



Revisão do Plano Diretor Municipal de Fronteira

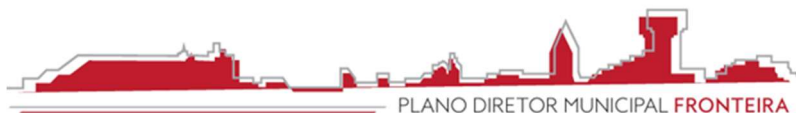
Relatório de Execução do Plano

Programa de Execução e Plano de Financiamento
Proposta de indicadores de avaliação e execução



OUTUBRO 2025 (V4)





ÍNDICE DE TEXTO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
2. PARTE I – PROGRAMA DE EXECUÇÃO	5
2.1 ENQUADRAMENTO	5
2.2 AÇÕES E RESPECTIVAS FICHAS POR DOMÍNIO DE ATUAÇÃO	7
2.2.1 Planos, estudos e projetos (A)	7
2.2.2 Parque habitacional e equipamentos (B).....	10
2.2.3 Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais (C)	19
2.2.4 Vias, mobilidade e infraestruturização (D)	24
3. PARTE II - PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	27
3.1 PLANEAMENTO E MEIOS DE FINANCIAMENTO	27
3.2 FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	36
3.2.1 Fontes de financiamento não municipal	37
3.2.2 Fontes de financiamento municipal	38
3.2.3 Programação/cenarização da execução financeira	42
3.3 OUTROS ASPECTOS COMPLEMENTARES DE EXECUÇÃO DO PLANO	44
3.3.1 Aquisição e avaliação do solo	44
3.3.2 Mais-valias fundiárias e adequação de taxas municipais	45
3.3.3 Mecanismos de perequação	46
3.3.4 Constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística	48
4. PARTE III - AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO – PROPOSTA DE INDICADORES	50

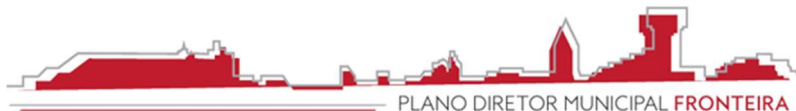
ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Identificação das ações a desenvolver por domínio de intervenção/prioridades	31
Quadro 2: Programação/Calendarização de investimentos	34
Quadro 3: Receitas de taxas urbanísticas e impostos	40
Quadro 4: Receitas correntes e limite dívida 2024	41
Quadro 5: Programação da execução financeira da revisão do PDM	43
Quadro 6: Matriz de indicadores de monitorização	51

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Receitas correntes (taxas urbanísticas e impostos)	40
Gráfico 2: Receita corrente líquida (2021-2024)	41
Gráfico 3: Receitas 2024/previsão de receitas 2025.....	42

(Página propositadamente deixada em branco)



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente documento, organiza-se em 3 partes e reúne os conteúdos documentais e respetivos conteúdos materiais constantes das alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 80/2025 de 14 de maio (RJIGT), ou seja:

“(…)

c) **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; (PARTE I);

d) **Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.**” (PARTE II).

Contempla ainda a **proposta de indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização** do plano (PARTE III).

Trata-se de um documento que tem como objetivo sistematizar o conjunto de ações e intervenções que o município considera fundamentais para a sua estratégia de desenvolvimento sustentável, articulando os conteúdos documentais correlacionáveis que no seu conjunto constituem as matérias de execução do plano.

O **Programa de Execução** corresponde a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas atividades a realizar no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Fronteira.

Na sequência da reflexão estratégica realizada e do processo técnico de elaboração da proposta de ordenamento da Revisão do PDM, definiram-se as ações que corporizam os grandes objetivos subjacentes à sua formulação.

O facto de a revisão do PDM assentar em propostas estratégicas em vários domínios de infraestruturação e de valorização ambiental, do património e do habitat humano, traduzem-se num grande esforço de investimento por parte do município, o que deve ser evidenciado para que possa ser devidamente planeado.

O **financiamento** destas ações não depende exclusivamente dos orçamentos municipais, sendo por isso identificados os parceiros associados a cada ação, sempre que tal seja aplicável. O planeamento financeiro das ações é acompanhado da **demonstração da sua sustentabilidade económica**.

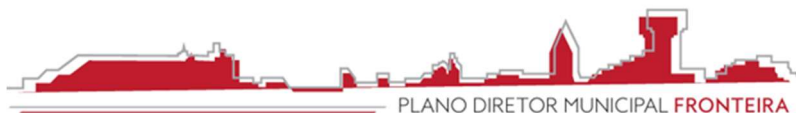
O presente documento constitui, assim, um instrumento de orientação e apoio ao município, que identifica as ações a desenvolver, as prioridades de investimento, os intervenientes e parceiros

(institucionais ou particulares) a envolver na concretização das ações, bem como os potenciais meios de financiamento mobilizáveis.

Ressalva-se que a validade e adequação do **Programa de execução e respetivo Plano de financiamento** está diretamente associada:

- por um lado, às opções feitas em determinado contexto, pelo que dado o carácter dinâmico das transformações sociais, económicas e territoriais, a concretização dos resultados esperados é passível de constrangimentos de natureza diversa, nomeadamente nas ações/intervenções cuja concretização não se encontra exclusivamente dependente da iniciativa municipal;
- por outro, às oportunidades de programas e planos de financiamento supramunicipais, associados a políticas nacionais e nas quais o município se pode enquadrar e candidatar a financiamentos, por vezes originando o reajuste das suas prioridades,

pelo que este documento não deve ser encarado como um programa de gestão económico-financeira fechado e direcionado para a intervenção urbanística, mas sim um documento orientador e demonstrativo das prioridades do município à data da sua elaboração.



2. PARTE I – PROGRAMA DE EXECUÇÃO

2.1 ENQUADRAMENTO

A Parte I deste documento corresponde ao conteúdo documental previsto no c) do n.º 2 do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 80/2025 de 14 de maio (RJIGT), que identifica e programa os projetos de iniciativa municipal, bem como aqueles sob responsabilidade do Estado, além de outros em que o município participa ou é beneficiário.

O município de Fronteira promove a execução coordenada e programada do ordenamento territorial do seu concelho, em colaboração com entidades públicas e privadas, através da realização de infraestruturas e equipamentos, considerando o interesse público e os objetivos e prioridades estabelecidos no plano, impondo aos particulares a obrigação de contribuir para o financiamento dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos públicos municipais.

A programação das intervenções é distribuída no tempo conforme as prioridades e oportunidades de concretização, de acordo com os objetivos definidos no Plano, e a sua execução deverá ser incluída sistematicamente nos Planos Plurianuais de Investimentos e no Plano das Atividades Municipais, no âmbito das Grandes Opções do Plano Municipal, para alcançar os objetivos estratégicos e gerais definidos para o plano.

Assim, o **Programa de execução** identifica os projetos e as ações em perspetiva, considerados de maior relevância para a concretização da estratégia e modelo de desenvolvimento territoriais estabelecidos nesta Revisão do PDM de Fronteira e que concorrem para a sua materialização.

Contudo, importa clarificar, desde já, que a concretização do PDM de Fronteira vai muito além da implementação destas ações e projetos, embora sejam estes os que, no momento presente, se entende serem passíveis de ser programados neste âmbito.

A programação da Revisão do PDM estrutura-se segundo 3 domínios de intervenção, em alinhamento com a definição estratégica do plano, para os quais são identificadas ações concretas a executar, as respetivas prioridades e tempo de execução, bem como, o montante global estimado para o investimento.

Os domínios de intervenção são:

- Planos estudos e projetos;
- Parque habitacional e equipamentos;

- Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais;
- Vias, mobilidade e infraestruturação.

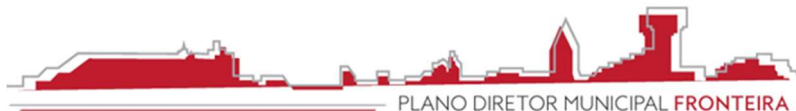
A ocupação das áreas urbanas, para além de atender à sua efetiva necessidade, deverá também ter em linha de conta um conjunto de preocupações, fundamentais para a sustentabilidade territorial, económica e ambiental e para a qualificação do ambiente urbano, e consequentemente da qualidade de vida das populações, nomeadamente, procurando dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já consolidados, programando e estruturando as redes e serviços de suporte (infraestruturas, equipamentos, espaços de utilização coletiva, etc.) às funções e dinâmicas urbanas que se pretende promover.

Em matéria de urbanização, resulta assim claro da proposta de ordenamento apresentada que a sua programação deverá dar continuidade aos princípios de sustentabilidade, promotores de um modelo de desenvolvimento urbano integrado, coerente e progressivo, preferencialmente mediante a elaboração de planos de pormenor, de operações de loteamento ou de unidades de execução, sejam eles de iniciativa pública ou privada.

As ações programadas integram um dos domínios acima e para cada uma, para além de uma descrição sintética, são identificados: a entidade responsável, os parceiros a envolver, os potenciais meios de financiamento e o grau de prioridade da sua execução. Esta informação encontra-se sistematizada nas fichas individuais no subcapítulo 2.2.

Dada a incerteza associada aos custos financeiros das diferentes intervenções propostas, ou por não envolverem apenas o município enquanto entidade financiadora, por se desconhecer que fontes de financiamento concretas poderão ser mobilizadas, ou pela incerteza associada ao momento em que venham a ser realizadas, o montante associado a cada uma delas deve ser encarado como uma estimativa, ficando a certeza de que, quando for o momento de concretização, e no que à esfera municipal compete, serão deviatamente inscritas nos planos de investimento e de atividades do município com os montantes retificados.

A programação apresentada não se constitui, por isso, como um instrumento de definição orçamental, mas antes, como instrumento estratégico orientador da planificação camarária nos próximos 10 anos. Para além dos aspetos conjunturais, que podem determinar alterações ou mesmo inversão nas prioridades estabelecidas, deve ter-se em conta que a execução de parte das intervenções previstas depende de políticas sectoriais, assim como da disponibilidade financeira das várias fontes de financiamento consideradas (orçamento municipal, orçamento de estado, fundos comunitários/instrumentos financeiros, privados, etc.).



