

## 1ª Alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Praia da Tocha

### Programa de execução e plano de financiamento

(VOLUME 3)

dezembro de 2025

## Índice

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Introdução</b>  | <b>1</b>  |
| <b>2. Programa de execução</b>                              | <b>2</b>  |
| 2.1 <i>Estratégia de desenvolvimento territorial</i>        | 2         |
| 2.2 <i>Sistema de execução</i>                              | 4         |
| 2.3 <i>Intervenções estruturantes</i>                       | 5         |
| 2.4 <i>Calendarização</i>                                   | 7         |
| <b>3. Plano de financiamento</b>                            | <b>8</b>  |
| 2.5 <i>Investimento</i>                                     | 8         |
| 2.6 <i>Financiamento</i>                                    | 8         |
| <b>4. Sustentabilidade financeira do Município</b>          | <b>10</b> |
| <b>5. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos</b> | <b>14</b> |
| <b>6. Monitorização</b>                                     | <b>18</b> |
| <b>Anexos</b>   | <b>20</b> |

## Índice de tabelas

|  |    |
|--|----|
| Tabela 1. Síntese das intervenções estruturantes do PUPT.....                  | 3  |
| Tabela 2. Cronograma de execução das IE do PUPT.....                           | 7  |
| Tabela 3. Estimativa de custos e natureza do investimento das IE do PUPT ..... | 8  |
| Tabela 4. Fontes de financiamento das IE do PUPT.....                          | 9  |
| Tabela 5. Orçamento Municipal 2025 .....                                       | 10 |
| Tabela 6. Equilíbrio orçamental 2025 e poupança corrente.....                  | 11 |
| Tabela 7. Estrutura da receita (variação 2024-2025) .....                      | 11 |
| Tabela 8. Estrutura da despesa (variação 2024-2025) .....                      | 12 |
| Tabela 9. Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal 2025.....                | 13 |
| Tabela 10. Indicadores de monitorização do PUPT .....                          | 19 |

---

## 1. Introdução

Segundo o disposto no artigo 98º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, “o plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o **quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas** e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais. O plano de urbanização pode abranger:

- a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;
- b) Outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de (...) serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.”

Em conformidade com o disposto nas alíneas c) e e), do nº 2, do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, no seu conteúdo documental, o plano de urbanização deve ser acompanhado pelo “**programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções do município previstas**” e pelo “**plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**”. O presente documento concretiza estas disposições, apresentando o programa de execução e plano de financiamento associado.

A estratégia de desenvolvimento territorial constitui a primeira etapa na definição do modelo de organização do território, através do estabelecimento dos eixos de atuação e objetivos gerais correspondentes, às quais o plano de urbanização - através das intervenções previstas - deverá dar resposta. De seguida explicita-se o sistema de execução do plano e, posteriormente, descrevem-se as intervenções estruturantes (incluindo informação sobre a entidade responsável) e apresenta-se a calendarização global, considerando um horizonte temporal de 10 anos de vigência do PUPT.

O plano de financiamento quantifica o volume do investimento previsto/necessário à concretização da estratégia e identifica as fontes de financiamento. No que se refere à componente pública, apresenta-se, de forma indicativa, o valor de investimento de responsabilidade municipal, independentemente de alguns investimentos previstos poderem vir a contar com a participação de outros agentes promotores ou fontes de financiamento complementares que, em função da natureza das intervenções, possam estabelecer parcerias com o Município.

De seguida é demonstrada a sustentabilidade financeira do Município, o modelo de redistribuição de benefícios e encargos e, por fim, apresentados os indicadores de monitorização da execução do plano.

---

## 2. Programa de execução

### 2.1 Estratégia de desenvolvimento territorial

A 1ª revisão do PUPPT, cuja aprovação foi publicada no Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril, visou ordenar o território e qualificá-lo, tendo por base premissas de desenvolvimento sustentável e de aproveitamento das suas potencialidades endógenas. Neste processo, foram consideradas as seguintes dimensões:

- Requalificação urbana, reorganização da estrutura viária, reforço do nível de infraestruturação
- Promoção de uma política de ordenamento do território sustentável
- Reforço da atratividade concelhia, em particular de um polo turístico de qualidade e excelência regional
- Proteção e valorização do património natural/cultural, paisagístico e da biodiversidade
- Aumento da competitividade económica do concelho e captação de investimento empresarial e emprego.

Embora se mantenha a pertinência de atuação nestes domínios e do objetivo geral do plano, face às evoluções do ponto de vista urbanístico e socioeconómico, importa visitar a estratégia de desenvolvimento e definir o quadro programático adequado à situação atual.

A estratégia de desenvolvimento territorial consubstancia-se nos seguintes eixos de atuação e objetivos gerais:

- Eixo 1: Património e habitação
  - Assegurar a conservação e integridade do património arquitetónico e urbanístico
  - Valorizar e assegurar a integração da identidade local e do património (cultural, arquitetónico e natural) nas intervenções urbanas e políticas públicas
  - Promover a reabilitação e revitalização do património arquitetónico singular
  - Contribuir para a melhoria do parque habitacional e atração de população
- Eixo 2: Turismo
  - Afirmar a Praia da Tocha como destino turístico de excelência
  - Apoiar o desenvolvimento de infraestruturas turísticas e o investimento no setor
- Eixo 3: Mobilidade
  - Melhorar a acessibilidade e mobilidade de residentes e visitantes, garantindo ligações entre diversos polos geradores de fluxos
  - Promover a mobilidade sustentável / utilização de modos de deslocação suaves, garantindo a existência de uma rede pedonal e ciclável segura, contínua, acessível e qualificada
  - Minimizar o impacto do automóvel no núcleo consolidado, através do ordenamento e reforço da rede viária

Além dos objetivos enunciados, destaca-se como objetivo transversal, a promoção da sustentabilidade ambiental, em todos os eixos de atuação.

