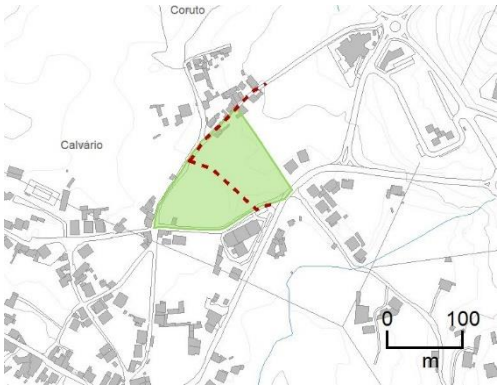
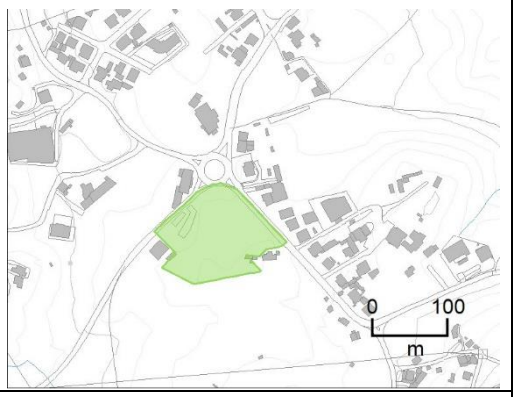
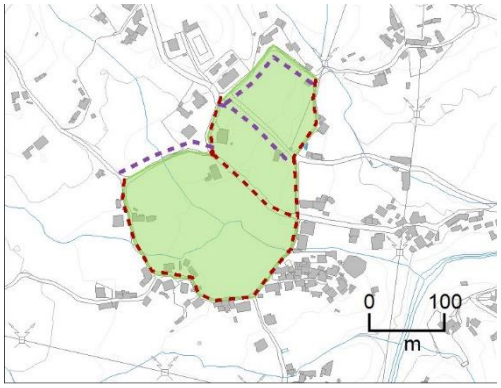
(***) Custos imputáveis à entidade gestora Águas do Norte nos termos do Contrato de Gestão do Sistema de Águas da Região do Noroeste

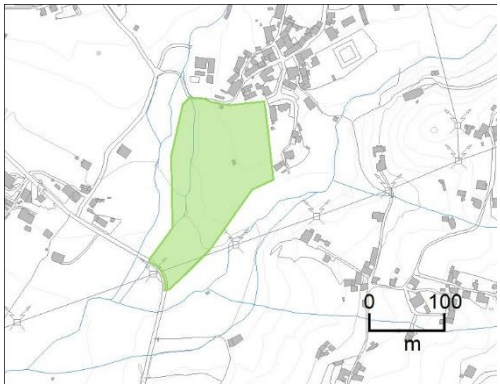
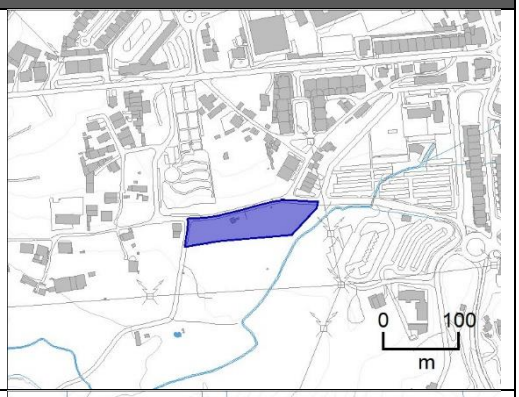
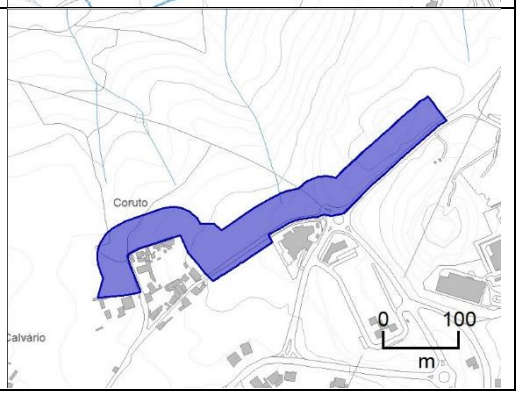
Legenda: Período temporal de execução das ações.

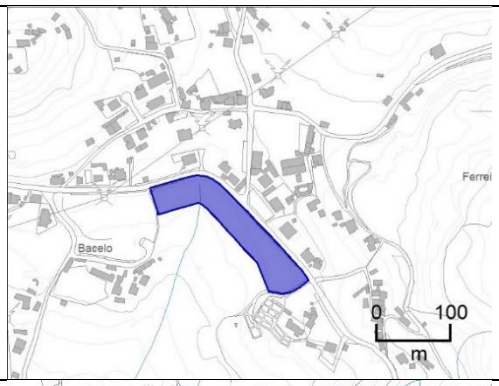
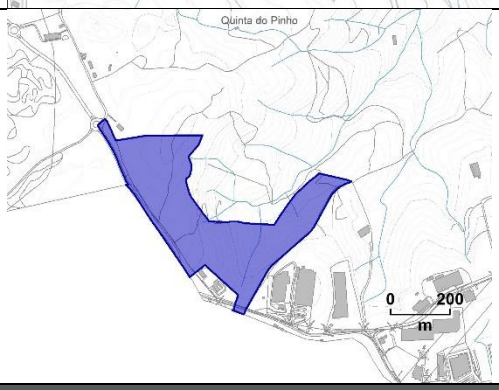
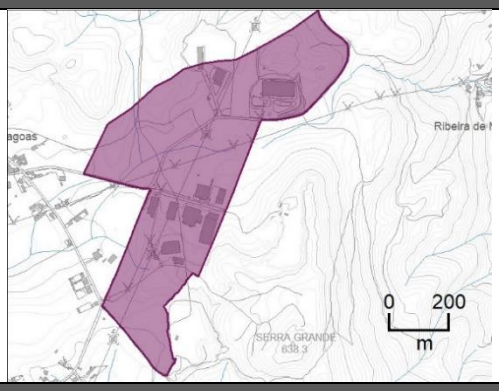
Tabela 3 - Espacialização das ações