2.2 AÇÕES E RESPETIVAS FICHAS POR DOMÍNIO DE ATUAÇÃO

O município, face ao atual contexto e àquela que é a ambição e visão para o seu território, definiu um conjunto de ações de caráter estruturante que darão um contributo inestimável para a implementação do seu modelo de desenvolvimento territorial.

As ações programadas em cada domínio constam das respetivas fichas que integram os pontos seguintes, por domínio e a sua programação encontra-se sistematizada na Parte II do presente documento.

A calendarização apresentada estabelece como período formal de execução do plano o decénio seguinte ao início da sua vigência (anos 1 a 10), dividido em quatro fases, graduando a prioridade de intervenção de 1 a 5. A calendarização foi elaborada tendo em conta critérios como a prioridade/urgência das intervenções, a articulação entre intervenções e a existência de estudos ou procedimentos prévios em curso. Importa, contudo, salientar, que algumas das intervenções, podem extravasar o horizonte temporal considerado.

De referir que as ações identificadas não são impeditivas de que outras possam surgir numa lógica de aproveitamento de oportunidades e/ou de necessidade de resposta a situações emergentes. De esclarecer, também, que a calendarização é indicativa e orientadora sem que seja impeditiva, da alteração e adequação das prioridades, também, em função de novas oportunidades e de outras prioridades que se imponham.

A Câmara Municipal poderá selecionar os espaços e as intervenções consoante as expectativas e necessidades sentidas durante a vigência do Plano, e em função das solicitações, também ao nível da iniciativa privada.

2.2.1 Planos, estudos e projetos (A)

Ao nível de planos, estudos e projetos as opções do Município recaem no desenvolvimento de estudos que promovam o marketing territorial, o melhor conhecimento das características do território e a valorização dos recursos existentes.

A elaboração e revisão de PMOT, no caso do município de Fronteira prende-se essencialmente com a qualificação das Termas de Cabeço de Vide e com o imperativo de rever os Planos de Pormenor dos Núcleos Históricos.

Simultaneamente, a singularidade da situação fundiária e da forma de povoamento em Vale de Seda, que motivaram a delimitação da Área de Ocupação Dispersa em Valde de Seda, justifica

que seja delimitada uma Unidade Operativa de Planamento e Gestão a ser objeto de planeamento adequado mediante a elaboração de um Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção em Solo Rústico.

Nº A1	Designação: Criação de marca e de Identidade visual para o Município	Tipologia: Projetos
Prioridade: 1	Valor: 25.000€	Prazo: a decorrer
Descrição/ Objetivos específicos	OE2, 3 e 4. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais: identificação dos valores naturais, patrimoniais, culturais, unidades turísticas, restauração que de forma integrada contribuem para uma marca identitária do Concelho de Fronteira.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal	
Observações complementares	Projeto já em execução.	

Nº A2	Designação: Estudo hidrogeológico do Concelho de Fronteira	Tipologia: Estudos
Prioridade: 2	Valor: 75.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE 4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território. Pela importância das Termas, associada ao setor agrícola, água como recurso escasso, a prevenção da contaminação dos aquíferos e a necessidade da proteção, definir um plano de ação para a gestão dos recursos hídricos, integrados com medidas de proteção do valor ecológico do solo.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	LNEG, APA, DRAPAL e outros a designar	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Portugal 2030 (Fundo de Transição Justa)	
Observações complementares	A contratualizar com outros Municípios do Alto Alentejo.	

Nº A3	Designação: Plano de Revitalização das termas da sulfúrea de Cabeço de Vide.	Tipologia: Planos, estudos e projetos
Prioridade: 1	Valor: 50.000€	Prazo: 1 ano
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE3. Consolidar o polo regional de Saúde, Bem-estar e lazer. Adequação das Termas de Sulfúrea de Cabeço de Vide a polo de dimensão regional para potenciar a diversificação da atividade económica e marca territorial do concelho como destino de Saúde, Bem-estar, recreio e lazer (“ambientalmente sustentável”). Elaborar diagnóstico arqueológico para adotar medidas de proteção e valorização dos valores culturais que forem identificados.</p> <p>OE2. Contratualização com os agentes económicos locais e externos de investimentos, contribuindo para a diversidade da atividade económica.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Agentes económicos e sociais locais e externos, Junta de Freguesia de Cabeço de Vide, Institutos e Superiores/universidades, Turismo de Portugal	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal	
Observações complementares	Estabelecer a contratualização com os parceiros das ações de revitalização das Termas da Sulfúrea.	

Nº A4	Designação: Revisão dos PP dos núcleos históricos ou aprofundamento e concretização das operações de reabilitação urbana	Tipologia: Planos, estudos e projetos
Prioridade: 1	Valor: 200.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Revitalizar os centros históricos/conjuntos com interesse</p> <p>Assegurar a implementação da Operação de Reabilitação Urbana</p> <p>Salvaguardar os valores culturais</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Agentes económicos e sociais locais e externos, Junta de Freguesia de Cabeço de Vide, Institutos e Superiores/universidades, Turismo de Portugal	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal	
Observações complementares	<p>Estabelecer a contratualização com os parceiros das ações reabilitação e entidades promotoras da valorização do património cultural.</p> <p>Esta ação envolve os procedimentos de revisão dos 2 planos de pormenor, incluindo elaboração de cartografia atualizada e estudos complementares que sejam necessários.</p>	

Nº A5	Designação: Elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Seda, na modalidade específica de Plano de Intervenção em Solo Rústico	Tipologia: Planos, estudos e projetos
Prioridade: 3	Valor: 75.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	Definir a disciplina específica de uso e ocupação do solo com parâmetros urbanísticos adequados a um contexto de de solo rústico de baixa densidade. Salvaguardar os valores culturais, os recursos agrícolas e ecológicos. Salvaguardar o meio hídrico com recurso a soluções de infraestruturização adequadas.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal	
Observações complementares	-	

2.2.2 Parque habitacional e equipamentos (B)

As propostas neste domínio centram-se maioritariamente nos compromissos definidos pela Estratégia Local de Habitação do Município - Programa 1.º Direito, designadamente na implementação de soluções habitacionais previstas na ELH de Fronteira, mas também em intervenções associadas à reabilitação urbana, quer em Cabeço de Vide, quer na sede de concelho.

De referir ainda as intervenções que se pretende desenvolver na reabilitação e reaproveitamento do complexo Termal em Cabeço de Vide.

Nº B1	Designação: O1. Resposta abrangente às carências habitacionais das populações mais desfavorecidas 1.1. Requalificação de fogos de habitação social com problemas de insalubridade	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 480.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Reabilitação de 21 de fogos municipais, do IGFSS e da SCMCV com problemas insalubridade no Concelho de Fronteira	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes.	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e PRR (100%)	
Observações complementares	-	

Nº B2	Designação: O1. Resposta abrangente às carências habitacionais das populações mais desfavorecidas 1.2. Realojamento de famílias com problemas com carências habitacionais e financeiras	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 2.359.500€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Reforçar o nº de alojamentos em renda apoiada ou acessível, através da construção nova de 5 imóveis e aquisição e reabilitação de 20n imóveis.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes.	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e PRR (100%)	
Observações complementares	-	

Nº B3	Designação O2. Promover a reabilitação do parque habitacional nas áreas urbanas mais degradadas; 2.1 Requalificação pelos proprietários de habitações	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 125.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social e OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território. A reabilitação do edificado pelos proprietários, para a adequação do Parque habitacional e as exigências em termos de eficiência energética.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes.	
Fontes de financiamento	Privados e PRR	
Observações complementares	-	

Nº B4	Designação: O2. Promover a reabilitação do parque habitacional nas áreas urbanas mais degradadas; 2.2. Autoconstrução de habitações	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 240.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Promoção da equidade de acesso das populações à habitação a custos controlados.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes	
Fontes de financiamento	Privados e PRR	
Observações complementares	-	

Nº 5B	Designação: O2. Promover a reabilitação do parque habitacional nas áreas urbanas mais degradadas; 2.3. Aquisição de habitações	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 400.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social Promoção da equidade de acesso das populações à habitação a custos controlados.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes	
Fontes de financiamento	Privados e PRR	
Observações complementares	-	

Nº 6B	Designação: O3. Atrair e fixar residentes nos núcleos urbanos do Concelho; 3.1 Aquisição de fogos pela Câmara Municipal e pelas Juntas de Freguesia para reabilitação e arrendamento apoiado ou acessível	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 800.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Promoção da equidade de acesso das populações à habitação a custos controlados.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e freguesia e PRR	
Observações complementares	-	

Nº 7B	Designação: O3. Atrair e fixar residentes nos núcleos urbanos do Concelho; 3.2 Reabilitação de fogos e edifícios devolutos, degradados e em ruína para habitação de renda acessível	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 1.200.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Promoção da equidade de acesso das populações á habitação a custos acessíveis.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e PRR	
Observações complementares	-	

Nº 8B	Designação: O4. Animar e recuperar a centralidade dos núcleos históricos de Fronteira e de Cabeço de Vide; 4.1 Aquisição e recuperação do edificado por novos residentes nos núcleos históricos	Tipologia: Parque habitacional Implementação da ELHF
Prioridade: 1	Valor: 1.500.000,00€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Promoção da equidade de acesso das populações á habitação a custos acessíveis, e reforçar a atratividade local	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e IHRU	
Parceiros	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal, privados e PRR	
Observações complementares	-	