As intervenções estruturantes (IE) previstas pelo plano destinam-se à materialização dos eixos de atuação e objetivos gerais definidos (Tabela 1).

Tabela 1. Síntese das intervenções estruturantes do PUPT

| Eixo 1: Património e habitação                            | Eixo 2: Turismo   | Eixo 3: Mobilidade                     |
|---|---|--|
| IE1.1. Requalificação da faixa marginal da Praia da Tocha | IE2.1. Execução do UET (empreendimento turístico - estabelecimento hoteleiro) | IE3.1. Criação de corredores cicláveis |

A enumeração de ações concretas de intervenção no território exige a formulação de um programa intervenções, com correspondência temporal e meios de financiamento face à estimativa de custos, com vista à sua eficácia. Para tal, no capítulo seguinte, apresentam-se as fichas descritivas de cada IE. Por fim, considera-se pertinente fazer referência a algumas premissas que orientaram a definição das IE:

- O território abrangido pelo PUPT encontra-se numa fase de maturidade, na medida em que a malha urbana se encontra consolidada e o aglomerado está dotado de um conjunto de equipamentos e serviços, em resultado de diversos planos que já foram executados na totalidade (Plano Geral de Urbanização da Praia da Tocha; Plano Parcial de Urbanização da Praia da Tocha — Expansão Norte; Plano de Pormenor de Alteração ao Plano Parcial de Urbanização da Praia da Tocha — Expansão Norte).
- A elevada procura da Praia da Tocha como local de residência, demonstrada pelo aumento populacional da última década, em conjugação com a atual indisponibilidade de solo urbano para estes fins, conduzem à necessidade de acautelar as áreas destinadas a uso habitacional.
- A estratégia proposta aponta no sentido de incentivar a requalificação do edificado - em particular de elementos de elevado valor patrimonial e identitário, bem como de espaços públicos, uma opção que, posteriormente, se pretende reafirmar e consolidar com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Praia da Tocha.
- São integradas diversas componentes que visam dar continuidade ao reconhecimento da Praia da Tocha como polo turístico de excelência e reforçar a atratividade do território por via do aumento da oferta de serviços de apoio disponíveis (alojamento turístico, equipamentos culturais, etc.).
- A qualidade da paisagem natural e cultural é fundamental para o desenvolvimento sustentável e harmonioso dos territórios e para qualidade de vida dos cidadãos, tendo sido integrada no ordenamento do território preconizado pelo presente IGT.
- A sustentabilidade ambiental, económica e social está subjacente a toda a estratégia e eixos de atuação, uma preocupação alinhada com diversos documentos estratégicos de nível superior (PNPOT, Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020, Estratégia Turismo 2027).

---

## 2.2 Sistema de execução

A LBGPPSOTU determina que a promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às regiões autónomas ou às autarquias locais, a sua programação e coordenação, podendo ser desenvolvida de forma sistemática ou não sistemática, de acordo com o exposto no art.º 55.º.

“A **execução sistemática** consiste na realização, mediante programação municipal, de **operações urbanísticas integradas**, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território abrangido” e a “**execução não sistemática** é efetuada **sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, por intermédio de operações urbanísticas** a realizar nos termos da lei.” No caso da execução sistemática de plano territoriais é especificado que esta “é concretizada através de políticas urbanas integradas, nomeadamente, mediante a **aquisição ou disponibilização de terrenos, operações de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização** que incentivem a concertação dos diversos interesses em presença, no âmbito de unidades de execução delimitadas nos termos da lei.”

Quanto aos sistemas de execução, de acordo com o art.º 147.º do RJIGT, “os planos territoriais são executados através dos **sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.**” O mesmo artigo determina ainda que “a execução dos planos através dos sistemas referidos (...) desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados”. No entanto, “os planos podem ser executados **fora de sistema de execução** quando se verifique uma das seguintes situações: a) a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada **por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas**, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação; b) a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano”.

Tendo em conta a situação atual da Praia da Tocha, nomeadamente o grau de consolidação do tecido urbano e a sua infraestruturação, bem como a estratégia de desenvolvimento territorial, estabelece-se a classificação e qualificação solo, define-se o modelo territorial e o respetivo sistema de execução.

Nos espaços consolidados, que correspondem à malha urbana infraestruturada, com características e ocupação funcional bem definidas e com maior densidade, onde se verificam os critérios que permitem a classificação do solo como urbano (de acordo com o art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), prevê-se uma **execução não sistemática**, através de operações urbanísticas de iniciativa municipal ou privada (sistema de iniciativa dos interessados, promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano).