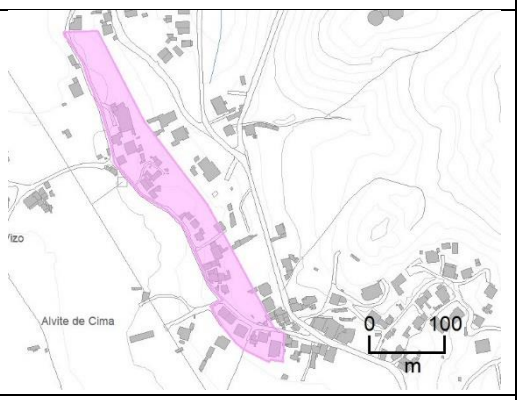
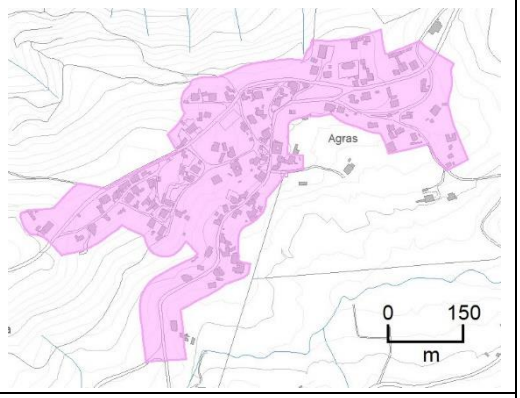
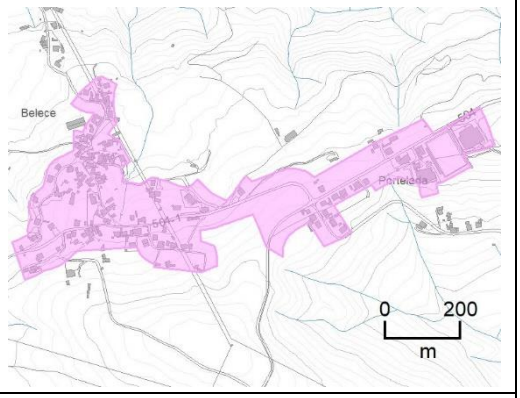
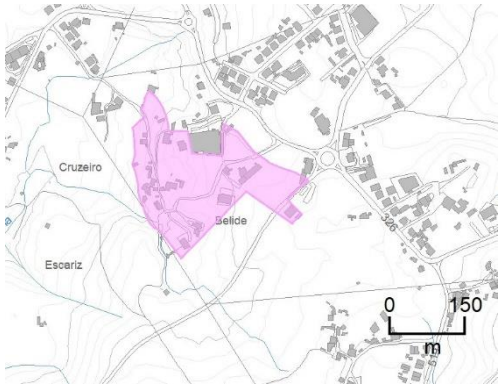
Ação / Intervenção	Designação das ações	Localização
Áreas a submeter a Plano de Urbanização		
Vila de Arouca		
Centralidade Urbana de Escariz-Fermedo		
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão		
	UOPG 1.1 - Consolidação Urbana da Corredoura	
	UOPG 1.2 - Consolidação Habitacional de Boco	

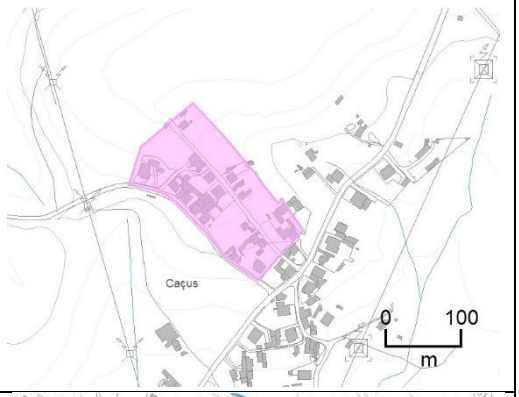
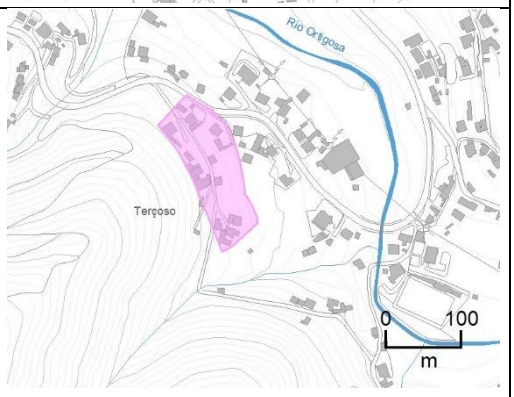
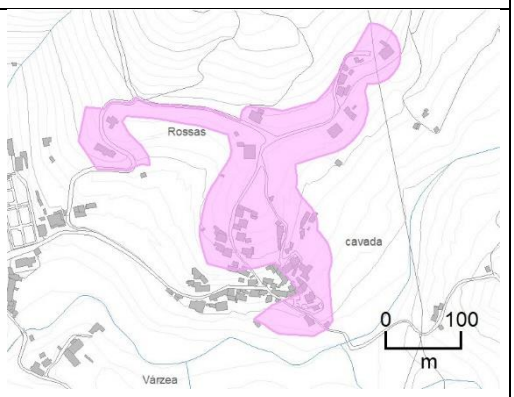
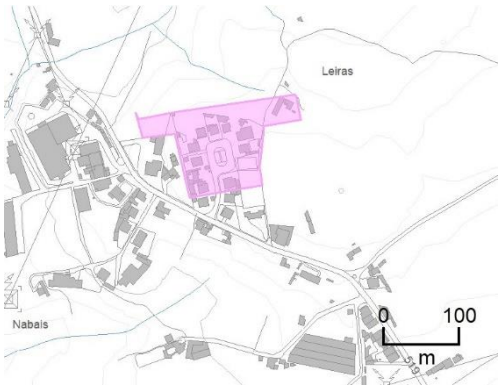
	UOPG 1.3 - Expansão Habitacional de Pala a S. Domingos	
	UOPG 1.4 - Consolidação Habitacional de Vila Nova	
	UOPG 1.5 - Consolidação Habitacional Leira Longa	
	UOPG 1.6 - Consolidação Habitacional de Sequeiros-Burgo	

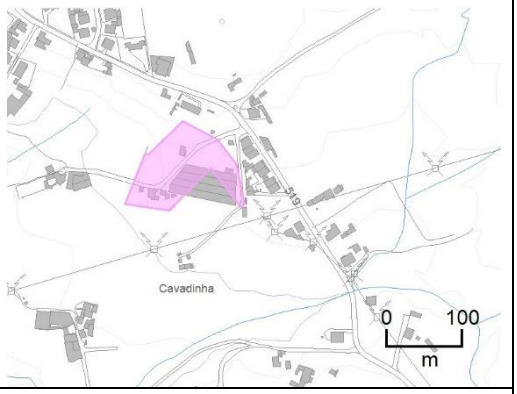
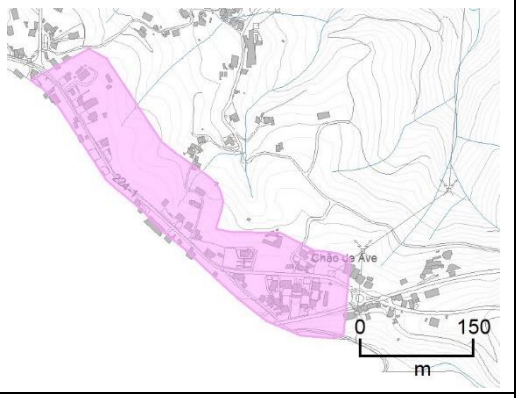
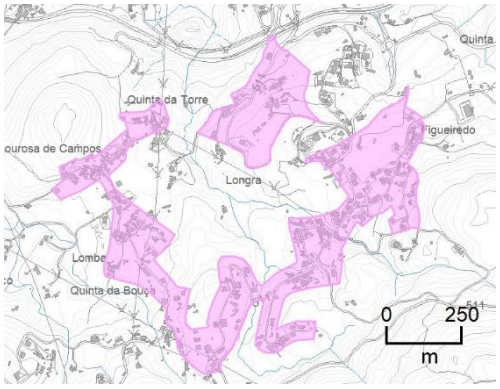
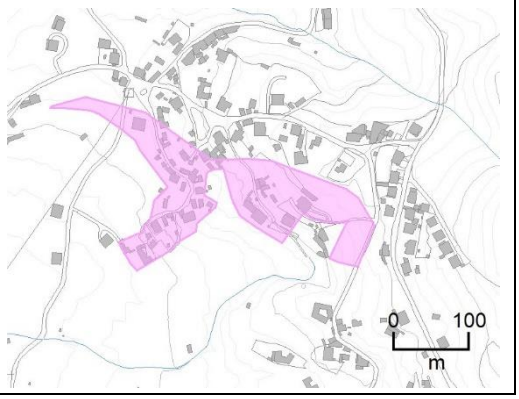
	UOPG 1.7 - Expansão Habitacional de Crasto	
	UOPG 2.1 - Consolidação Urbana do Calvário	
	UOPG 2.2 - Consolidação do Núcleo Central de Belide	
UOPG 3- Consolidação do Núcleo Central de Moldes		