Nº 9B	Designação: Requalificação da antiga Escola de St. António	Tipologia: Equipamentos Implementação do PERU da ARU de Fronteira
Prioridade: 2	Valor: 160.000€	Prazo: 1 ano
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social. Incremento das condições de acesso aos Serviços de Interesse Geral para o reforço das dinâmicas sociais e capacitação dos cidadãos.</p> <p>OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais. Reabilitação do edificado para equipamentos socioculturais em particular os que estão identificados como património material e que têm como objetivo a promoção e divulgação do património imaterial.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Associações locais e residentes	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 10B	Designação: Requalificação do edifício do antigo Hospital e Igreja da Santa Casa da Misericórdia de Cabeço de Vide	Tipologia: Equipamentos Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide
Prioridade: 3	Valor: 150.000€	Prazo: 1 ano
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais. Reabilitação do edificado para equipamentos socioculturais em particular os que estão identificados como património material e que têm como objetivo a promoção e divulgação do património imaterial. Dada a elevada sensibilidade arqueológica deste local, os projetos deverão ser antecedidos de diagnóstico arqueológico prévio, por forma a identificar atempadamente eventuais vestígios arqueológicos, e proceder às necessárias adaptações do projeto, caso sejam detetados contextos arqueológicos relevantes a preservar/musealizar como elemento valorizador desse espaço e valor científico e patrimonial.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e/ SCMCV	
Parceiros	SCMCV	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 11B	Designação: Reabilitação do antigo Albergue de Cabeço de Vide	Tipologia: Equipamentos Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide
Prioridade: 3	Valor: 180 113,63€	Prazo: 1 ano
Descrição/Objetivos específicos	OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais; Reabilitação do edificado para equipamentos socioculturais em particular os que estão identificados como património material e que têm como objetivo a promoção e divulgação do património imateria.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 12B	Designação: Conservação/restauro do antigo Lagar	Tipologia: Equipamentos Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide
Prioridade: 4	Valor: 200 000,00€	Prazo: 2
Descrição/Objetivos específicos	OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais; Reabilitação do edificado para equipamentos socioculturais em particular os que estão identificados como património material e que têm como objetivo a promoção e divulgação do património imaterial. Dada a elevada sensibilidade arqueológica deste local, os projetos deverão ser antecedidos de diagnóstico arqueológico prévio, por forma a identificar atempadamente eventuais vestígios arqueológicos, e proceder às necessárias adaptações do projeto, caso sejam detetados contextos arqueológicos relevantes a preservar/musealizar como elemento valorizador desse espaço e valor científico e patrimonial.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 13B	Designação: Requalificação do edifício/Paços do Concelho da CMF	Tipologia: Equipamentos
Prioridade: 2	Valor: 1.000.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE1. Reforçar a capacitação dos cidadãos e a coesão social.</p> <p>Adequação do edifício para: a eficiência energética, as acessibilidades e modernização administrativa (transição digital);</p> <p>OE7. Melhoria da Governança;</p> <p>Modernização administrativa (transição digita e engenharia de processos) para reforçar a proximidade aos cidadãos.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Administração Central	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 14B	Designação: Reabilitação e adaptação para tráfego pedonal da ponte sobre a ribeira grande	Tipologia: Equipamentos
Prioridade: 1	Valor: 924.000€	Prazo: 1 ano
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território:</p> <p>Refuncionalização e reabilitação dos equipamentos existentes e sua adequação aos recursos naturais (REN) e patrimoniais existentes.</p> <p>Diversificação da oferta de atividades de recreio e lazer.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 15B	Designação: Reabilitação da antiga casa de Cândido de Oliveira	Tipologia: Equipamentos
Prioridade: 4	Valor: 250.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais; Reforço da identidade local através da valorização do património imaterial. Criação de Casa-Museu para divulgação do património imaterial de Cândido de Oliveira.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Associações Culturais e Desportivas	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030.	
Observações complementares	-	

Nº 16B	Designação: Reabilitação da unidade residencial e adequação do Complexo termal a novas funções.	Tipologia: Equipamentos Revitalização das Termas da Sulfúrea de Cabeço de Vide
Prioridade: 1	Valor: 1.500.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE3. Consolidar o polo regional de Saúde, Bem-estar e lazer; Afirmar o Complexo das Termas da Sulfúrea de Cabeço de Vide através da sua adequação a novos públicos. OE2. Promover a diversidade da atividade económica Contribuir pra a diversidade da atividade económica e a resiliência territorial	
Entidade responsável	Junta de Freguesia de Cabeço de Vide.	
Parceiros	Câmara Municipal de Fronteira, agentes económicas, DGS, Turismo de Portugal,	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e da freguesia, Alentejo 2030, Turismo de Portugal, PRR	
Observações complementares	A junta de freguesia é o titular do equipamento. O Município é o promotor e pode firmar contrato programa.	

2.2.3 Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais (C)

As intervenções no âmbito da estrutura ecológica municipal, ambiente e valores culturais incorporam alguns dos maiores desafios do concelho, designadamente a aposta:

- na valorização e conexão entre os vários espaços naturais e de importância para a conservação da natureza,
- na valorização do património cultural, da preservação e divulgação do seu património, através da criação de espaços atrativos e de circuitos temáticos

O grande objetivo é posicionar este território num patamar de referência ao nível das boas práticas e da sustentabilidade ambiental e cultural. Este é um desafio de escala intermunicipal e Fronteira pode dar contributos significativos nesse contexto.

Há, ainda, que considerar o facto do PARUS e do PAMUS se articularem com este grande objetivo, de sustentabilidade e de eficiência de uso dos recursos, pelo que importa considerar as intervenções que preconizam ao nível da requalificação do espaço urbano, tal como já foi efetuado no contexto do domínio anterior com os projetos previstos nas ARU e na ELH.

Nº 1C	Designação: Requalificação e reabilitação do espaço público de Fronteira	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais Implementação do PERU da ARU de Fronteira
Prioridade: 2	Valor: 2.000.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE4.Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; A qualidade do ambiente urbano através da requalificação do espaço público, promovendo os modos suaves, espaço verdes e diminuição das áreas impermeáveis, eficiência dos sistemas rega e de iluminação pública. Inclui as ações previstas na Aru de Fronteira.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 2C	Designação: Requalificação e reabilitação do espaço público de Cabeço de Vide	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide
Prioridade: 2	Valor: 1.000.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/Objetivos específicos	OE4.Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; A qualidade do ambiente urbano através da requalificação do espaço público, promovendo os modos suaves, espaço verdes e diminuição das áreas impermeáveis, eficiência dos sistemas rega e de iluminação pública. Inclui as ações previstas na Aru de Cabeço de Vide.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 3C	Designação: Requalificação e reabilitação do espaço público em Vale de Seda e Vale Maceiras	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 2	Valor: 500 000€	Prazo: 2 anos
Descrição/Objetivos específicos	OE4.Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; Articulação do espaço público com a envolvente garantindo a sua qualidade ambiental.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e PDR (FEADER)	
Observações complementares	-	

Nº 4C	Designação: Parque Ecoturístico da Ribeira Grande; Revitalização do Centro Ecoturístico da Ribeira Grande	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 1	Valor: 1 400 000,00 €	Prazo: 2 anos
Descrição/Objetivos específicos	<p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território: Refuncionalização e reabilitação dos equipamentos existentes e sua adequação aos recursos naturais (REN) e patrimoniais existentes.</p> <p>OE3. Consolidação do polo regional de Saúde, Recreio e lazer; Diversificação da oferta de atividades de recreio e lazer;</p> <p>Dada a elevada sensibilidade arqueológica deste local, os projetos deverão ser antecedidos de diagnóstico arqueológico prévio, por forma a identificar atempadamente eventuais vestígios arqueológicos, e proceder às necessárias adaptações do projeto, caso sejam detetados contextos arqueológicos relevantes a preservar/musealizar como elemento valorizador desse espaço e valor científico e patrimonial.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	ICNF, APA e Turismo de Portugal	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal, Turismo de Portugal e Alentejo 2030.	
Observações complementares	-	

Nº 5C	Designação: Plano de revitalização da Termas de sulfúrea de Cabeço de vide - Medidas de gestão da área envolvente	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 1	Valor: 500 000€	Prazo: 3 anos
Descrição/Objetivos específicos	<p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; Ações de qualificação ambiental da envolvente com proteção dos valores naturais (REN e EEM) e espaços verde de fruição e lazer com refuncionalização do existente.</p> <p>OE3. Consolidação do polo regional de Saúde, Recreio e lazer; Certificação das Termas como complexo ambientalmente sustentável.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e Junta de Freguesia	
Parceiros	APA, ICNF, agentes económicos, Turismo de Portugal, CCDR A	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal, Junta de Freguesia e Alentejo 2030	
Observações complementares	-	

Nº 6C	Designação: Intervenção de restauro e revitalização do Castro e Barbacã de Cabeço Vide.	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 4	Valor: 800 000€	Prazo: 3 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais: Estabelece a ligação entre os valores patrimoniais e culturais e a sua envolvente; Proteção e consolidação da muralha e revitalização para a realização de eventos culturais.</p> <p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; situada em NHCV (área de proteção), parte da envolvente situa-se em REN e dentro do PU. Redução do perímetro urbano da envolvente e reclassificação como solo rústico permitindo a fruição como espaço de lazer e de valorização paisagística. Dada a elevada sensibilidade arqueológica deste local, os projetos deverão ser antecedidos de diagnóstico arqueológico prévio, por forma a identificar atempadamente eventuais vestígios arqueológicos, e proceder às necessárias adaptações do projeto, caso sejam detetados contextos arqueológicos relevantes a preservar/musealizar como elemento valorizador desse espaço e valor científico e patrimonial.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Património Cultural, CCDR A, Universidades	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal (e Alentejo 2030)	
Observações complementares	-	

Nº 7C	Designação: Centro Interpretativo da Anta da Torre	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 3	Valor: 500 000€	Prazo: 3 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais; Valorização do conjunto arqueológico romano da Anta Torre.</p> <p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território;</p> <p>Implementação de roteiros integrados do património local. Dada a elevada sensibilidade arqueológica deste local, os projetos deverão ser antecedidos de diagnóstico arqueológico prévio, por forma a identificar atempadamente eventuais vestígios arqueológicos, e proceder às necessárias adaptações do projeto, caso sejam detetados contextos arqueológicos relevantes a preservar/musealizar como elemento valorizador desse espaço e valor científico e patrimonial.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Património Cultural, CCDR A, Universidades	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal, Alentejo 2030, PDR	
Observações complementares	-	