## 2.3 Intervenções estruturantes

| Eixo estratégico 1. Património e habitação   |      |      |      |      | IE1.1. Requalificação da faixa marginal da Praia da Tocha  |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|--|------|------|------|------|
| Descrição da intervenção   |      |      |      |      |  |      |      |      |      |
| <p>A IE, de responsabilidade municipal, corresponde a um projeto integrado de valorização da frente litoral, com foco na faixa marginal da Praia da Tocha (em complemento de intervenções já realizadas no Núcleo de Arte Xávega e da valorização dos imóveis a preservar – identificados na planta de zonamento, de acordo com as disposições do Regulamento do PUPT).</p> <p>Esta intervenção de requalificação da Faixa Marginal da Praia da Tocha (avenida Dr. Dias Pereira, podendo, posteriormente, ser complementada com intervenções noutras zonas do espaço central) passa pelo tratamento da área de carácter público, onde se propõe a definição de um percurso contínuo, de modo a valorizar o património edificado que é característico deste lugar – os palheiros da Praia da Tocha, assim como a aplicação de novo mobiliário urbano que confira uma identidade ao lugar e que referenciem pontualmente o percurso da marginal, respondendo às solicitações sentidas pelos utilizadores e que mais naturalmente contribuirão para a animação desta zona. Neste sentido, pretende-se intervir na marginal, de modo a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Otimizar as condições de circulação e estadia dos peões, potenciando a aptidão lúdica e ambiental desta vasta área de contacto com o mar e criando também condições à circulação de bicicletas, skates, patins, etc., que assegure as necessárias condições de conforto e segurança</li><li>• Condicionar a circulação automóvel</li><li>• Criar uma identidade própria para as zonas de esplanada que se desenvolvem ao longo da marginal</li><li>• Reformular o mobiliário urbano e sinalética</li></ul> |      |      |      |      |     |      |      |      |      |
| Entidade responsável pela execução / promotores  |      |      |      |      | Outras entidades parceiras / envolvidas  |      |      |      |      |
| Município de Cantanhede  |      |      |      |      | Junta de Freguesia da Tocha  |      |      |      |      |
| Estimativa de custo  |      |      |      |      | Fonte(s) de financiamento  |      |      |      |      |
| 2.750.000 €  |      |      |      |      | <p>Orçamento Municipal</p> <p>Programa Operacional Centro 2030 – Prioridade 5A. Centro + próximo / Objetivo específico RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas</p> <p>Programa Operacional Mar 2030 – Medidas LEADER – GAL Costeiro ADELO</p> |      |      |      |      |
| Cronograma de execução   |      |      |      |      |  |      |      |      |      |
| 2025   | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030   | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|  |      |      |      |      |  |      |      |      |      |

|  |      |      |      |      |   |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|---|------|------|------|------|
| Eixo 2. Turismo  |      |      |      |      | IE2.1. Execução do UET (empreendimento turístico - estabelecimento hoteleiro) |      |      |      |      |
| Descrição da intervenção   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |
| Esta IE, da responsabilidade de investidores privados, visa concretizar uma intenção já delineada no âmbito da revisão do PUPT.<br>Esta intervenção integra como ação prioritária: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Obras de construção do empreendimento turístico – estabelecimento hoteleiro:</b> deverá integrar diversos requisitos de eficiência ambiental (conforme especificado no Regulamento do PUPT).</li></ul> |      |      |      |      |   |      |      |      |      |
| Entidade responsável pela execução / promotores  |      |      |      |      | Outras entidades parceiras / envolvidas                                       |      |      |      |      |
| Empresa / investidor privado   |      |      |      |      | -   |      |      |      |      |
| Estimativa de custo  |      |      |      |      | Fonte(s) de financiamento   |      |      |      |      |
| Sem informação – a execução decorre de opções de investimento de privados  |      |      |      |      | Capitais próprios / privados  |      |      |      |      |
| Cronograma de execução   |      |      |      |      |   |      |      |      |      |
| 2025   | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030  | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| Sem informação – a execução decorre de opções de investimento de privados  |      |      |      |      |   |      |      |      |      |

|  |      |      |      |      |  |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|--|------|------|------|------|
| Eixo 3. Mobilidade   |      |      |      |      | IE3.1. Criação de corredores cicláveis   |      |      |      |      |
| Descrição da intervenção   |      |      |      |      |  |      |      |      |      |
| Atendendo à escala e topografia do aglomerado da Praia da Tocha, a presente IE visa articular todas as intervenções no espaço público de forma a criar condições para que as deslocações pedonais e/ou cicláveis sejam privilegiadas, em detrimento do uso do automóvel. Ou seja, pretende-se criar uma rede de ligação entre diversos pontos geradores de fluxos, nomeadamente a frente litoral / praia; zonas habitacionais; zonas de equipamentos culturais, de recreio e lazer; alojamento turístico, etc. A IE complementa ações de intervenção no espaço público. Assim, a criação de corredores cicláveis de ligação à frente litoral / praia passa pela definição de espaços-canaís que configurem uma rede de ligação entre diversos pontos geradores de fluxos. No núcleo consolidado, estes corredores cicláveis poderão corresponder a vias partilhadas. |      |      |      |      |  |      |      |      |      |
| Entidade responsável pela execução / promotores  |      |      |      |      | Outras entidades parceiras / envolvidas  |      |      |      |      |
| Município de Cantanhede  |      |      |      |      | Junta de Freguesia da Tocha  |      |      |      |      |
| Estimativa de custo  |      |      |      |      | Fonte(s) de financiamento  |      |      |      |      |
| 161.205 €  |      |      |      |      | Orçamento Municipal<br>Programa Operacional Centro 2030 – Prioridade 5A. Centro + próximo / Objetivo específico RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas<br>Programa Operacional Centro 2030 – Prioridade 2B. Mobilidade Urbana Sustentável / Objetivo específico RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono |      |      |      |      |
| Cronograma de execução   |      |      |      |      |  |      |      |      |      |
| 2025   | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030   | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|  |      |      |      |      |  |      |      |      |      |



## 2.4 Calendarização

As propostas de atuação do plano respondem a uma coerência global de intervenção, sendo, por essa razão, fundamental o respeito pela realização e desenvolvimento das mesmas segundo a programação. As IE estão programadas de acordo com os seguintes níveis de prioridades e critérios:

- Prioridade 1: IE / ações que já se encontram iniciadas e/ou que devem iniciar-se logo que a presente alteração seja aprovada / entre em vigor, devendo ser concretizadas num prazo máximo de 5 anos (2025-2030);
- Prioridade 2: IE / ações interdependentes ou complementares àquelas definidas como prioridade 1, que podem estar condicionadas pela execução das anteriores por motivos de funcionalidade, eficácia e eficiência, e que podem ser implementadas faseadamente, durante todo o período de execução do plano;
- Prioridade 3: IE que correspondem a investimentos privados e que contribuem para a concretização da estratégia global de desenvolvimento urbanístico da Praia da Tocha.

Na Tabela 2 apresenta-se o cronograma de execução das IE que integram o Plano.