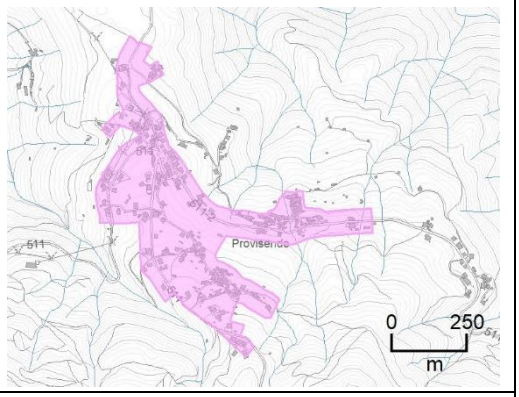
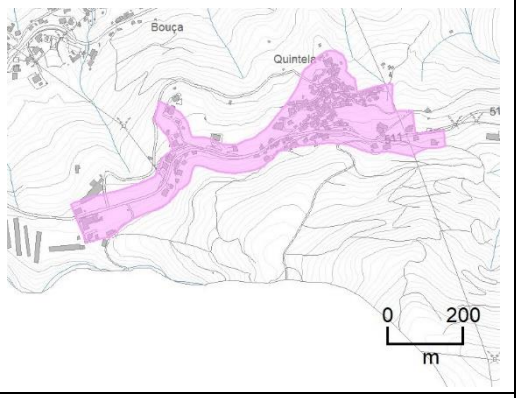
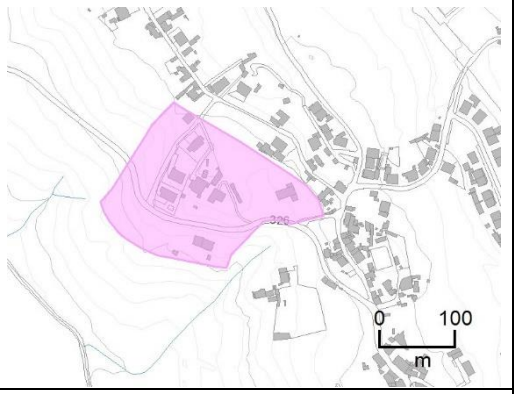
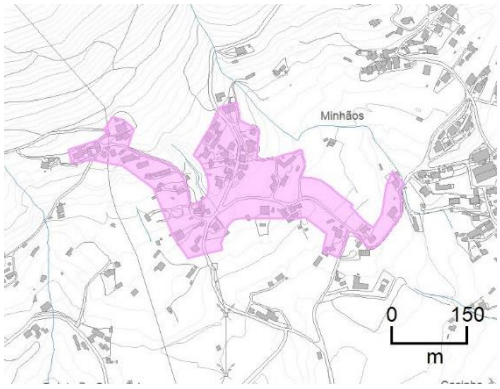
UOPG 4- Expansão Urbana de Trancoso		
UOPG 5- Expansão da Área Empresarial do Rossio		
Área a consolidar com prazo associado	**código**	
Consolidação Urbana da Zona Poente da Vila de Arouca	AC1	
Consolidação Habitacional do Coruto	AC2	

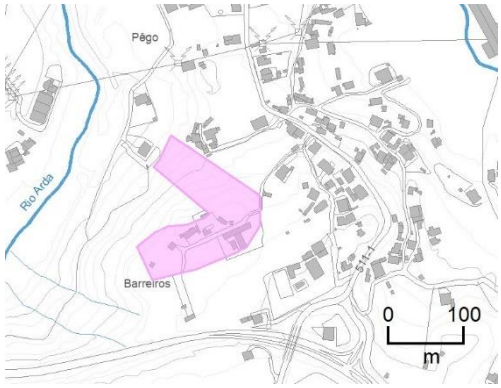
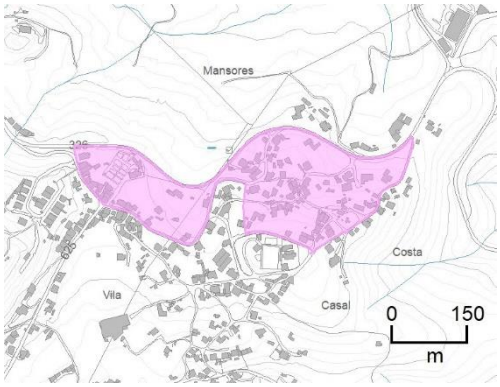
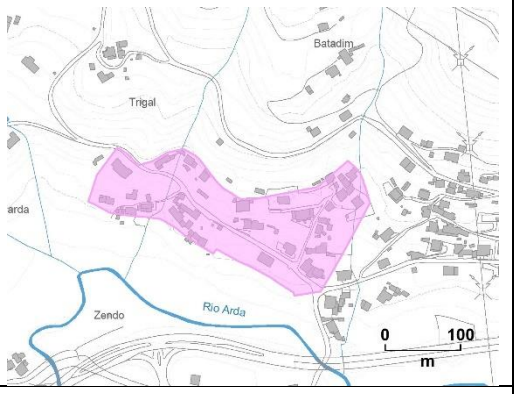
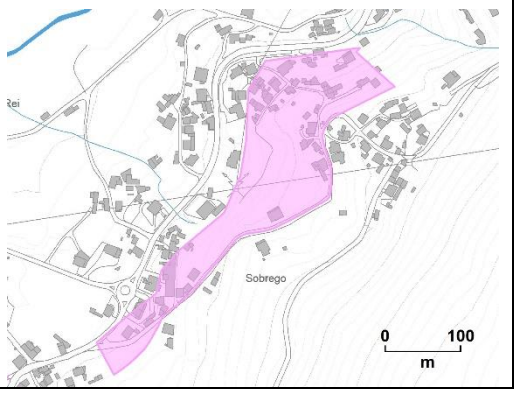
Consolidação Urbana de Tropeço	AC3	
Consolidação do Espaço de Atividades Económicas da Farrapa Rossio	AC4	
Área a infraestruturar	**código**	
Expansão da AAE das Lameiradas	AI1	
Habitação e Espaço Público		
Estratégia local da habitação		
Área de Reabilitação Urbana | Operações de Reabilitação Urbana		
Desenvolvimento sustentável		
Turismo, floresta e ambiente		
Património arqueológico industrial		
Mobilidade sustentável		
Inovação e transição digital		
Sustentabilidade dos recursos		