Nº 8C	Designação: Rota do Romano e centro interpretativo da Horta da Torre	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 3	Valor: 500 000€	Prazo: 6 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais; Valorização do conjunto arqueológico romano da Horta da Torre</p> <p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; Implementação de roteiros integrados do património local. Dinamizar um projeto intermunicipal (com Alter do Chão, Estremoz, Marvão e Monforte), sendo o ponto central de Fronteira a Villa Romana da Horta da Torre associando um centro de interpretação;</p> <p>Desenvolver o processo classificação da Villa Romana da Horta da Torre. Dada a elevada sensibilidade arqueológica deste local, os projetos deverão ser antecedidos de diagnóstico arqueológico prévio, por forma a identificar atempadamente eventuais vestígios arqueológicos, e proceder às necessárias adaptações do projeto, caso sejam detetados contextos arqueológicos relevantes a preservar/musealizar como elemento valorizador desse espaço e valor científico e patrimonial.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Património Cultural, CCDR A, Universidades	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal, Alentejo 2030, PDR	
Observações complementares	-	

Nº 9C	Designação: Recolha Bio - Projeto de recolha seletiva e bioresíduos	Tipologia: Estrutura ecológica, <u>ambiente</u> e valores culturais
Prioridade: 1	Valor: 250.000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; Conclusão do projeto e implementação do Centro de bioresíduos</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Agentes económicos e sociais	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Fundo Ambiental	
Observações complementares	-	

Nº 10C	Designação: Elaboração de carta municipal de património cultural	Tipologia: Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais
Prioridade: 3	Valor: 200.000€	Prazo: 6 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE5. Aumentar a atratividade através da afirmação da identidade e amenidades locais; Atualização da inventariação do património cultural, incorporando atualização da carta arqueológica, verificação da respetiva valoração, localização cartográfica rigorosa, identificação dos limites físicos e respetivas zonas de proteção.</p> <p>OE4. Garantir a qualificação ambiental integrada e sustentável do território; Criar um regulamento municipal de intervenção e salvaguarda no património inventariado que acompanhe a carta municipal.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Património Cultural, CCDR A, Universidades, Outros	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal, Alentejo 2030, PDR	
Observações complementares	-	

2.2.4 Vias, mobilidade e infraestruturção (D)

Este domínio reúne ações previstas no âmbito da manutenção e melhoramento da funcionalidade da circulação viária.

Neste contexto, é de referir ainda a negociação em curso para restabelecer o atravessamento da Ribeira Grande em virtude da destruição da ponte antiga. Trata-se de um investimento a cargo das Infraestruturas de Portugal, numa estrada da rede nacional que estabelece a ligação prioritária com Alter do Chão.

Alguns dos investimentos propostos vão no sentido de implementar sistemas inovadores de controle de qualidade e de consumo são nível das infraestruturas urbanas.

Por fim, é programada e orçamentada a infraestruturção dos espaços de atividades económicas que ainda não se encontram edificados (Cabeço de Vide) e a melhoria e adequação das infraestruturas dos existentes (Fronteira).

Nº 1D	Designação: Mobilidade no Centro Urbano de Fronteira; circular poente	Tipologia: Vias, mobilidade e infraestruturas
Prioridade: 2	Valor: 2 200 000€	Prazo: 2 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE6. Reforçar as infraestruturas e equipamentos para a conectividade territorial; Requalificação das vias do centro urbano que estabelecem a conectividade da rede viária municipal com a nacional, reforçando a atratividade do Centro urbano e sua qualidade ambiental	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros		
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares	Estas ações constam das ARU e sua viabilidade de financiamento dependentes do contributo para a Transição climática.	

Nº 2D	Designação: Beneficiação e Conservação da rede viária municipal: estradas e caminhos municipais e rede capilar de caminhos rurais	Tipologia: Vias, mobilidade e infraestruturas
Prioridade: 2	Valor: 1.500.000€	Prazo: 5 anos
Descrição/ Objetivos específicos	OE 6 - Reforçar as infraestruturas e equipamentos para a conectividade territorial; Reforçar a conectividade dos sistema urbano-rural para a assegurar o acesso das populações e atividade económica em espaço rural.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira e/ou juntas de freguesia	
Parceiros	Juntas de freguesia e proprietário	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e/ou das Juntas de freguesia, PDR.	
Observações complementares		

Nº 3D	Designação: Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE)	Tipologia: Vias, mobilidade e infraestruturas
Prioridade: 1	Valor: 2.000.000€	Prazo: 4 anos
Descrição/ Objetivos específicos	<p>OE2. Promover a diversidade da atividade económica</p> <p>Alteração do conceito de ZI, para AAE, como espaços com diversidade de atividades económicas, incluindo áreas de logística.</p> <p>Ampliação das áreas de atividade económica de Cabeço de Vide e Fronteira, adequadas á tipologia dominante de procura (agroindústria e agroindustrial) com qualificação das infraestruturas e equipamentos comuns.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Fronteira	
Parceiros	Agentes Económicos locais e externos.	
Fontes de financiamento	Orçamento municipal e Alentejo 2030	
Observações complementares		

3. PARTE II - PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

3.1 PLANEAMENTO E MEIOS DE FINANCIAMENTO

A Parte II deste documento corresponde ao conteúdo documental previsto na d) do n.º 2 do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 80/2025 de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, que estabelece o planeamento financeiro das ações identificadas no contexto da execução.

Nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual), a programação da execução de um plano deve conter (n.º 1 do artigo 56.º):

- a) *A explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;*
- b) *A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;*
- c) *A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- d) *A definição 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.”*

No âmbito da Programação e sistemas de execução, o artigo 146º do RJIGT estabelece os princípios gerais, salientando-se o disposto na alínea c) e d) do n.º 4 ao qual o presente documento pretende dar resposta, e que refere a necessidade de os *planos territoriais integrarem orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, em concreto:*

- *“A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*

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

O programa de execução constante da parte I do presente documento é, assim, acompanhado de um plano de financiamento, cuja validade está diretamente associada às opções feitas em determinado contexto de planeamento estratégico e de opções de ordenamento municipais explicitadas no relatório de proposta do Plano pelo que, dado o seu carácter dinâmico, deverá ser aferido à medida que surjam evoluções capazes de afetar os resultados previstos. Deste modo, o plano de financiamento deve funcionar como uma orientação geral das atividades a realizar no futuro, não constituindo um programa de gestão financeira de aplicação direta assumindo-se, contudo, como um instrumento de planeamento sustentável assente no desenvolvimento socioeconómico, ambiental e cultural perspectivado no contexto das opções de ordenamento do território adotadas.

O planeamento financeiro da execução do PDM é assegurado, através da inscrição das intervenções e projetos que concretizam a sua estratégia, nos instrumentos de programação financeira do município (plano de investimentos, plano de atividades e orçamento).

A inscrição de verbas nos orçamentos municipais ao longo do prazo de vigência do plano deve ter em consideração as intervenções identificadas e descritas na PARTE I deste documento para que possa ser garantida a dotação financeira necessária à concretização da estratégia de desenvolvimento do município e do seu modelo territorial.

Naturalmente, o esforço financeiro não está todo a cargo do município, mas é responsabilidade do município procurar os parceiros adequados e inscrever as diversas intervenções necessárias no contexto das oportunidades de financiamento e de candidaturas a programas específicos e apoios financeiros no âmbito do quadro comunitário e das prioridades estabelecidas pelo Governo.

Por sua vez, no contexto do financiamento são identificados os parceiros e as fontes de financiamento que atenuam e complementam o esforço de investimento municipal nas diversas ações identificadas.

Assim, relativamente ao financiamento das ações, intervenções e projetos programados a executar, importa destacar dois fatores determinantes:

- a situação de transição entre Quadros Comunitários de Apoio apoiados pelos fundos comunitários que irão delimitar as possibilidades de recurso a financiamentos por via de programas operacionais;
- uma parte significativa do investimento deve basear-se na intervenção, devidamente enquadrada pela gestão municipal, do sector privado, sobretudo no contexto da concretização de algumas UOPG e respetiva elaboração de planos.

No que respeita às operações urbanísticas, caberá, no essencial, aos proprietários assumirem, direta ou indiretamente, os custos da urbanização ou o pagamento das devidas compensações pela utilização de áreas previamente infraestruturadas pelo município, cabendo à Autarquia a captação de cedências ou compensações para suporte dos encargos futuros com a construção de equipamentos e espaços públicos e a manutenção das novas áreas intervencionadas que passam a integrar o seu domínio.

As fontes de financiamento que suportam a execução do Plano são, genericamente, as seguintes:

- Programas Operacionais, financiados através de Fundos Comunitários;
- Programas, Planos e Agendas financiados com inscrição no Orçamento de Estado;
- Capacidade de investimento municipal resultante de receitas próprias e programação a efetuar nos orçamentos municipais plurianuais;
- Investimento de instituições e organismos particulares, sobretudo do setor social, e dos promotores particulares na realização planos e operações urbanísticas.

Em termos de financiamento, a natureza das intervenções centradas na realização de infraestruturas e equipamentos de interesse público, no enquadramento das prioridades que decorrem dos planos e estratégias setoriais municipais, induz uma responsabilidade concentrada no financiamento municipal dos investimentos.

Em relação aos planos municipais de ordenamento do território previstos no programa de execução, no contexto do PDM apenas se inscreve a programação da elaboração dos instrumentos de gestão territorial, sendo estes que, posteriormente, vão incorporar os respetivos sistemas de execução, os critérios de perequação e outras regras a associar à concretização no tempo das diversas operações de urbanização, materializando a execução do PDM, e nesse

contexto apresentarão programação própria e demonstração da viabilidade financeira das suas intervenções.