Tabela 2. Cronograma de execução das IE do PUPT

| Eixos de atuação       | Intervenções estruturantes  | Nível de prioridade | Responsável pela execução | Cronograma de execução                                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|------------------------|---|---------------------|---------------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                        |   |                     |                           | 25   | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 |
| Património e habitação | IE1.1. Requalificação da Faixa Marginal da Praia da Tocha                     | 1                   | Município                 |  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Turismo                | IE2.1. Execução do UET (empreendimento turístico - estabelecimento hoteleiro) | 3                   | Investidores privados     | Sem informação – decorre de opções de investimento privado |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Mobilidade             | IE3.1. Criação de corredores cicláveis  | 2                   | Município                 |  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

### 3. Plano de financiamento

Este capítulo estabelece o quadro prospetivo relativo aos investimentos que representam as intervenções propostas e das respetivas fontes de financiamento.

#### 2.5 Investimento

O montante global, meramente indicativo, do investimento público para as IE do PUPT é de cerca de 2,9 milhões de euros, a maioria do qual se concentra nos primeiros 3 anos de execução do plano.

As estimativas apresentadas têm em consideração o âmbito, objeto e abrangência das IE / ações, à data de elaboração do Plano. No entanto, as estimativas de custo devem ser consideradas meramente indicativas, uma vez que foram calculadas com base em valores de referência médios / preços médios unitários e que não é possível prever a evolução do mercado num horizonte temporal alargado (veja-se o caso da contínua subida dos índices dos custos de construção: “em julho de 2022, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 13,4% em termos homólogos, mais 0,9 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais e o custo da mão de obra apresentaram, respetivamente, variações homólogas de 17,5% e de 7,7%.”<sup>1</sup>). Assim, os valores apresentados integram algum grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo. Em sede de implementação das IE/ações prioritárias, o desenvolvimento dos diferentes projetos determinará com maior precisão o respetivo custo.

Tabela 3. Estimativa de custos e natureza do investimento das IE do PUPT

| Eixos de atuação                        | Intervenções estruturantes  | Responsável pela execução    | Estimativa de custo | Natureza do investimento |
|---|---|------------------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>Património e habitação</b>           | IE1.1. Requalificação da Faixa Marginal da Praia da Tocha                     | Município                    | 2.750.000 €         | Público                  |
| <b>Turismo</b>                          | IE2.1. Execução do UET (empreendimento turístico - estabelecimento hoteleiro) | Outros investidores privados | s.i.                | Privado                  |
| <b>Mobilidade</b>                       | IE3.1. Criação de rede de corredores cicláveis                                | Município                    | 161.205 €           | Público                  |
| <b>Investimento público / municipal</b> |   |                              | <b>2.911.205 €</b>  |                          |

#### 2.6 Financiamento

A concretização da estratégia de desenvolvimento territorial assenta na implementação de um programa de investimentos associado a diversas iniciativas estruturantes e ações prioritárias, descritas anteriormente.

A concretização do programa de investimentos pressupõe (i) o envolvimento institucional e operacional das entidades públicas e dos atores privados e (ii) a captação de meios financeiros disponíveis.

<sup>1</sup> [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_destaques&DESTAQUESdest\\_boui=539426005&DESTAQUESmodo=2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=539426005&DESTAQUESmodo=2)

No que se refere ao envolvimento de privados na implementação de ações que contribuem para a execução do Plano, existe intenção de investimento a curto prazo, tendo sido demonstrada capacidade financeira para esse efeito (ver Anexo).

As IE que constam do programa de investimentos, cuja responsabilidade de implementação é do Município, serão concretizados quer por receitas próprias / planos plurianuais de investimento e Orçamento Municipal, quer pelo recurso a alguns mecanismos de financiamento cujos objetivos se alinham com os da estratégia territorial / Plano.

O recurso a candidaturas a programas de financiamento disponíveis à data de execução das ações prioritárias constitui uma forma de minimizar os encargos municipais e contribuir para a sustentabilidade financeira.

Neste sentido, fez-se um exercício de identificação prévia de potenciais fontes de financiamento externo às quais o Município poderá aceder, que se resumem na Tabela 4. Consideraram-se as prioridades estratégicas e os objetivos específicos de diversos programas do Portugal 2030 com os quais as ações a implementar se alinham.

Face ao exposto, considera-se que o Plano se encontra equilibrado do ponto de vista financeiro, garantindo-se a sustentabilidade económica e financeira requerida pela LBGPPSOTU e pelo RJIGT.

Tabela 4. Fontes de financiamento das IE do PUPT

| Eixos de atuação              | Intervenções estruturantes  | Fonte de financiamento   |
|-------------------------------|---|--|
| <b>Património e habitação</b> | IE1.1. Requalificação da Faixa Marginal da Praia da Tocha                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Orçamento Municipal</li> <li>Programa Operacional Centro 2030 – Prioridade 5A. Centro + próximo / Objetivo específico RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas</li> <li>Programa Operacional Mar 2030 – Medidas LEADER – GAL Costeiro ADELO</li> </ul>  |
| <b>Turismo</b>                | IE2.1. Execução do UET (empreendimento turístico - estabelecimento hoteleiro) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capitais próprios / privados</li> </ul>   |
| <b>Mobilidade</b>             | IE4.1. Criação de rede de corredores cicláveis                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Orçamento Municipal</li> <li>Programa Operacional Centro 2030 – Prioridade 5A. Centro + próximo / Objetivo específico RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas</li> <li>Programa Operacional Centro 2030 – Prioridade 2B. Mobilidade Urbana Sustentável / Objetivo específico RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono</li> </ul> |

## 4. Sustentabilidade financeira do Município

Para efeitos de demonstração da sustentabilidade financeira do Município para a execução das intervenções identificadas anteriormente, apresenta-se o investimento previsto nas Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal de 2025, bem como a análise das receitas, despesas (incluindo a variação entre 2024 e 2025) e a poupança corrente.