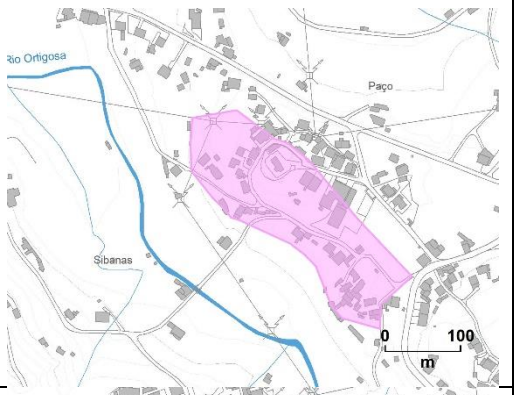
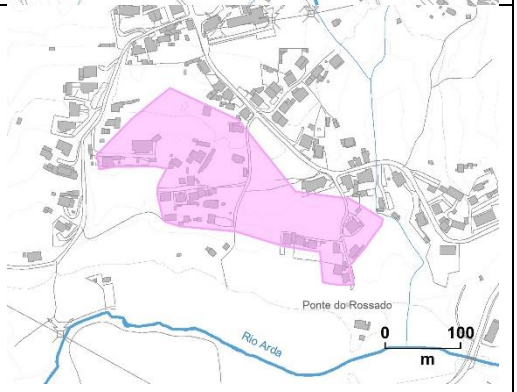
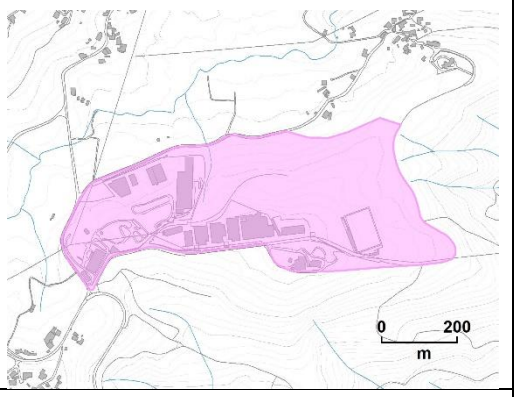
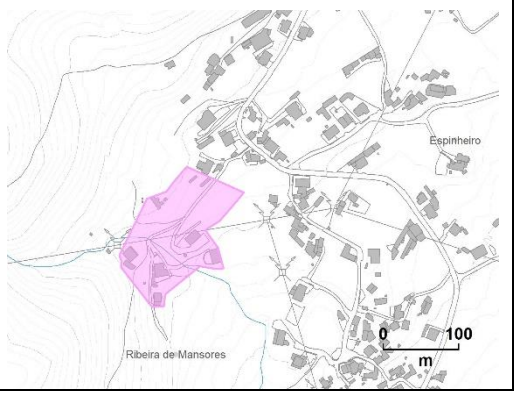
Infraestruturas (saneamento básico)			
	Código		
Programação das infraestruturas de drenagem de águas residuais	PS01	Abelheira - Escariz	
	PS02	Agras – Mansores	
	PS03	Belece e Portelada – São Miguel e Fermedo	
	PS04	Belide - Escariz	

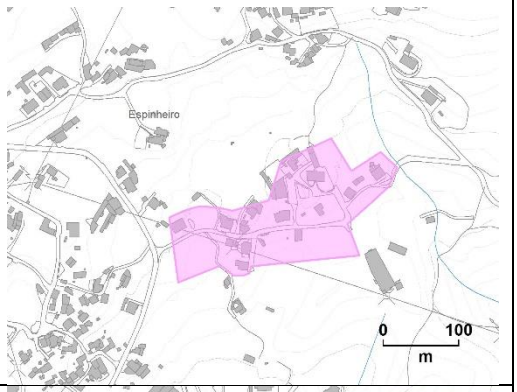
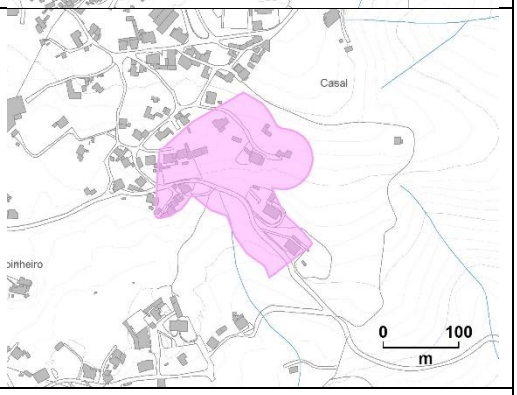
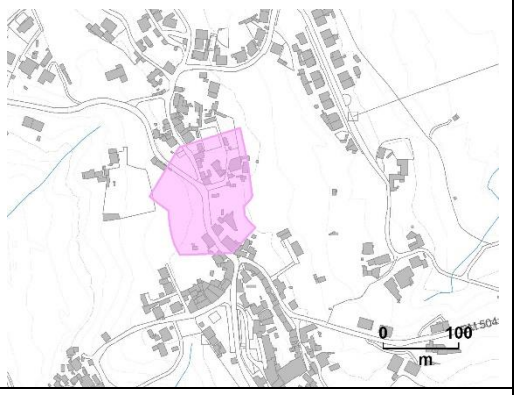
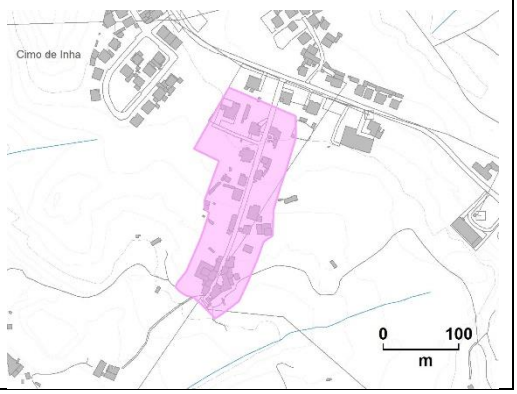
	PS05	Caçus - Escariz	
	PS06	Carvoeiro - Rossas	
	PS07	Cavada - Rossas	
	PS08	Cavadinha - Leiras 1 - Escariz	

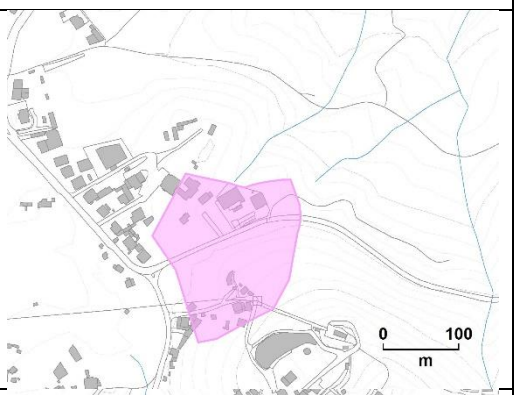
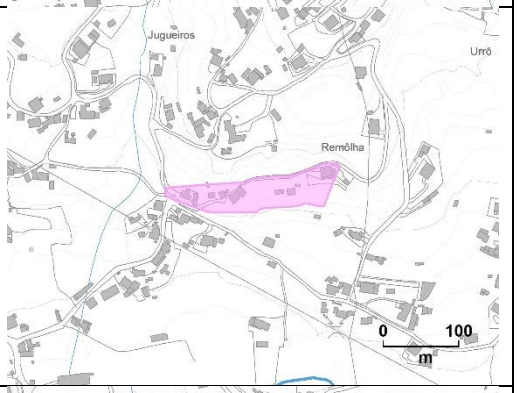
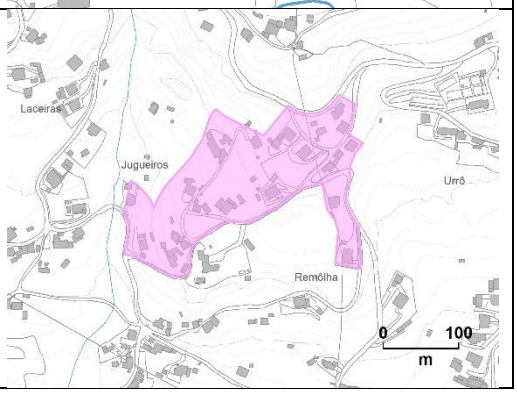
	PS09	Cavadinha - Leiras 2 - Escariz	
	PS10	Chão de Ave - Chave	
	PS11	Lourosa de Campos e Figueiredo - Arouca e Burgo	
	PS12	Parameira - Fermêdo	