Em síntese, entende o município de Fronteira, como adiante se fundamenta, ter capacidade para executar, com recurso a fundos próprios e/ou a financiamento proveniente de parceiros, particulares ou associados ade programas regionais e nacionais, as ações que, sendo da sua responsabilidade se encontram previstas nos quadros seguintes, cuja distribuição temporal das ações está sustentada nas prioridades do município, e nas tendências de desenvolvimento e ordenamento manifestadas

Quadro 1: Identificação das ações a desenvolver por domínio de intervenção/prioridades

Domínio de intervenção	Designação das ações a desenvolver		Montante global (euros)	Tempo de execução (anos)	Prioridade				Entidade (s) responsável (eis)	Parceiros identificadas (a)	Fontes de financiamento (a)	
	ID	Designação			1	2	3	4				
A. Planos, estudos e projetos	1A	Criação de marca e de Identidade visual para o Município	25 000,00 €	425 000,00 €	1	X				CMF		OM
	2A	Estudo hidrogeológico do Concelho de Fronteira	75 000,00 €		2		X			CMF	Agentes económicos e sociais locais e externos, Junta de Freguesia de Cabeço de Vide, Institutos e Superiores/universidades, Turismo de Portugal	OM,FC
	3A	Plano de Revitalização das Termas de Cabeço de Vide (sulfúrea)	50 000,00 €		1	X				CMF		
	4A	Revisão dos PP dos núcleos históricos ou aprofundamento e concretização das operações de reabilitação urbana	200 000,00 €		2		X			CMF		
	5A	Plano de Pormenor de Vale de Seda na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico	75 000,00 €		2			X		CMF		
B. Parque habitacional e equipamentos	1B	Implementação da ELHF -Requalificação de fogos de habitação social com problemas de insalubridade	480 000,00 €	11 468 613,63 €	2	X				CMF	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes.	OM, PRR
	2B	Implementação da ELHF - Realojamento de famílias com problemas com carências habitacionais e financeiras	2 359 500,00 €		4	X				CMF		OM, PRR
	3B	Implementação da ELHF - Apoios à requalificação pelos proprietários de habitações	125 000,00 €		4	X				CMF		P,PRR
	4B	Implementação da ELHF - Autoconstrução de habitações	240 000,00 €		4	X				CMF		P,PRR
	5B	Implementação da ELHF - Aquisição de habitações	400 000,00 €		4	X				CMF		P,PRR
	6B	Implementação da ELHF - Aquisição de fogos pela Câmara Municipal e pelas Juntas de Freguesia para reabilitação e arrendamento apoiado ou acessível	800 000,00 €		4	X				CMF		OM,PRR
	7B	Implementação da ELHF - Reabilitação de fogos e edifícios devolutos, degradados e em ruína para habitação de renda acessível	1 200 000,00 €		4	X				CMF		OM,PRR
	8B	Implementação da ELHF - Aquisição e recuperação do edificado por novos residentes nos núcleos históricos	1 500 000,00 €		4	X				CMF		OM,P,PRR

Domínio de intervenção	Designação das ações a desenvolver		Montante global (euros)	Tempo de execução (anos)	Prioridade				Entidade (s) responsável (eis)	Parceiros identificadas (a)	Fontes de financiamento (a)
	ID	Designação			1	2	3	4			
	9B	Implementação do PERU da ARU de Fronteira - Requalificação da antiga Escola de St. António	160 000,00 €	1		X			CMF	Associações locais e residentes	Om, FC
	10B	Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide - Requalificação do edifício do antigo Hospital e Igreja da Santa Casa da Misericórdia de Cabeço de Vide	150 000,00 €	1			X		CMF	SCMCV	OM,FC
	11B	Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide - Reabilitação do antigo Albergue de Cabeço de Vide	180 113,63 €	1			X		CMF		OM,FC
	12B	Implementação do PERU da ARU de Cabeço de Vide - Reabilitação do antigo Lagar	200 000,00 €	2				X	CMF		OM,FC
	13B	Requalificação do edifício/Paços do Concelho da CMF	1 000 000,00 €	2		X			CMF		OM,FC
	14B	Reabilitação e adaptação para tráfego pedonal da ponte sobre a ribeira grande	924 000,00 €	1	X				CMF		OM,FC
	15B	Reabilitação da antiga casa de Cândido de Oliveira	250 000,00 €	2				X	CMF	Associações Culturais e Desportivas	OM,FC
	16B	Reabilitação da unidade residencial e adequação do Complexo termal de Cabeço de Vide a novas funções.	1 500 000,00 €	4	X				JFCV	Câmara Municipal de Fronteira, agentes económicos, DGS, Turismo de Portugal,	OM,OJFCV, FC,TP,PRR
C. Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais	1C	Requalificação e reabilitação do espaço público de Fronteira	2 000 000,00 €	4		X			CMF		OM,FC
	2C	Requalificação e reabilitação do espaço público de Cabeço de Vide	1 000 000,00 €	4		X			CMF		OM,FC
	3C	Requalificação e reabilitação do espaço público em Vale de Seda e Vale Maceiras	500 000,00 €	2		X			CMF		OM,FC
	4C	Parque Ecoturístico da Ribeira Grande; Revitalização do Centro Ecoturístico da Ribeira Grande	1 400 000,00 €	2	X				CMF	ICNF, APA e Turismo de Portugal	OM,FC, OE
	5C	Plano de revitalização da Termas de sulfúrea de Cabeço de vide; Medidas de gestão da área envolvente	500 000,00 €	3	X				CMF.JFCV	APA, ICNF, agentes económicos, Turismo de Portugal	OM,OJFCV, FC
	6C	Intervenção de restauro e revitalização do Castro e Barbacã de Cabeço Vide.	800 000,00 €	3				X	CMF	DRCA	OM,FC
	7C	Centro Interpretativo da Anta da Torre	500 000,00 €	3			X		CMF	DRCA	OM,FC
	8C	Rota do Romano e centro interpretativo da Horta da Torre	500 000,00 €	6			X		CMF	DRCA	OM,FC
	9C	Recolha Bio - Projeto de recolha seletiva e bioresíduos	250 000,00 €	2	X				CMF		OM,FA
	10C	Elaboração de carta municipal de património cultural	200 000,00 €	6			X		CMF		OM,FC,PDR. UN

Domínio de intervenção	Designação das ações a desenvolver		Montante global (euros)		Tempo de execução (anos)	Prioridade				Entidade (s) responsável (eis)	Parceiros identificadas (a)	Fontes de financiamento (a)
	ID	Designação				1	2	3	4			
D. Vias, mobilidade e infraestruturação	1D	Mobilidade no Centro Urbano de Fronteira; circular poente	2 200 000,00 €	5 700 000,00 €	2		X			CMF		OM,FC
	2D	Beneficiação e Conservação da rede viária municipal	1 500 000,00 €		5		X			CMF, JF	Juntas de freguesia e proprietário	OM,OJF,PDR
	3D	Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE)	2 000 000,00 €		4	X				CMF	Agentes Económicos locais e externos.	OM,FC
TOTAL				25 243 613,63 €								

Quadro 2: Programação/Calendarização de investimentos

Domínio de intervenção	Designação das ações a desenvolver	Tempo de execução (anos)/ Prioridade	Programação/ Calendarização de investimentos (em euros)			
			Anos			
			1 e 2	3 e 4	5 a 7	8 a 10
A. Planos, estudos e projetos	1A	1	25 000,00 €			
	2A	2		75 000,00 €		
	3A	1	50 000,00 €			
	4A	1	200 000,00 €			
	5A	2			75 000,00 €	
B. Parque habitacional e equipamentos	1B	2	240 000,00 €	240 000,00 €		
	2B	4	1 179 750,00 €	1 179 750,00 €		
	3B	4	62 500,00 €	62 500,00 €		
	4B	4	120 000,00 €	120 000,00 €		
	5B	4	200 000,00 €	200 000,00 €		
	6B	4	400 000,00 €	400 000,00 €		
	7B	4	600 000,00 €	600 000,00 €		
	8B	4	750 000,00 €	750 000,00 €		
	9B	1		160 000,00 €		
	10B	1			150 000,00 €	
	11B	1			180 113,63 €	
	12B	2			100 000,00 €	100 000,00 €
	13B	2			1 000 000,00 €	
	14B	1	924 000,00 €			
	15B	2			125 000,00 €	125 000,00 €
	16B	3	750 000,00 €	750 000,00 €		

Domínio de intervenção	Designação das ações a desenvolver	Tempo de execução (anos)/ Prioridade	Programação/ Calendarização de investimentos (em euros)			
			Anos			
			1 e 2	3 e 4	5 a 7	8 a 10
C. Estrutura ecológica, ambiente e valores culturais	1C	4		1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	
	2C	4		500 000,00 €	500 000,00 €	
	3C	2		500 000,00 €		
	4C	2	1 400 000,00 €			
	5C	3	150 000,00 €	350 000,00 €		
	6C	3			200 000,00 €	600 000,00 €
	7C	3			500 000,00 €	
	8C	6			500 000,00 €	
	9C	2	250 000,00 €			
	10C	6			100 000,00 €	100 000,00 €
D. Vias, mobilidade e infraestruturação	1D	2		2 200 000,00 €		
	2D	5		375 000,00 €	1 125 000,00 €	
	3D	4	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €		
TOTAIS POR FASE			8 301 250,00 €	11 462 250,00 €	4 555 113,63 €	925 000,00 €

	prioridade 1
	prioridade 2
	prioridade 3
	prioridade 4

3.2 FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

No âmbito das competências de elaboração de PMOT, é exigido às autarquias um maior rigor na programação e financiamento das intervenções, definindo as prioridades, pela sua importância e contributo na concretização do modelo e da estratégia municipal de desenvolvimento preconizado para o seu território.

Sabendo-se que o contexto económico e financeiro dos municípios é globalmente muito condicionado, a concretização da transformação e qualificação do território depende naturalmente:

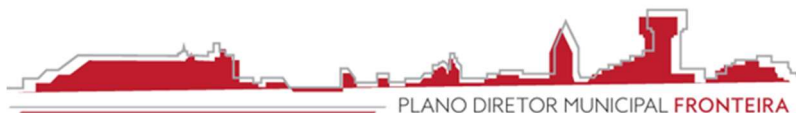
- Do acesso a financiamento no âmbito supramunicipal decorrente de políticas nacionais. Neste caso o município tem um papel determinante que exige capacidade mobilizador para resposta aos requisitos de candidatura às diversas linhas de financiamento e de participação;
- Dos contributos da iniciativa privada, por sua vez com a sua capacidade de investimento fortemente dependente das condições de desenvolvimento social e económico do país. Neste caso o município tem um papel importante através da sua capacidade de mobilização, de criação de incentivos e de parcerias, assumindo, desde logo um papel regulador e moderador das intervenções.