No que diz respeito à estimativa global das receitas e das despesas para o ano económico de 2025, tal como apresentado na Tabela 5, a receita municipal prevista é de 52.038.629 €, dos quais 31.316.490 € (60,2%) correspondem a receitas correntes e 20.722.139 € (39,8%) a receitas de capital. A despesa municipal prevista no Orçamento Municipal para 2025 é de 52.038.629 €, dos quais 27.888.224 € (53,6%), dizem respeito às despesas correntes e 24.150.405 € (46,4%) correspondem às despesas de capital.

Tabela 5. Orçamento Municipal 2025

| Receitas                                    |                     |             | Despesas                          |                     |             |
|---|---------------------|-------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| Correntes                                   | €                   | %           | Correntes                         | €                   | %           |
| 01 - Impostos diretos                       | 10 327 390 €        | 19,8        | 01 - Despesas com pessoal         | 13 479 321 €        | 25,9        |
| 02 - Impostos indiretos                     | 0 €                 | 0,0         | 02 - Aquisição de bens e serviços | 8 603 449 €         | 16,5        |
| 04 - Taxas, multas e outras penalidades     | 519 894 €           | 1,0         | 03 - Juros e outros encargos      | 455 550 €           | 0,9         |
| 05 - Rendimentos da propriedade             | 1 807 507 €         | 3,5         | 04 - Transferências correntes     | 3 449 471 €         | 6,6         |
| 06 - Transferências correntes               | 17 669 224 €        | 34,0        | 05 - Subsídios                    | 1 098 002 €         | 2,1         |
| 07 - Venda de bens e serviços correntes     | 928 320 €           | 1,8         | 06 - Outras despesas correntes    | 802 431 €           | 1,5         |
| 08 - Outras receitas correntes              | 64 155 €            | 0,1         |                                   |                     |             |
| <b>Subtotal</b>                             | <b>31 316 490 €</b> | <b>60,2</b> | <b>Subtotal</b>                   | <b>27 888 224 €</b> | <b>53,6</b> |
| Capital                                     | €                   | %           | Capital                           |                     |             |
| 09 - Venda de bens de investimento          | 1 033 857 €         | 2,0         | 07 - Aquisição de bens de capital | 20 790 397 €        | 40,0        |
| 10 - Transferências de capital              | 16 147 087 €        | 31,0        | 08 - Transferências de capital    | 2 722 483 €         | 5,2         |
| 11 - Ativos financeiros                     | 500 €               | 0,0         | 09 - Ativos financeiros           | 1 500 €             | 0,0         |
| 12 - Passivos financeiros                   | 3 500 000 €         | 6,7         | 10 - Passivos financeiros         | 636 025 €           | 1,2         |
| 13 - Outras receitas de capital             | 750 €               | 0,0         | 11 - Outras despesas de capital   | 0 €                 | 0,0         |
| 15 - Reposições não abatidas nos pagamentos | 39 945 €            | 0,1         |                                   |                     |             |
| <b>Subtotal</b>                             | <b>20 722 139 €</b> | <b>39,8</b> | <b>Subtotal</b>                   | <b>24 150 405 €</b> | <b>46,4</b> |
| <b>Total</b>                                | <b>52 038 629 €</b> | <b>100</b>  | <b>Total</b>                      | <b>52 038 629 €</b> | <b>100</b>  |

O Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais (RFALEI) estabelece, nos termos do artigo 40.º, que a “receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazo”. A observância deste preceito garante o cumprimento da regra do equilíbrio orçamental.

A análise da Tabela 6 evidencia assim o seu cumprimento, uma vez que a diferença entre a receita corrente e o somatório da despesa corrente com o valor médio das amortizações de empréstimos de médio e longo prazo apresenta um saldo positivo de 2.624.099 €. Acrescente-se que o valor da poupança estimado será de 3.428.266 €.

Tabela 6. Equilíbrio orçamental 2025 e poupança corrente

| Componentes   | Orçamento 2023       |
|---|----------------------|
| Receita corrente bruta (1)                            | 31 316 490,0 €       |
| Despesa corrente (2)                                  | 27 888 224,0 €       |
| Amortização média de empréstimos (3)                  | 804 166,7 €          |
| Despesa corrente + amortização média (4) = (2) + (3)  | 28 692 390,7 €       |
| <b>Regra do equilíbrio orçamental (5) = (1) - (4)</b> | <b>2 624 099,3 €</b> |
| <b>Poupança (6) = (1) - (2)</b>                       | <b>3 428 266,0 €</b> |

Analisando a evolução da estrutura de receita entre 2024 e 2025 (conforme apresentado na Tabela 7), verifica-se um acréscimo de cerca de 23%.

Tabela 7. Estrutura da receita (variação 2024-2025)