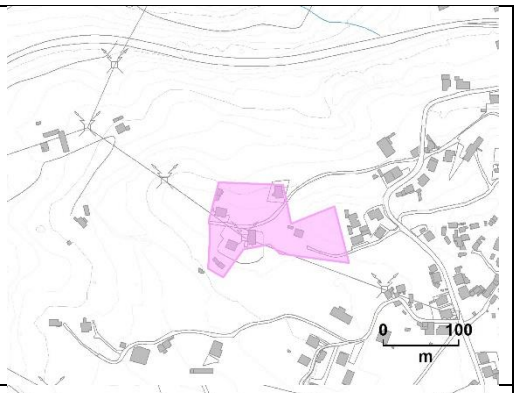
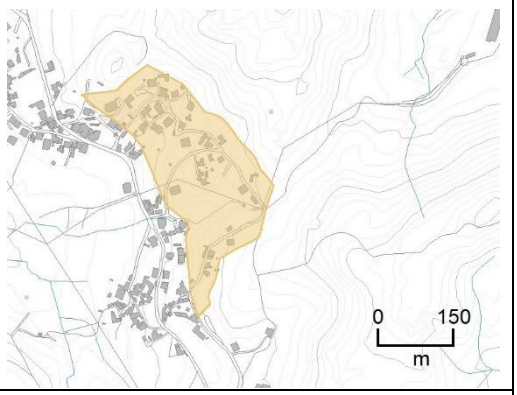
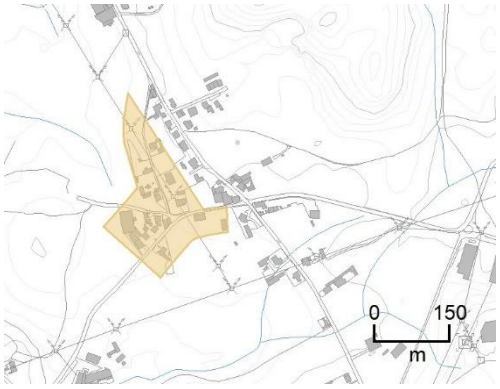
	PS13	Provesende - Rossas	
	PS14	Quintela - Chave	
	PS15	Resumil - Fermêdo	
	PS16	Minhãos - Santa Eulália	

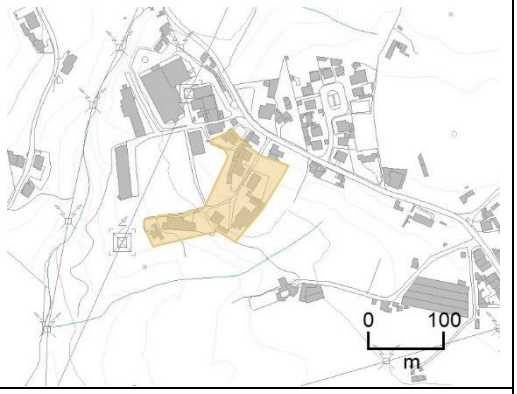
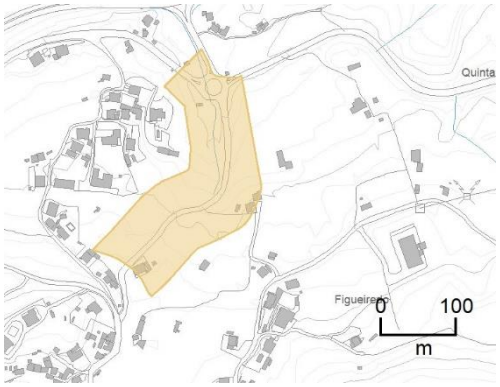
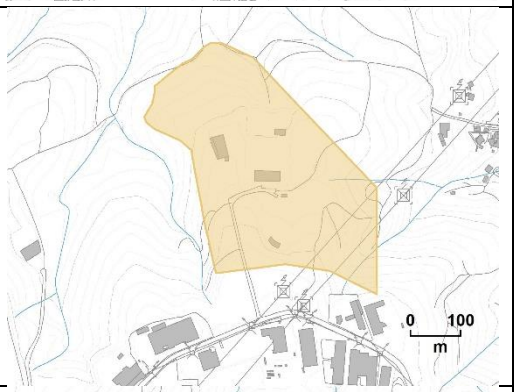
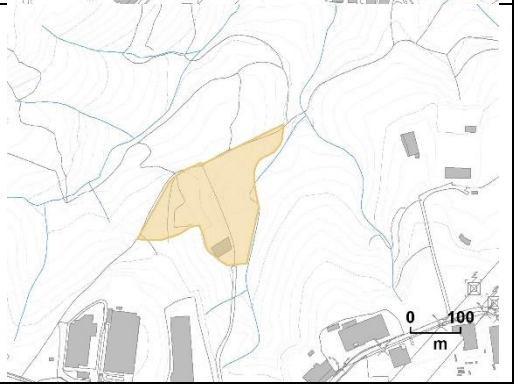
	PS17	Barreiros - Santa Eulália	
	PS18	Vila Mansores	
	PS19	Telarda - Rossas	
	PS20	Sub Rego - Rossas	

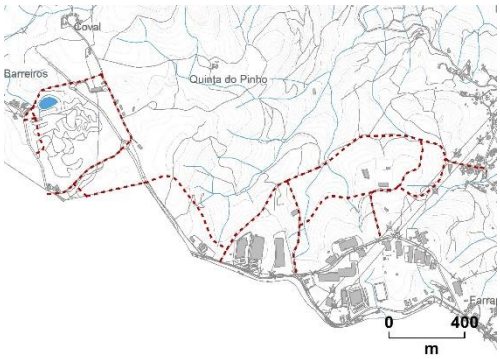
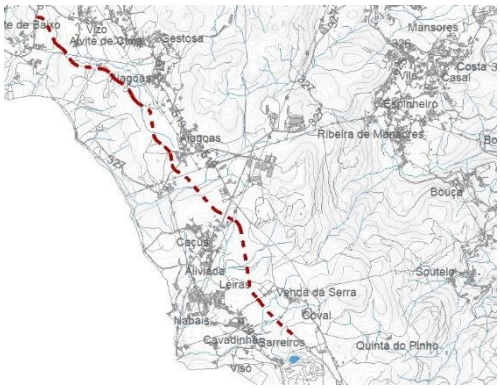
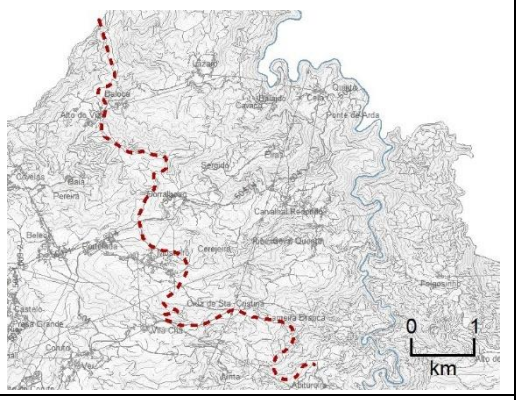
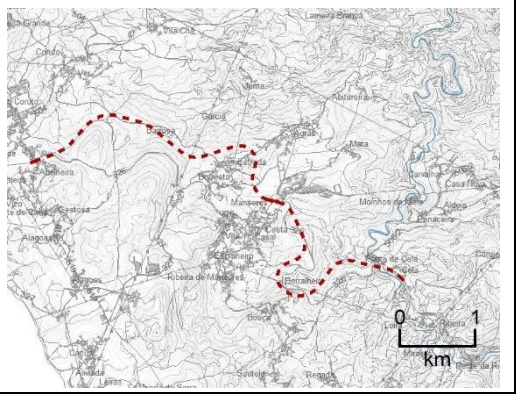
	PS21	Sra. do Campo - Rossas	
	PS22	Urrô	
	PS23	Mata - Mansores	
	PS24	Carvalhal - Mansores	