O município assumirá sempre um papel determinante na programação e execução de infraestruturas, de espaços verdes e de equipamentos de interesse público e utilização coletiva, quer como executor quer como mobilizador.

Globalmente há que ponderar a receita corrente e a receita capital.

A **receita corrente**, é a que se refere à parte do orçamento do município, serve para financiar as despesas do dia-a-dia e o funcionamento regular da administração local, sendo essencial para a manutenção dos serviços públicos e para o funcionamento administrativo. Inclui, entre outras, as seguintes fontes de receita:

- Impostos municipais: como o IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), o IUC (Imposto Único de Circulação), o IRS local, entre outros;
- Taxas e contribuições: provenientes de serviços públicos prestados pelo município, como taxas de urbanismo, limpeza urbana, saneamento, etc.;



- Multas e coimas: que resultam de infrações de normas municipais;
- Transferências do Estado (fundos e subsídios);
- Rendimentos do património municipal: que podem incluir rendas de propriedades municipais, como terrenos ou imóveis arrendados.

A **receita de capital**, é a que a receitas que são obtidas com o objetivo de financiar investimentos de maior envergadura e durabilidade, ou seja, projetos e obras de infraestruturas estruturantes. Estas receitas não são destinadas ao funcionamento corrente do município, mas sim ao seu desenvolvimento a medio e longo prazo. Inclui:

- Empréstimos: que o município possa contrair para financiar grandes investimentos;
- Alienação de bens do município, como a venda de terrenos ou imóveis pertencentes à autarquia.
- Transferências de capital do Estado ou da União Europeia: financiamento de grandes projetos, ao abrigo dos programas referidos no subcapítulo anterior;
- Subvenções e doações: especificamente destinadas a investimentos.

3.2.1 Fontes de financiamento não municipal

Tal como referido, as fontes de financiamento podem modificar-se em função da capacidade mobilizadora do Município no envolvimento de agentes externos, bem como em função das políticas nacionais e programação das ações nacionais e regionais que se traduzam em apoios públicos.

Parte das ações propostas na revisão do PDM, assenta naturalmente no recurso a financiamentos decorrentes da política comunitária de coesão económica e social em Portugal, que tem a sua estruturação operacional sistematizada através da criação de programas regionais, identificando, em função dos objetivos e tipologias dos projetos, os eixos prioritários a que estes serão candidatáveis.

Nesse sentido é considerado para a execução do PDM o recurso a fontes potenciais de financiamento complementar, pelo que se enumeram alguns desses programas de apoio e incentivos atualmente em vigor, sem prejuízo de outras que estejam, ou venham a estar, ativos ao longo dos 10 anos de execução do Plano:

- Fundo Ambiental
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
- Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível
- 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
- Linhas de apoio do "Turismo de Portugal", entre outras linhas de apoio de outros organismos
- Programa Interface.
- Programa Portugal 2030, que materializa o acordo de parceria estabelecido entre Portugal e a Comissão Europeia para o período 2021 - 2027, e será implementado através de 12 programas, assumindo particular relevância os programas, no contexto municipal, os programas temáticos e os programas regionais.

Por fim, referir o PRR, uma vez que ainda estão em curso operações por ele financiadas.

Tal como referido podem vir a ser considerados outros programas de financiamento quer de âmbito nacional, comunitário ou internacional, bem como privados que possam promover intervenções que se enquadrem nos objetivos do Plano.

Importa referir, ainda, no contexto das fontes de financiamento não municipal, o financiamento privado associado à elaboração de UOPG (neste caso da Herdade D. Maria) que decorrerá da iniciativa privada enquadrada por contrato para planeamento conforme previsto no RJIGT (a figura do Contrato para Planeamento está prevista no n.º 2 do artigo 6.º e no n.º 2 do art.º 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e ao Parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação das equipas com as competências para o efeito).

3.2.2 Fontes de financiamento municipal

Segundo o regime financeiro das autarquias locais e entidades intermunicipais (Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro), constituem receitas possíveis:

- *O produto da cobrança do imposto municipal sobre imóveis (IMI);*

- *O produto da cobrança do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);*
- *O produto da cobrança de derramas lançadas;*
- *A parcela do produto do imposto único de circulação que caiba aos municípios;*
- *O produto da cobrança de contribuições, designadamente em matéria de proteção civil;*
- *O produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município;*
- *O produto da participação nos recursos públicos;*
- *O produto da cobrança de encargos de mais-valias destinados por lei ao município;*
- *O produto de multas e coimas fixadas por lei, regulamento ou postura que caibam ao município;*
- *O rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis, por eles administrados, dados em concessão ou cedidos para exploração;*
- *A participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades em que o município tome parte;*
- *O produto de heranças, legados, doações e outras liberalidades a favor do município;*
- *O produto da alienação de bens próprios, móveis ou imóveis;*
- *O produto de empréstimos, incluindo os resultantes da emissão de obrigações municipais;*
- *Outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor dos municípios.*

Importa então analisar os dados essenciais das receitas e capacidade financeira do município dos últimos anos.

Não existindo fundo municipal de sustentabilidade (ação que deverá decorrer da revisão do PDM – criação desse fundo), constituem assim fontes de financiamento municipal as receitas provenientes do orçamento municipal que possam vir a ser afetadas às ações propostas pelo plano.

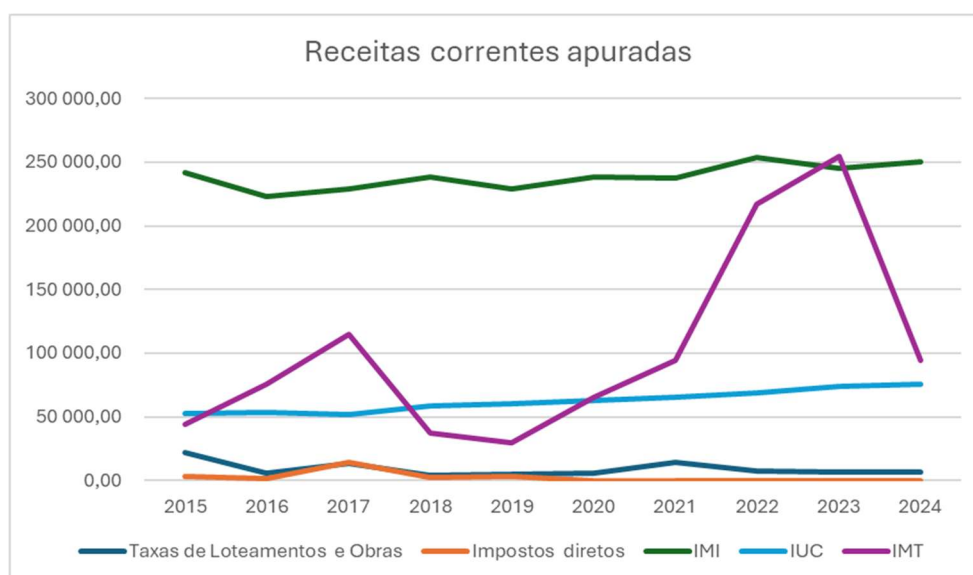
Conforme se pode observar na tabela e gráfico seguinte, no contexto das receitas decorrentes de taxas e impostos é o IMI, seguido do IMT os que se traduzem em rendimentos mais expressivos. Pode-se observar que de um modo geral o IMI tem revelado um comportamento relativamente estável ao longo dos últimos 10 anos, porém o IMT tem tido um comportamento variável.

Quadro 3: Receitas de taxas urbanísticas e impostos

Origem da receita	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
TAXAS de Loteamento e Obras	21 940,00	5 692,00	13 063,00	4 344,00	5 172,00	6 023,00	14 291,00	7 643,00	6 844,00	6 242,00
Impostos indiretos	2 825,00	1 845,00	14 494,00	2 471,00	2 777,00	-	-	-	-	-
IMI	241 906,00	222 775,00	228 731,00	238 036,00	229 067,00	238 111,00	237 729,00	253 760,00	245 270,00	249 980,00
IUC	52 845,00	53 504,00	51 899,00	58 882,00	60 254,00	62 534,00	65 388,00	68 848,00	73 588,00	75 257,00
IMT	44 214,00	75 657,00	115 088,00	37 539,00	29 891,00	65 254,00	94 724,00	217 226,00	254 868,00	94 752,00
Total por ano	363 730,00	359 473,00	423 275,00	341 272,00	327 161,00	371 922,00	412 132,00	547 477,00	580 570,00	426 231,00

Fonte: CMF

Gráfico 1: Receitas correntes (taxas urbanísticas e impostos)



Fonte: CMF

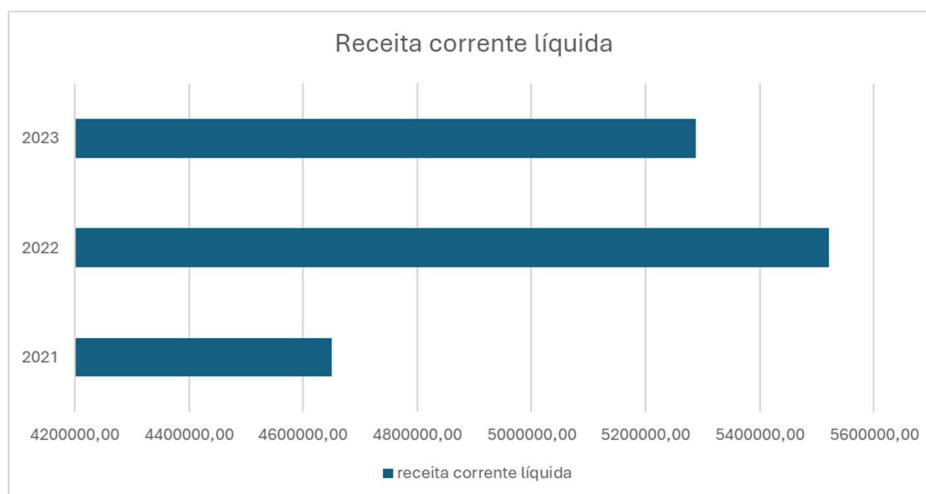
Em termos do total da receita líquida do município nos últimos 3 anos, que serviram para o apuramento da capacidade de endividamento, os dados apurados permitem constatar que a média da receita líquida nos últimos anos foi de 5.288.057,72 (milhões de euros) por ano, traduzindo-se numa capacidade máxima de endividamento de 7.932.086,76 (milhões de euros) que foram estimados para 2024 (ver quadro e gráfico seguintes).