|   | Orçamento 2024      |             | Orçamento 2025      |             | Variação 2024-2025 |             |
|---|---------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Receitas correntes                          | €                   | %           | €                   | %           | €                  | %           |
| 01 - Impostos diretos                       | 10 439 238 €        | 24,6        | 10 327 390 €        | 19,8        | -111 848 €         | -1,1        |
| 02 - Impostos indiretos                     | 0 €                 | 0,0         | 0 €                 | 0,0         | 0 €                |             |
| 04 - Taxas, multas e outras penalidades     | 576 112 €           | 1,4         | 519 894 €           | 1,0         | -56 218 €          | -9,8        |
| 05 - Rendimentos da propriedade             | 1 613 751 €         | 3,8         | 1 807 507 €         | 3,5         | 193 756 €          | 12,0        |
| 06 - Transferências correntes               | 15 838 858 €        | 37,3        | 17 669 224 €        | 34,0        | 1 830 366 €        | 11,6        |
| 07 - Venda de bens e serviços correntes     | 968 936 €           | 2,3         | 928 320 €           | 1,8         | -40 616 €          | -4,2        |
| 08 - Outras receitas correntes              | 58 659 €            | 0,1         | 64 155 €            | 0,1         | 5 496 €            | 9,4         |
| <b>Subtotal</b>                             | <b>29 495 554 €</b> | <b>69,4</b> | <b>31 316 490 €</b> | <b>60,2</b> | <b>1 820 936 €</b> | <b>6,2</b>  |
| Receitas de capital                         | €                   | %           | €                   | %           | €                  | %           |
| 09 - Venda de bens de investimento          | 6 364 891 €         | 6,8         | 1 033 857 €         | 2,0         | -5 331 034 €       | -83,8       |
| 10 - Transferências de capital              | 6 581 684 €         | 17          | 16 147 087 €        | 31,0        | 9 565 403 €        | 145,3       |
| 11 - Ativos financeiros                     | 500 €               | 0           | 500 €               | 0,0         | 0 €                | 0,0         |
| 12 - Passivos financeiros                   | 0 €                 | 5           | 3 500 000 €         | 6,7         | 3 500 000 €        |             |
| 13 - Outras receitas de capital             | 7 615 €             | 2,5         | 750 €               | 0,0         | -6 865 €           | -90,2       |
| 15 - Reposições não abatidas nos pagamentos | 20 000 €            | 0           | 39 945 €            | 0,1         | 19 945 €           | 99,7        |
| <b>Subtotal</b>                             | <b>12 974 690 €</b> | <b>31,3</b> | <b>20 722 139 €</b> | <b>39,8</b> | <b>7 747 449 €</b> | <b>59,7</b> |
| <b>Total</b>                                | <b>42 470 244 €</b> | <b>100</b>  | <b>52 038 629 €</b> | <b>100</b>  | <b>9 568 385 €</b> | <b>22,5</b> |

Quanto à evolução da despesa, no mesmo período (Tabela 8) existe também um acréscimo global de 22,5%. Contudo, no que diz respeito às despesas correntes existe um acréscimo de cerca de 26%, que resulta, em parte, da inscrição no Orçamento Municipal dos encargos a suportar no exercício das competências transferidas nas áreas da educação e da saúde (que se traduzem em aumento das despesas com pessoal).

Tabela 8. Estrutura da despesa (variação 2024-2025)

|                                   | Orçamento 2024      |             | Orçamento 2025      |             | Variação 2024-2025 |             |
|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Despesas correntes</b>         | €                   | %           | €                   | %           | €                  | %           |
| 01 - Despesas com pessoal         | 11 971 659 €        | 28,2        | 13 479 321 €        | 25,9        | 1 507 662 €        | 12,6        |
| 02 - Aquisição de bens e serviços | 8 263 573 €         | 19,5        | 8 603 449 €         | 16,5        | 339 876 €          | 4,1         |
| 03 - Juros e outros encargos      | 333 663 €           | 0,8         | 455 550 €           | 0,9         | 121 887 €          | 36,5        |
| 04 - Transferências correntes     | 2 777 685 €         | 6,5         | 3 449 471 €         | 6,6         | 671 786 €          | 24,2        |
| 05 - Subsídios                    | 1 097 001 €         | 2,6         | 1 098 002 €         | 2,1         | 1 001 €            | 0,1         |
| 06 - Outras despesas correntes    | 1 001 450 €         | 2,4         | 802 431 €           | 1,5         | -199 019 €         | -19,9       |
| <b>Subtotal</b>                   | <b>25 445 031 €</b> | <b>59,9</b> | <b>27 888 224 €</b> | <b>53,6</b> | <b>2 443 193 €</b> | <b>9,6</b>  |
| <b>Despesas de capital</b>        | €                   | %           | €                   | %           | €                  | %           |
| 07 - Aquisição de bens de capital | 14 512 164 €        | 34,2        | 20 790 397 €        | 40,0        | 6 278 233 €        | 43,3        |
| 08 - Transferências de capital    | 1 907 737 €         | 4,5         | 2 722 483 €         | 5,2         | 814 746 €          | 42,7        |
| 09 - Ativos financeiros           | 1 500 €             | 0,0         | 1 500 €             | 0,0         | 0 €                | 0,0         |
| 10 - Passivos financeiros         | 603 812 €           | 1,4         | 636 025 €           | 1,2         | 32 213 €           | 5,3         |
| 11 - Outras despesas de capital   | 0 €                 |             | 0 €                 |             | 0 €                |             |
| <b>Subtotal</b>                   | <b>17 025 213 €</b> | <b>40,1</b> | <b>24 150 405 €</b> | <b>46,4</b> | <b>7 125 192 €</b> | <b>41,9</b> |
| <b>Total</b>                      | <b>42 470 244 €</b> | <b>100</b>  | <b>52 038 629 €</b> | <b>100</b>  | <b>9 568 385 €</b> | <b>22,5</b> |

Perante o exposto, fica demonstrada a sustentabilidade financeira do Município e a capacidade para assumir os investimentos propostos no presente Programa de execução e Plano de Financiamento da alteração do PUPT. Estes encontram-se enquadrados nas Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal 2024 (Tabela 9), nomeadamente nas funções sociais (classe Ordenamento do Território) e funções económicas (classe Transportes Rodoviários).

Além de estarem asseguradas as verbas necessárias à execução do Plano, através de capitais próprios inscritos no Orçamento Municipal (como se demonstra na Tabela 9 e nos extratos do Orçamento Municipal 2024, anexos ao presente documento), haverá também, sempre que possível, recurso a capitais externos, provenientes de fundos nacionais ou fundos comunitários. Considerando que esta é uma forma importante de minimizar os encargos e de contribuir para a sustentabilidade financeira do Município, já foi feita uma pré-identificação das fontes de financiamentos alinhadas com os objetivos do Plano (capítulo 3 do presente documento), de forma a agilizar a submissão das candidaturas e assegurar a execução física e financeira das operações com a maior brevidade possível.