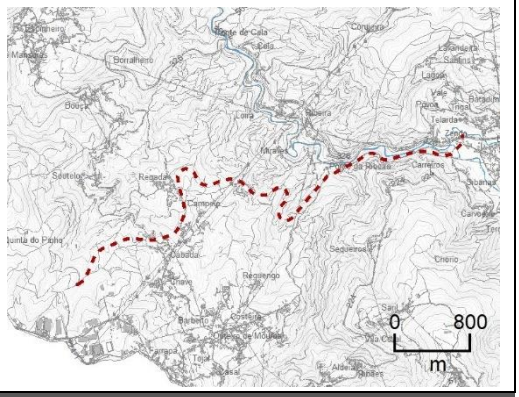
	PS25	Vale - Mansores	
	PS26	Vila 2- Mansores	
	PS27	Fermêdo	
	PS28	Cimo da Inha - Escariz	

	PS29	Viso - Escariz	
	PS30	Abelheira - Escariz	
	PS31	Remolha 2 - Urrô	
	PS32	Remolha 1 - Urrô	

	PS33	Sá - Santa Eulália	
	PS34	Farrapa	
Programação das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais	PAS01	Abelheira, Gestosa e Alagoas	
	PAS02	Alagoas	

	PAS03	Cavadinhas - Leiras	
	PAS04	Figueiredo	
	PAS05	Espinheira - Farrapa	
	PAS06	Valinha - Farrapa	

Rede Viária	
Rede Viária / Modos Suaves | Farrapa - Rossio	
Variante Escariz Rossio	
Estrada Abitureira, Mosteirô e Alto do Viso	
3ª fase Variante	

Ligação da AAE de Chave à Variante Arouca-Feira (Senras/Rossas)		
Equipamentos		
Social e Saúde	Requalificação da Unidade de Saúde de Arouca	
	Parque de Saúde de Arouca	
	Requalificação da Unidade de Saúde de Escariz	
Cultura e Turismo	Auditório Municipal	
	Museu da Raça Arouquesa	
	Requalificação e ampliação da Biblioteca Municipal	
Desporto	Centro de Formação Desportiva	
	Pavilhão Desportivo	
	Pista de Atletismo	
Educação / Formação	Centro de Formação do Cluster da Madeira e derivados	
	Requalificação da Escola básica e secundária de Escariz	
Administrativos | Justiça	Ampliação do Edifício dos Espaços do Concelho	
	Requalificação do edifício do Palácio da Justiça	
Parques e Espaços Verdes	Alhavaite 2ª fase	
	Parque do Rio Urtigosa	
	Rede de corredores verdes em Escariz	

Legenda

Disposições Programáticas

- Área a submeter a Plano de Urbanização
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- Área a consolidar com prazo associado
- Área a Infraestruturar

Áreas com necessidade de programação de:

- Infraestruturação de rede de saneamento
- Infraestruturação de rede de água e saneamento
- Rede Viária
- Rede Viária e Saneamento

4.3. Sistema de Execução do Plano

O município tem o dever de executar o plano de acordo com a programação municipal. A mudança de paradigma com a LBOSTU e o RJIGT impõe que, na elaboração dos planos, para além de se estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação dos solos, este devem definir de modo planeado a sua programação e execução.

Efetivamente, "o *legislador veio reconhecer que uma ação pública meramente centrada em planos (assentes em pressuposto de grande crescimento, muito permissivos, sem programação) e em licenciamentos (casuísticos, dependentes da iniciativa – ou da falta dela – de cada proprietário) é*

manifestamente insuficiente para assegurar um ordenamento e uma ocupação urbana do território eficazes."[6]

Nos termos do artigo n.º146º do RJIGT, o município reconhece os novos procedimentos legais (e os novos instrumentos) que legitimam, em nome do interesse geral, a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, ou seja, «de que os particulares têm "*o dever de concretizar e de adequar as suas pretensões aos objetivos e às prioridades estabelecidas pela Administração*" (n.º 2) e de que os particulares têm "*o dever de participar*" no financiamento de execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos (n.º3).» [7]

Deste modo, o município de Arouca promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial do concelho procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público e as prioridades estabelecidas no programa de execução e financiamento do PDM. Para tal, pode recorrer à colaboração de entidades públicas e privadas recorrendo aos meios previstos na lei.

A nível operativo, a execução do plano ocorre:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal;

b) De forma não sistemática, através de operações individualizadas de iniciativa particular, essencialmente de setor privado.

A execução <u>sistemática</u> do PDM (por via de cooperação ou de imposição administrativa) desenrola-se preferencialmente através do estabelecimento de planos territoriais ou unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal (especialmente operações consideradas estratégicas) ou por iniciativa dos particulares, caso os prédios se encontrem em qualquer das seguintes situações e desde que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbano estruturado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrante:

a) Prédios na situação de colmatação;

b) Prédios confinantes com via pública habilitante que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

A execução <u>não sistemática,</u> nas áreas de solo urbano e de solo rústico não integradas nas UOPG, desenvolve-se por recurso a operações urbanísticas previstas na lei vigente, designadamente através de operações individualizadas, de iniciativa particular, essencialmente do setor privado, devendo na sua génese prever a suficiente articulação funcional e formal com a envolvente.

Importa salientar que para as UOPG, considerando que, o investimento no lado privado pode comprometer a execução, foi determinada automaticamente a caducidade total ou parcial da

[6] (Carvalho & Oliveira, Urbanismo Operativo - Guião Normativo, 2020, p. 136)
[7] *Idem*

classificação como solo urbano da área ou áreas de território a que digam respeito, após o final dos prazos previstos.

Assim, as UOPG em solo urbano que não forem executadas no prazo máximo previsto, são objeto de reclassificação total ou parcial do solo urbano para solo rústico de acordo com os procedimentos previstos na lei.

No que se refere à Programação e sistemas de execução e à redistribuição intraplano de Mais valias fundiárias, tendo em vista garantir a equidade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes do Plano, o mesmo encontra-se acautelado e será realizado nos termos da seção 1 e 2 do Capítulo VI, do Regulamento do Plano, designadamente nos artigos 57º a 71º.

CAPÍTULO II - PLANO DE FINANCIAMENTO

O PDM dado ser um instrumento de caráter estratégico para a gestão do território, vinculativo dos particulares, deve ser firme nos princípios e flexível na gestão, integrando mecanismos de programação, apontando os meios e dinâmicas para a sua execução, sem ficar dependente das iniciativas dos particulares.

Segundo os princípios da LBSOTU, os IGT, devem assegurar a sustentabilidade do uso do solo através do planeamento e programação, assim como garantir a viabilidade económica e financeira das operações urbanísticas a desenvolver.

Nesse sentido a LBSOTU como princípios gerais do financiamento das infraestruturas urbanísticas (artigo 62.º):

"1 - 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.

2 - 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.

3 - 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.

4 - Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetas 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.

5 - 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."

O RJIGT define como princípios gerais do regime económico-financeiro dos instrumentos de gestão do território (artigo 172.º):

"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 infraestruturação, 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."

Neste sentido, é necessário a autarquia programar as ações que identifica como estratégicas, afetando a ela recursos próprios para a sua execução, recursos esses cada vez mais limitados pelo seu orçamento municipal, o que obriga a um maior rigor na programação e financiamento das intervenções, mas também, e com especial ênfase, à mobilização de recursos externos, de modo a articular com processos participativos e produtivos. A construção do território depende cada vez mais dos procedimentos e iniciativas dos proprietários e promotores privados, tendo a autarquia o papel fundamental de regulador e moderador das intervenções.