Quadro 4: Receitas correntes e limite dívida 2024

Descrição	Valor
Receita Corrente Líquida 2021	4 650 795,86
Receita Corrente Líquida 2022	5 521 379,02
Receita Corrente Líquida 2023	5 691 998,27
Média da Receita	5 288 057,72
Limite da Dívida Total (2024)	7 932 086,76

Fonte: CMF

Gráfico 2: Receita corrente líquida (2021-2024)

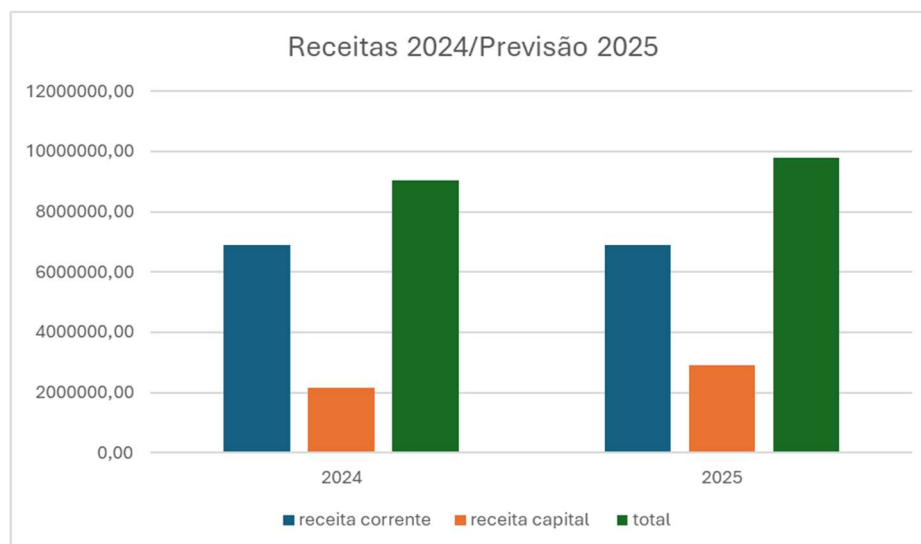


Fonte: CMF

Por sua vez, o valor da receita corrente em 2024 foi de 6.902.727,00 (milhões de euros) e o valor da receita capital foi de 2.150.790,00 (milhões de euros).

Seguindo a trajetória verificada, o orçamento municipal de Fronteira aprovado para 2025 é de 9.000.000,00 (milhões de euros), havendo uma previsão de receitas correntes no valor de 6.900.000,00 (milhões de euros) e de capital na ordem dos 2.900.000,00 (milhões de euros).

Gráfico 3: Receitas 2024/previsão de receitas 2025



Fonte: CMF

De referir que em relação às fontes de financiamento municipal, a LBPPSOTU estabelece o dever dos municípios criarem um fundo de sustentabilidade ambiental (e urbanística), ao serão 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 62.º).

Tal como referido, o município não dispõe deste fundo, devendo a constituição do mesmo ocorrer após entrada em vigor da Revisão do PDM como adiante se refere.

3.2.3 Programação/cenarização da execução financeira

Face à estimativa das verbas identificadas nos Quadros 1 e 2 a afetar à execução do PDM nos próximos 10 anos, e tendo presente o exposto em 3.2.1 e 3.2.2 apresenta-se uma estimativa dos valores médios anuais que seriam necessários afetar à execução do PDM, tratando-se de um mero exercício na medida em que o volume de investimento não é constante e uniforme ao longo dos 10 anos, sendo os quatro anos a partir da entrada em vigor os mais exigentes e os últimos 3 anos de valor residual.

Tendo em conta os valores decorrentes das ações programadas, prevê-se um valor total de cerca de 25 243 613,63 (milhões de euros) a afetar à sua realização ao longo dos próximos 10 anos (conforme quadro seguinte).

Quadro 5: Programação da execução financeira da revisão do PDM

Período de execução	anos 1 e 2	anos 3 e 4	anos 5 e 7	anos 8 a 10
Verbas por período de execução	8 301 250,00 €	11 462 250,00 €	4 555 113,63 €	925 000,00 €
%de execução por período	33%	45%	18%	4%
Total para os 10 anos	25 243 613,63 €			

Nos primeiros dois anos (1º período de execução) será necessária uma média anual de 4.150.625,00 milhões de euros. No 2º período de execução (2 anos seguintes) será necessária uma média anual de 5.731.125,00 (milhões de euros). A partir do 5º ano os montantes de execução vão reduzindo, passando a uma média de 1.518.371,21 (milhões de euros) anual, durante 3 anos e 308.333,33 (mil euros), nos últimos 3 anos. Ou seja, pode dizer-se que a execução do PDM se concentra maioritariamente nos primeiros 4 anos de vigência (79%).

Considera-se fundamental avaliar o grau de execução das ações no final de cada um destes períodos permitindo monitorizar a execução e proceder às aferições adequadas para não comprometer a execução prevista, sendo que a eventual não concretização dos primeiros 4 anos a 100%, mas até 75%, não comprometerá a execução do plano na medida em que os 6 anos seguintes podem absorver a derrapagem das ações que sofram eventuais atrasos. O facto do último triénio de vigência ser absolutamente residual permitirá também recuperar, ainda no prazo de vigência do plano, eventuais atrasos provenientes dos 2 períodos anteriores.

Realça-se o facto de diversas ações programadas, estarem articuladas com estratégias regionais e programas setoriais com acesso a financiamentos supramunicipais ao abrigo de programas em curso.

Face à demonstração de receitas do município e de capacidade de endividamento, bem como às verbas a obter segundo receita capital (financiamento externo de programas regionais e de outras parcerias, que são expeáveis de obter), os montantes necessários para a execução das ações constantes do programa de execução da Revisão do PDM, configuram-se exequíveis, pelo que se considera estar, também, demonstrada a sustentabilidade financeira do Plano.

3.3 OUTROS ASPECTOS COMPLEMENTARES DE EXECUÇÃO DO PLANO

Para além dos instrumentos de execução económica e financeira da revisão do PDM já abordados devem ainda vir a ser considerados outros que os podem vir a complementar.

A execução dos planos, na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico, gera naturalmente benefícios e encargos que, para os diversos intervenientes nesse processo, se traduzem:

- Na geração de mais-valias fundiárias resultantes de disposições do Plano;
- Na necessidade de distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à sua execução.

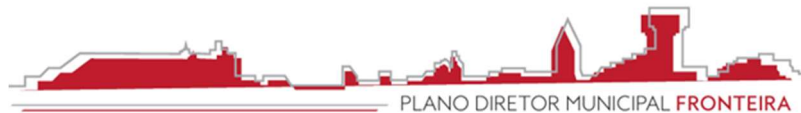
Estes aspetos decorrem, e devem ser avaliados, no contexto das reclassificações entre solo rústico e solo urbano, sendo matéria, por excelência associada ao meio urbano, pelo que o seu tratamento rigoroso e fundamentado deve ocorrer ao nível dos planos de urbanização e/ou planos de pormenor.

Ao nível do PDM efetua-se uma abordagem sucinta de alguns desses aspetos complementares que devem vir a ser devidamente ponderados para que essa execução a escalas mais detalhadas de ordenamento, ou em sede dos procedimentos de carácter urbanístico, tenham o devido suporte à sua execução e contribuam para o equilíbrio geral da gestão financeira das intervenções territoriais, nomeadamente:

- A aquisição de solo pelo município - critérios para avaliação do solo;
- A atualização do regulamento municipal de taxas face às opções de ordenamento (mais-valias);
- A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico.
- A constituição e gestão de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;

3.3.1 Aquisição e avaliação do solo

A execução programada pressupõe a disponibilização de solo e de imóveis necessários à concretização das ações previstas, desde logo para assegurar a estratégia da habitação e a



dotação de espaços verdes, de equipamentos e de infraestruturas adequadas ao desenvolvimento sustentável e resposta social, a qual poderá ser assegurada através de:

- Prévia aquisição pela Câmara Municipal;
- Parceria entre proprietários, com a Câmara Municipal e, eventualmente, com outros promotores.

Em termos de avaliação do solo para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, e na sequência direta do que sobre esta temática estabelece a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio), terão que ser ponderados na avaliação do solo urbano os seguintes aspetos:

- A edificabilidade média por categoria de espaço definida no Plano (observar a aplicação dos regimes de edificabilidade determinados do regulamento do PDM para cada categoria de espaço);
- Os encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, e à infraestruturização do espaço;
- O valor das benfeitorias legais relativas a eventuais edificações existentes em situação legal, considerando o respetivo estado de conservação.

3.3.2 Mais-valias fundiárias e adequação de taxas municipais

No que se refere à parametrização e redistribuição de mais-valias fundiárias, em sede de aplicação direta do PDM elas são consideradas apenas no âmbito dos procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade.

Em sede de planos de urbanização ou de planos de pormenor não referentes a procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano, podem ser criados mecanismos de redistribuição de outras mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do próprio PDM e/ou das que vierem a ser possibilitadas por essas escalas de planeamento de maior detalhe.

Neste sentido, os regulamentos de taxas municipais devem ser revistos e considerar as devidas compensações para os privados que vierem a usufruir, em concreto, de espaços que foram previamente infraestruturados pelo município para os dotar dos requisitos que sustentam a sua classificação como solo urbano.