Tabela 9. Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal 2025

| Classificação funcional das GOP                     | 2025                |             |
|---|---------------------|-------------|
|   | €                   | %           |
| <b>Funções gerais</b>                               | <b>1 629 033 €</b>  | <b>5,2</b>  |
| Administração geral                                 | 1 324 027 €         | 4,2         |
| Proteção civil e luta contra incêndios              | 305 006 €           | 1,0         |
| <b>Funções sociais</b>                              | <b>17 696 136 €</b> | <b>56,6</b> |
| Ensino não superior                                 | 8 088 117 €         | 25,9        |
| Serviços individuais de saúde                       | 2 141 490 €         | 6,8         |
| Ação social   | 940 047 €           | 3,0         |
| Habitação   | 50 782 €            | 0,2         |
| Ordenamento do território                           | 594 762 €           | 1,9         |
| Resíduos sólidos                                    | 433 000 €           | 1,4         |
| Proteção do meio ambiente e conservação da natureza | 740 255 €           | 2,4         |
| Cultura   | 1 791 360 €         | 5,7         |
| Desporto, recreio e lazer                           | 2 625 463 €         | 8,4         |
| Outras atividades cívicas e religiosas              | 290 860 €           | 0,9         |
| <b>Funções económicas</b>                           | <b>10 040 241 €</b> | <b>32,1</b> |
| Agricultura, pecuária, silvicultura, caça e pesca   | 22 507 €            | 0,1         |
| Indústria e energia                                 | 2 773 664 €         | 8,9         |
| Transportes rodoviários                             | 6 956 770 €         | 22,2        |
| Mercados e feiras                                   | 48 322 €            | 0,2         |
| Turismo   | 238 976 €           | 0,8         |
| Outras funções económicas                           | 2 €                 | 0,0         |
| <b>Outras funções</b>                               | <b>1 920 567 €</b>  | <b>6,1</b>  |
| Transferências entre administrações                 | 1 919 567 €         | 6,1         |
| Despesas não especificadas                          | 1 000 €             | 0,0         |
| <b>Total</b>  | <b>31 285 977 €</b> |             |

## 5. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU - Lei nº 31/2014 de 30 de maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto) estabelece no seu artigo 3º, como princípios gerais para as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo:

“1- (...)

*c) Economia e eficiência, assegurando a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, bem como a sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas pelos programas e planos territoriais;*

*d) Coordenação e compatibilização das diversas políticas públicas com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, assegurando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença; (...)*

*f) Equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos; (...)*

*h) Concertação e contratualização entre interesses públicos e privados, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada na concretização dos programas e planos territoriais.”*

A prossecução dos princípios acima enunciados é prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) no seu artigo 146º sobre Programação e sistemas de execução, que defende como princípios gerais (...):

*“1- O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.*

*2 - A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.*

*3 — A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.*

*4 — Os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:*

*a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;*

*b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*



c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;

d) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.”

Ainda o artigo 172º daquele diploma dispõe no seu n.º 2 **“Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturização, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição”**

O artigo 176.º do RJIGT define ainda que **“Os planos territoriais garantem a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação”** devendo ter em consideração os objetivos de:

- “a) garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territoriais;*
- b) obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para o financiamento da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e para garantia da prestação de serviços ambientais;*
- c) disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;*
- d) supressão de terrenos expectantes e da especulação imobiliária;*
- e) correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico;*
- f) promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal;*
- g) realização das infraestruturas urbanísticas e de equipamentos coletivos em zonas carenciadas”.*

A redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito, constituem, de acordo com o Decreto Regulamentar nº 15/2019, de 27 de setembro, **mecanismos de perequação**, que nos termos do artigo 177º do RJIGT podem incluir:

- Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- Estabelecimento de uma área de cedência média;
- Repartição dos custos de urbanização.

Tendo por base os princípios enunciados, o Plano de Urbanização corresponde a um instrumento de gestão territorial que vincula entidades públicas e privadas, atribuindo diferentes usos (gerando, em consequência, valores fundiários diferenciados) aos espaços que integram a área de intervenção.

Para que na execução do Plano seja assegurado, aos intervenientes públicos e particulares, maior equidade na justa distribuição de encargos e benefícios, é necessário assegurar um conjunto de regras que possibilitem o cumprimento destes objetivos.

Segundo os princípios e mecanismos perequativos, as operações urbanísticas devem assegurar o equilíbrio na distribuição de benefícios e encargos das mais-valias decorrentes do processo de edificabilidade.

O regulamento do Plano, no seu Capítulo VII: Execução e Compensação, prevê os mecanismos planeamento e gestão, bem como de execução e respetiva compensação no cumprimento e implementação das opções do plano, definindo os Mecanismos de Perequação Compensatória (artigo 55º) a aplicar à execução do mesmo.

Estabelece que os mecanismos de perequação a utilizar são a **edificabilidade abstrata média**, traduzida através do **Índice médio de utilização (Ium)** e a **Repartição de Custos de Urbanização**, sendo o primeiro aplicável no âmbito de Planos de Pormenor, de Unidades de Execução, de loteamentos, de pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de edifícios com um impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, sempre no cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no Plano, para as categorias de espaço inerentes, e o segundo a todo o processo de ocupação do plano através da **fixação de taxas de infraestruturas urbanísticas previstas no Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU)**.

O **Índice médio de Utilização (Ium)**, com um valor de 0,67, traduz a edificabilidade média decorrente da aplicação dos parâmetros urbanísticos previstos nas várias categorias e subcategorias do plano relativamente à área total do Plano. Dado que a edificabilidade de algumas das subcategorias do plano se processa com parâmetros que não o índice de utilização, como o índice de ocupação conjugado com o número de pisos, a aplicabilidade da comparação com este Índice médio de utilização resulta da aplicação da capacidade construtiva efetiva das parcelas daquelas subcategorias pela sua área. Assim, para cada parcela é definido um direito abstrato de construir, que corresponde a uma edificabilidade média, determinada pela construção admitida, para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidas no presente Plano.