Assim, o financiamento das ações / intervenções pode ser alterado em função da capacidade de mobilização dos agentes externos, por parte do município, bem como à sua capacidade de recorrer a programas de apoio público.

Na sequência do anteriormente referido, deverá também o plano delimitar áreas não infraestruturadas, que se pretendem que integrem os perímetros urbanos no período de vigência do plano, assegurando que tais infraestruturas serão de facto executadas nesse horizonte.

Para que tal garantia seja possível, deverão estas ações ser inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, mas também poderão ser garantidas através de contratos de concessão de serviços, de contratos de urbanização, de financiamento público, e de outras formas que assegurem que a classificação como solo urbano não é um mero processo de intenções, que fica a aguarda o investimento dos privados, sob pena de originar solos expectantes em áreas prioritárias e estruturantes, com consequências para o ordenamento do território.

No que concerne às fontes de financiamento municipal, a LBSOTU estabelece o dever para o município de criar um fundo de sustentabilidade ambiental (e urbanística), ao qual são afetas 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 (n.º 4 do artigo 62º).

Estabelece a LBSOTU que devem ser afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, originadas pelas edificabilidades estabelecidas em plano territorial, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas.

O orçamento municipal da Câmara Municipal de Arouca, ronda em média, nos últimos anos, os vinte e três milhões por ano, sendo que o Município tem apostado no desenvolvimento do seu território usufruindo das oportunidades de financiamento provenientes de programas comunitários, nomeadamente em áreas fulcrais para a melhoria das condições de vida, orientados para projetos de regeneração urbana/rede viária, dinamização e promoção turística e ambiente. Tem feito, ainda, uma forte aposta na educação (quer em infraestruturas físicas, quer programas imateriais de combate ao abandono escolar). É ainda de referir a requalificação dos espaços públicos, medidas de prevenção dos incêndios florestais e de valorização da floresta. Criação de espaços verdes, qualificação das frentes ribeirinhas, melhoria das acessibilidades, mobilidade, prestação de serviços de redes de infraestruturas básicas, acolhimento empresarial e cativação de investimento, dinâmica económica e promoção de emprego, para além da promoção cultural articulada com iniciativas relacionadas com desporto e juventude, reforço das apostas na ação social e inclusão, e na saúde para todos.

De acordo com os valores definidos no programa de execução, prevê-se que a Câmara Municipal de Arouca despenda, nos próximos 10 anos, um valor de cerca de 17 milhões de euros. A este valor acresce ainda os 40 milhões de euros que está previsto o Estado despender para a construção da 3ª fase da Variante Arouca-Feira, no concelho.

No caso da infraestruturação de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (saneamento básico) dos aglomerados populacionais, prevê-se um valor de aproximadamente de 5,7 milhões de euros, ao longo do período total de 10 anos. Em termos de infraestruturas viárias, está previsto a criação de um conjunto de vias que pretendem colmatar e estruturar os aglomerados, cujo valor ronda os 7,7 milhões de euros.

No caso da execução das UOPG e das áreas a submeter a Plano de Urbanização, está previsto a elaboração de estudos/planos que permitam a sua concretização no valor de aproximadamente 7 milhões de euros.

Assim em termos gerais, e em média, deverá a Câmara Municipal de Arouca alocar no seu orçamento municipal anual, nos próximos 10 anos, cerca de 1,7 milhões de euros/ano para a execução das ações previstas no âmbito da revisão do PDM

1. Financiamento específico já contratualizado ou a contratualizar

A estrutura de investimentos preconizada no programa de execução assentará na evolução da atual estrutura de despesa do programa plurianual de investimento do município e o suporte de financiamento, na evolução da atual estrutura de receita do referido PPI.

A curto e a médio prazo (10 anos) poderemos, adicionalmente, considerar as verbas provenientes de passivos financeiros (empréstimos a contratar), atendendo à capacidade de endividamento disponível do Município. Tendo por base os últimos três anos, o limite da dívida total do Município de Arouca, está limitada a 1,5 vezes a média da receita corrente líquida

cobrada nos três exercícios anteriores, ronda os 20 milhões de euros (19.267.237,95€ em 2021, 20.534.805,75€ em 2022 e 20.370.594,87€ em 2023).

2. Análise da estrutura da receita no quadro de suporte do investimento urbanístico

Para o ano de 2022, o orçamento e as grandes opções do plano traduziram-se num valor de aproximadamente 27,8 milhões de euros, estando previstas, para o mesmo período, receitas deste mesmo valor.

Os municípios para fazerem face às suas despesas, dispõem de receitas próprias, aquelas que o município pode arrecadar, recorrendo a meios próprios e sem influência de organismos externos, nomeadamente os impostos, as taxas e preços, as vendas de bens e serviços, os rendimentos de propriedade, as vendas de bens de investimento, entre outras.

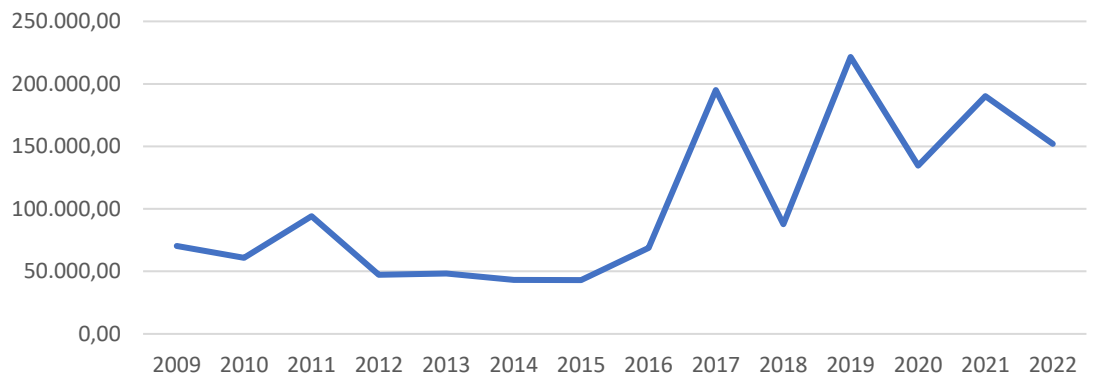
Efetivamente, as receitas podem dividir-se em dois tipos: a receita corrente (que inclui os impostos diretos e indiretos, as taxas, multas e outras penalidades, os rendimentos de propriedade, as transferências correntes, a venda de bens e serviços correntes e as outras receitas correntes); e a receita de capital (que engloba a venda de bens de investimento, as transferências de capital, os passivos financeiros e as outras receitas de capital).

No total da receita do Município, verifica-se uma supremacia da receita corrente face à receita de capital, que em 2023, detinham um peso de, respetivamente, 77,66% e 22,34% do total das receitas.

As receitas provenientes das Taxas de Loteamento e Obras são, por natureza, as fontes de receitas com maior ligação direta ao investimento urbanístico.

Entre 2009 e 2022, as referidas receitas oscilaram consideravelmente. Neste período os anos de 2017, 2019 e 2021 foram os que geraram mais receitas referentes a taxas de loteamentos e obras, em Arouca, com 195 086,75€, 221 498,17€ e 205 788,80€, respetivamente. Os de 2015 e 2014 com 43 035,52€ e 43 213,51 respetivamente foram os que registaram menores receitas de taxas de loteamento e obras, em Arouca, no período considerado. Verifica-se que não há uma evolução linear, registando-se uma grande oscilação de ano para ano.