3.3.3 Mecanismos de perequação

Pensando que os mecanismos de perequação plasmados no RJIGT visam promover a equidade no uso e no valor do solo, distribuindo de forma justa os custos e benefícios da transformação e da valorização do território, há que assegurar o equilíbrio entre os encargos associados ao desenvolvimento, em concreto urbano, e os benefícios resultantes da valorização do solo, garantindo que todos os intervenientes nesse processo, sejam públicos ou privados, assumam de maneira justa as suas responsabilidades.

Os mecanismos de perequação podem corresponder a:

- Transferência de direitos de construção ou de urbanização, permitindo que os valores gerados pelo desenvolvimento de determinadas áreas sejam redistribuídos de forma equilibrada;
- Compensações financeiras ou outras, quando o desenvolvimento de uma área gera custos públicos ou para certos proprietários, mas traz benefícios para outros proprietários, sendo nesses casos necessário prever compensações adequadas para equilibrar os efeitos.

Estes mecanismos são importantes para garantir que as decisões de gestão territorial são justas e sustentáveis para todas as partes envolvidas.

Nestas circunstâncias, em sede de PDM, e para efeitos perequativos, considera-se que a edificabilidade média não deve ser estabelecida à escala do território concelhio, nem mesmo à escala da área do solo urbano como um todo, mas sim à escala de cada categoria de uso do solo. Assim sendo, em termos genéricos, em sede de aplicação direta do PDM, pode-se dizer que a edificabilidade nova admissível em cada uma das categorias de uso do solo corresponde basicamente à edificabilidade média do edificado aí preexistente, pelo que, à escala de cada categoria de uso do solo, a edificabilidade possibilitada pelo Plano não é geradora de desigualdades de aproveitamento relativamente à situação edificatória preexistente.

Assim resulta que, no âmbito das operações urbanísticas avulsas, a edificabilidade concreta viabilizada coincide com a edificabilidade abstrata (correspondente à edificabilidade média), pelo que não haverá lugar à perequação.

Desta forma, e face às características do solo urbano do município de Fronteira, remete-se para as escalas de planeamento e execução mais detalhadas, em concreto, em planos de pormenor e em unidades de execução, sempre que tal se justifique, a identificação dos benefícios

edificatórios que justifiquem a adoção de mecanismos perequativos concretos e aplicáveis em cada área sujeita a esses procedimentos.

Concretizando este princípio, a revisão do PDM dispõe que:

- A perequação de benefícios e encargos incide sobre o solo urbano definido pelo Plano Diretor Municipal e aplica-se no âmbito das unidades de execução ou dos planos de pormenor que venham a ser elaborados durante a sua vigência.
- Os mecanismos de compensação a utilizar pela Câmara Municipal para garantir o cumprimento do princípio da perequação dos benefícios e encargos urbanísticos são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou a repartição dos custos de urbanização.
- O índice médio de utilização é obtido dividindo a área de construção resultante da aplicação dos índices atribuídos a cada categoria de espaço, pela totalidade da área da unidade de execução ou da área abrangida por plano de pormenor.
- A área de cedência média é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos, habitação municipal e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes do regulamento da revisão do PDM.
- Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:
 - Comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
 - ✓ O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;
 - ✓ A superfície do lote ou da parcela.
 - Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

3.3.4 Constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

Em relação às fontes de financiamento municipal, e em complemento ao já explanado no presente capítulo, a LBPPSOTU estabelece o dever das autarquias criarem um fundo de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetadas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público (n.º 4 do artigo 62º).

Assim, o município de Fronteira deve promover a criação de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística – FMSAU, através de regulamento administrativo específico, com os **objetivos** de:

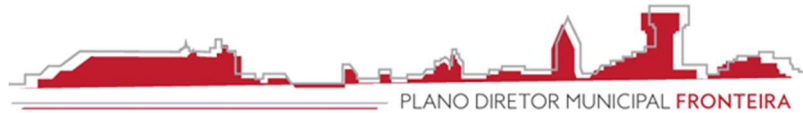
- Operacionalização dos processos de redistribuição de mais-valias, segundo princípios de equidade e justiça, previstos no presente Plano;
- Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos, e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

É determinado que constituem **receitas** que podem integrar o FMSAU:

- As cedências de terrenos com edificabilidade e as compensações pecuniárias efetuadas no âmbito da perequação de benefícios e encargos / redistribuição de mais valias, as resultantes do recebimento de compensações pelos défices de cedência de áreas para dotações coletivas, e das taxas inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
- Outras verbas que a câmara lhe decida afetar, como a totalidade ou uma parte das receitas de impostos municipais, nomeadamente o IMI e o IUC.

Quanto aos **encargos** o FMSAU pode vir a suportar, identificam-se os seguintes:

- Pagamento das compensações que sejam devidas pelo município no âmbito da redistribuição das mais-valias fundiárias;



- O financiamento das ações programadas pelo Plano;
- O pagamento das compensações que sejam devidas pelo município aos intervenientes no âmbito dos mecanismos perequativos aplicáveis às unidades de execução e a outras intervenções abrangidas pela forma de execução sistemática do Plano.

4. PARTE III - AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO – PROPOSTA DE INDICADORES

Indispensável para o conhecimento e acompanhamento crítico das transformações que ocorrem no território, a monitorização do PDM é entendida como essencial para o processo de planeamento municipal. Esta assunção encontra expressão nos objetivos legais expostos no RJIGT que prevê “(...) a obrigatoriedade de fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos programas e dos planos territoriais no respetivo conteúdo documental, de cujos resultados passam a depender diretamente os processos de alteração e revisão dos planos”, conjugado com o definido no n.º 1 do art.º 187º que entende 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”.

À parte da monitorização das questões de ordem financeira a efetuar na sequência da calendarização financeira estabelecida no Plano de Financiamento, o presente capítulo contempla a proposta de indicadores de suporte à avaliação da Revisão do PDM de Fronteira e à sua adequação e concretização ao longo do tempo de vigência do Plano. A estrutura proposta encontra-se pensada para se articular com a proposta de indicadores da AAE, funcionando ambos de forma complementar e una.

O exercício de monitorização do Plano deve consolidar-se enquanto componente essencial do processo de planeamento, uma vez que permite o acompanhamento das transformações e dinâmicas a que o território vai assistindo, e a conseqüente verificação da eficácia e adequação da estratégia delineada *com o objetivo de:*

- *Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;*
- *Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;*
- *Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;*
- *Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;*
- *Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.”*

Para tal é fundamental alicerçar este processo numa infraestrutura de dados georreferenciados, e cuja colaboração do Sistema de Informação Geográfica do município é indissociável, dada a sua responsabilidade pela integração da informação produzida internamente, pela compilação de informação proveniente de entidades externas e como serviço competente na análise espacial de conteúdos territoriais necessários aos relatórios futuros.

Para os indicadores propostos a opção do Plano foi por não estabelecer metas uma vez que a concretização de alguns dos objetivos preconizados depende de fatores externos ao município e está fortemente condicionada às mudanças de contexto e à imprevisibilidade das dinâmicas sociais e económicas. Pretende-se, assim, fixar os indicadores de monitorização base mínimos que permitam aos decisores estabelecer metas nos planos plurianuais de atividades do município, de acordo com a estratégia a implementar.

Nesse sentido, e de acordo com o estipulado no RJIGT (n.º 4 do artigo 97º), apresenta-se no quadro seguinte um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos, mensuráveis, para Revisão do PDM de Fronteira, a complementar, conforme já referido, com os indicadores definidos no âmbito da AAE. Assinalar, que os indicadores apresentados poderão ser “desdobrados” e complementados sempre que tal se justifique (e.g. a taxa de cobertura de equipamentos de utilização coletiva poderá ser considerada por tipologia de equipamento/valência).

Quadro 6: Matriz de indicadores de monitorização

Domínio temático	Indicador
Dinâmica do Plano	Anos do PDM em vigor (n.º)
	Procedimentos de alteração, correção material, revisão, suspensão e revogação do PDM publicadas (n.º)
	Instrumentos de programação urbanística aprovados (PU, PP, ARU e UE)
Dinâmica socioeconómica	População residente
	População ativa
	Índice de envelhecimento
	Saldo natural
	Saldo migratório
Acessibilidade e transportes	Rede viária municipal construída (km)
	Rede ciclável construída (km)
	Rede pedonal construída (km)
	Aglomerados com serviço de transporte coletivo (n.º)
	Postos de carregamento para veículos elétricos (n.º)
Infraestruturas urbanas	Rede de abastecimento de água construída e/ou renovada (m)
	Rede de drenagem de águas residuais construída e/ou renovada (m)

Domínio temático	Indicador
Dinâmica urbana	Solo urbano consolidado (ha)
	Edifícios (n.º)
	Alojamentos familiares (n.º)
	Alojamentos familiares vagos (%)
	Edifícios licenciados para construção nova (n.º)
	Edifícios a necessitar de reparação (%)
	Equipamentos de utilização coletiva construídos/ampliados (n.º)
	Taxa de cobertura dos equipamentos de utilização coletiva (%)
	Taxa de ocupação das áreas de atividades económicas do concelho (%)
	Empresas instaladas no concelho (n.º)
	Camas turísticas (n.º)
Valores e Recursos	Revisão dos PP dos núcleos históricos (nº)
	Ações concretizadas no Domínio de intervenção C, no contexto dos valores culturais (nº)
	Intervenções em valores culturais – património classificado e inventariado (n.º)
	Intervenções arqueológicas realizadas no território do concelho (nº e/ou ha)
	Novos sítios arqueológicos identificados (n.º)
	Área ardida (ha)
	Ocorrências registadas segundo o grau de gravidade e tipologia de risco (naturais, tecnológicos e mistos) (n.º)
	Operações de limpeza e desobstrução de linhas de água (km)
	Deposição de resíduos urbanos biodegradáveis em aterro (%)
	Resíduos urbanos recolhidos seletivamente por habitante (kg/hab)
	Consumo de água para rega em meio urbano e no espaço público (m ³)