Sempre que a edificabilidade efetiva da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder ao domínio público do município, a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, de acordo com o disposto no RMTEU.

Por outro lado, importa assinalar que o Plano permite ainda que, se o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média, não o quiser fazer, não há lugar à compensação.

Finalmente, determina ainda o presente Plano que, a área de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e a infraestruturas viárias prevista e a prever na área de intervenção do plano, serão dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo II do Regulamento.

Quando a cedência efetiva for superior ou inferior à cedência prevista no regulamento, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no RMTEU.

A repartição dos custos de urbanização processa-se nos termos do disposto no RMTEU, considerando os encargos restritos de urbanização do Plano (infraestruturas internas) a realização das infraestruturas, equipamentos ligeiros e zonas verdes de utilização pública a construir em cada parcela e destinadas a servir diretamente os conjuntos a edificar, nomeadamente:

- Vias locais propostas, incluindo passeios e zonas de estacionamento automóvel;
- Redes gerais de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, gás ou outras, com incidência no perímetro da unidade de execução;
- Áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva, nos termos das cedências previstas no Anexo II.

---

Consideram-se ainda encargos globais de urbanização do Plano (infraestruturas gerais), os relativos às vias estruturantes previstas e definidas no plano, às áreas verdes integradas na Estrutura Ecológica Urbana, bem como a realização de todos os equipamentos e infraestruturas com incidência ao nível da totalidade da área do Plano e ali demarcadas.

A comparticipação de cada proprietário nos custos de urbanização é determinada em função da proporção do aproveitamento urbanístico de cada parcela na edificabilidade média consagrada para cada unidade de execução, de acordo com o previsto no RMTEU.

Os encargos restritos de urbanização (infraestruturas internas) são imputáveis aos proprietários na medida da edificabilidade que lhes for consignada.

Os encargos globais de urbanização (infraestruturas gerais) são imputáveis à Câmara Municipal ou à Administração Central, isoladamente ou em parceria, entre si ou com outras entidades privadas, assegurando as respetivas entidades, de acordo com as suas competências, a consumação dos projetos e procedimentos relativos ao assumir dos encargos respetivos.

Nos casos em que não se justifique a realização de infraestruturas internas ou o montante relativo aos encargos restritos de urbanização (infraestruturas internas) imputáveis a cada proprietário seja inferior à média, em função da respetiva potencialidade de edificação, devem ainda os particulares comparticipar de forma geral nos encargos globais e restritos de cada unidade de execução ou compensar o Município nos termos referidos no RMTEU.

---

## 6. Monitorização

A LBGPPSOTU, no seu artigo 57º, determina que “todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução.”

Assim, em cumprimento destas disposições, no presente capítulo apresenta-se o conjunto de indicadores de suporte à monitorização do PUPT. Optou-se pela utilização quer de indicadores de realização, que demonstram o grau de execução do Plano (afetação de recursos; operacionalização das intervenções estruturantes, etc.), quer de indicadores de resultado, que traduzem os impactos do mesmo no território (dinâmica urbanística / edificatória; reforço do tecido económico, etc.).

Na seleção de indicadores, houve a preocupação de assegurar a facilidade de recolha de dados, tendo sido dada preferência a dados que podem ser obtidos através de uma recolha direta, por parte do Município, ou seja, não dependem de entidades externas nem dos condicionalismos com a periodicidade dos mesmos. Assim, a qualquer momento pode ser feita a monitorização e avaliação da execução do Plano.

A Tabela 10 apresenta os indicadores a utilizar (incluindo a descrição / método de cálculo e unidade de medida), bem como as metas que se pretende alcançar no horizonte de 10 anos de implementação do PUPT (2023-2032), nos casos em que tal é aplicável.

Tabela 10. Indicadores de monitorização do PUPT

| Indicador   | Descrição do indicador / método de cálculo   | Unidade | Meta / Prazo  |
|---|--|---------|---|
| Participação dos cidadãos em processos de planeamento     | Permite aferir o grau de participação pública nos procedimentos de planeamento – discussão pública do PUPT<br>$\Sigma$ participações em sede de discussão pública da RPUCC   | n.º     | N.A.  |
| Afetação do investimento público no planeamento municipal | Visa aferir o grau de cumprimento do plano de execução, nomeadamente a afetação de recursos públicos nas IE<br>(Investimento público realizado para a execução do plano / total de investimento público previsto no programa de execução e plano de financiamento) x 100 | %       | Execução da totalidade do investimento previsto<br>100 % / 2034                 |
| Execução das intervenções estratégicas                    | Permite aferir o grau de execução das intervenções estratégicas<br>(Nº de IE executadas / Nº total de IE) x 100  | %       | Execução da totalidade das IE<br>2 / 2034                                       |
| Extensão da rede ciclável criada                          | Permite aferir o grau de execução de ciclovias previstas. Pode ser medido em valor absoluto (km) ou relativo (%)<br>Somatório do número de km de ciclovia executada; ou<br>(Extensão de ciclovias executada / extensão de ciclovias prevista) x 100                      | km ou % | Execução da totalidade da rede ciclável prevista<br>2,9 km / 2034; 100 % / 2034 |
| Licenças de loteamento emitidas                           | Permite aferir a evolução da dinâmica urbana / quantifica o número de licenças de loteamento emitidas na área de intervenção do Plano<br>$\Sigma$ alvarás de loteamento  | n.º     | N.A.  |
| Licenças de construção emitidas                           | Permite aferir a evolução da dinâmica urbana / quantifica o número de licenças de construção emitidas na área de intervenção do Plano<br>$\Sigma$ alvarás de construção  | n.º     | N.A.  |

---

## Anexos

- Extratos do Orçamento e Grandes Opções do Plano 2025