Gráfico 1 - Evolução das taxas de Loteamento e obras, em Arouca, de 2009 a 2022



3. Impostos Diretos

Considerando que o suporte de receita até aqui elencado, possa ser insuficiente para fazer face ao investimento perspetivado no quadro de evolução da despesa municipal e no quadro do PDM em revisão, pode justificar-se o recurso a receitas provenientes de impostos diretos, que confiram estabilidade ao suporte de receita, não perdendo o racional de equivalente económico.

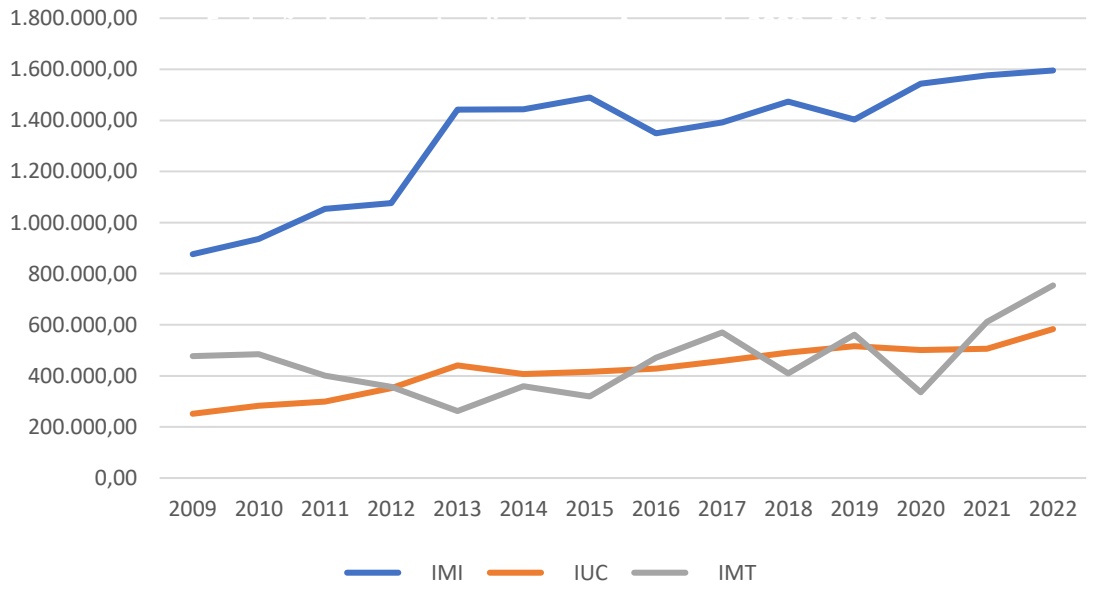
Desta forma, se isolarmos no quadro dos impostos diretos as receitas provenientes de o Imposto Único de Circulação (IUC), o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), o Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT), verificamos que, se se mantiver a tendência de evolução dos últimos 13 anos, estes poderão gerar uma receita média anual superior a dois milhões de euros/ano, nos próximos 10 anos.

Analisando o gráfico seguinte verifica-se que, no que respeita ao IMI, verifica-se que entre 2009 (876.261,80€) e 2015 (1.490.228,19€) o valor da receita foi sempre a crescer, tendo os anos de 2016 (1.349.066,54€) e 2019 (1.402.828,63€) registado valores inferiores aos do ano anterior. Desde 2019 que se verifica uma variação crescente da receita do IMI, culminando em 2022 com um valor de 1.595.477,30€.

Quanto ao IUC, o valor da receita aumentou 132% entre 2009 (251.556,48€) e 2022 (583.059,22€), embora o crescimento não tenha sido constante, registando duas ligeiras quebras neste período (2014 e 2020).

No que respeita ao IMT o valor da receita, oscilou ao longo dos 13 anos em análise. Neste período, o ano que registou o valor mais elevado foi em 2022 com 754.017,36€, seguido do ano de 2021 com 611.940,03€ e o mais baixo em 2013 (262.245,35€). Comparando a receita nos anos de 2009 e de 2022, a receita de IMT em Arouca aumentou 58%.

Gráfico 2 - Evolução dos impostos diretos, em Arouca, de 2009 a 2022



4. Cenarização face ao volume de investimento perspetivado no quadro do Plano

Face aos valores expostos, verifica-se a existência de suporte financeiro, decorrente quer de receitas próprias (taxas de loteamentos e obras e de impostos diretos), quer de receitas alheias (empréstimos a contratar e eventualmente de fundos comunitários a que o Município se venha a candidatar e que não foram aqui considerados), que pode ser utilizado como equivalente para perspetivar o investimento urbanístico em todo o concelho.

Assim, o financiamento para o conjunto de ações prevista na programação, deverão ser suportadas na capacidade de endividamento do Município, assim como os fundos comunitários a que se poderá candidatar e outros que não foram aqui considerados.

5. Sustentabilidade económico-financeira das ações programadas

O RJIGT, estabelece, no n.º 4 do seu artigo 146.º, que a execução das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes é materializada por via de inscrição das mesmas nos planos de atividades e nos orçamentos, respeitando as orientações previstas nos planos territoriais. De entre as orientações aí designadas como necessárias a emanar nos planos territoriais, consta a necessidade da existência de uma ponderação da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas.

De acordo com o disposto n.º 3 do artigo n.º 172 do RJIGT, a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, não obstante, ressalvando, que este princípio não poderá prejudicar a coesão territorial.

A este respeito, o art.º 174.º do RJIGT parece querer vir clarificar esta questão, estabelecendo um dever de os municípios elaborarem um Programa de Financiamento Urbanístico, a integrar o programa plurianual de investimentos municipais no que concerne à execução, conservação e reforço das infraestruturas gerais, assim como a previsão de custos gerais de gestão urbanística e da forma de financiamento. É nosso entendimento, por tal, que compete ao município verter no programa de financiamento urbanístico, a ser aprovado anualmente pela Assembleia Municipal nos termos do estipulado no n.º 2 e n.º 3 do art.º 174.º do RJIGT, a fundamentação da sustentabilidade financeira das ações que, constando no Programa de Execução do PDM, este decide inscrever no respetivo plano de investimentos e orçamento municipal.

Já no que respeita a situações de programação de intervenções estratégicas e estruturantes em áreas que não estão infraestruturadas à data do plano, importa ainda atentar ao previsto no art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, dispositivo que no seu n.º 3 identifica os critérios a observar na classificação do solo como urbano.

Nos pontos anteriores demonstrou-se, de uma forma devidamente sustentada, a capacidade que o município de Arouca tem para executar, com recurso a fundos próprios e financiamento bancário, a totalidade das ações que são da sua responsabilidade, independentemente de haver

fundadas expectativas de poder haver recurso a financiamento externo, como é o caso dos fundos estruturais.

6. Monitorização e avaliação

O princípio de avaliar a execução do PDM encontra-se consagrado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que no n.º 1 do artigo 187.º estabelece que "as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos."

Por sua vez a LBSOTU estipula no n.º 1 do artigo 57.º que "Todos os planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução".

Esta exigência de monitorização contínua deverá ser concretizada através da elaboração, com a periodicidade imposta pela legislação em vigor, do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), a submeter à apreciação da Assembleia Municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias. Pretende-se, com este procedimento, elaborar um balanço da execução do plano, bem como os níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão[8].

[8] Nº 5 do artigo 189.º do Decreto-Lei nº. 80/2014 de 14 de maio.