

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz



### Fase 3 | Versão para Discussão Pública

### Volume V - Programa de Execução e Plano de Financiamento

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>2. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO</b> .....	<b>6</b>
<b>3. SISTEMAS DE EXECUÇÃO</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1. UNIDADES DE EXECUÇÃO</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA</b> .....	<b>12</b>
<b>3.3. SISTEMAS, MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO</b> .....	<b>14</b>
<b>3.4. CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO</b> .....	<b>15</b>
<b>3.5. FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA</b> .....	<b>15</b>
<b>4. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO</b> .....	<b>16</b>
<b>4.1. INDICADORES</b> .....	<b>16</b>
<b>4.2. RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO</b> .....	<b>18</b>

## QUADROS

Quadro 2.1   Caracterização geral das ações .....	9
Quadro 4.1   Indicadores para a monitorização e avaliação .....	16

## INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz
Referência do Projeto	P032
Descrição do Documento	Volume V – Programa de Execução e Plano de Financiamento
Fase	Fase 3
Versão	Discussão Pública
Referência do Ficheiro	P032_PDM_F2_PPlano_VOL_PEF.docx
N.º de Páginas	18
Autores	RR Planning Lda
Outras Contribuições	
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	15 de janeiro de 2026

## HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição



## 1. INTRODUÇÃO

---

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

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

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

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

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

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

## 2. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

---

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

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

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

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

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

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

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

- Qualificação Ambiental;
- Dinamização Económica;
- Acessibilidades, Infraestruturas e Equipamentos;
- Intervenção Urbana.



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

- **Prioridade e distribuição do investimento**
  - Prioridade da execução: definição de prioridade de execução, de 1 a 3, em que:
    - Os projetos de prioridade 1 correspondem a situações que necessitam de resposta imediata ou urgente. Na maior parte dos casos, são projetos já considerados pelo Executivo Municipal, devendo ser realizados no prazo máximo de 2 anos a contar da data de aprovação do PDM.
    - Os projetos de prioridade 2, a realizar num horizonte de 3 a 5 anos, respeitam a situações determinantes para a concretização do Plano, mas que representam prioridades secundárias, sobretudo tendo em consideração a programação financeira que estará associada a todo o programa de execução proposto.
    - Os projetos de prioridade 3 deverão ser realizados até ao final do horizonte temporal do Plano. Correspondem a medidas e ações que, por serem complementares aos objetivos do Plano ou por serem dependentes doutras já classificadas prioritariamente, apresentam menor grau de urgência.
- **Articulação das ações propostas com as grandes áreas de intervenção com os objetivos estratégicos da Revisão do PDM**
  - Enquadramento nos objetivos estratégicos da Revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz:
    - OE 1 – Desenvolver uma política pública de ordenamento do território integrada, assegurando a articulação e convergência das políticas públicas urbana e de desenvolvimento e ordenamento florestal e agrícola;
    - OE 2 – Promover a sustentabilidade ambiental, considerando os desafios atuais ao nível da conservação da natureza e da biodiversidade e da valorização do património paisagístico em articulação com uma nova abordagem ao desenvolvimento turístico concelhio;
    - OE 3 – Incorporar no território o impacto da estratégia projetada ao nível das infraestruturas, quer no âmbito da atividade agrícola, nomeadamente com o novo bloco de rega, quer no âmbito das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, com destaque, respetivamente, para a conclusão do IP 2 e para a ligação Sines-Caia e respetivas plataformas logísticas associadas;
    - OE 4 – Afirmar a cidade de Reguengos de Monsaraz, como o grande catalisador de investimentos com vista à consolidação de uma centralidade regional, mediante uma política efetiva de requalificação e revitalização urbanas, incluindo a reabilitação do parque habitacional, a qualificação dos equipamentos existentes e a instalação de novos equipamentos, com especial destaque para os culturais, e das infraestruturas viárias, em particular a circular norte, e a adoção de mecanismos efetivos de consolidação das áreas urbanas face ao povoamento disperso periurbano;
    - OE 5 – Estabelecer uma política de desenvolvimento dos núcleos rurais dispersos, que os transforme num ativo do desenvolvimento territorial municipal e lhes confira valor e

atratividade, no sentido de protagonizarem uma resposta concreta a uma procura diferenciada, quer de novos habitantes, quer de atividades económicas de inspiração local;

- OE 6 - Garantir uma abordagem holística à proteção e à valorização do património arquitetónico, arqueológico, paisagístico e cultural, designadamente no que refere à presença e escala do megalitismo, da genuinidade e caráter dos aglomerados rurais, com destaque para Monsaraz, dado o seu valor sociocultural para o município e relevância única à escala supramunicipal;
- OE 7 - Valorizar o potencial turístico do município de Reguengos de Monsaraz, através dos valores associados à Olaria de São Pedro do Corval, à história do Megalitismo, ao astroturismo, ao cante alentejano, à paisagem e à natureza e ao lago do Alqueva, promovendo a atratividade turística do território concelhio como um todo, relativamente à polarização de Monsaraz;
- OE 8 - Afirmar a capacidade polarizadora do município para a instalação de atividades económicas ligadas à agricultura, à indústria e ao agronegócio, juntamente com a relevância da olaria de São Pedro do Corval.

- **Caracterização geral das ações**

- Descrição da ação.
- Entidade promotora: identificação da entidade promotora da intervenção.
- Outras entidades: identificação de outras entidades que participam na intervenção.
- Estimativa de investimento: indicação do valor total da intervenção em euros (€).
- Fontes de financiamento: indicação das fontes de financiamento disponíveis, aplicáveis a cada intervenção.



Quadro 2.1 | Caracterização geral das ações

ID	Prior.	OE								Descrição da ação	Promotor	Entidades envolvidas	Estimativa de custos (€)	Fontes de Financiamento	
		1	2	3	4	5	6	7	8						
<b>Qualificação e valorização do Património Natural e Cultural</b>															
I.1	3		x							UOPG 1 – Criação de uma área de paisagem protegida local	CMRM	ICNF			
I.2	2							x		UOPG 2 – Encostas de Monsaraz e Olival da Pega	CMRM				
I.3	1	x								Implementação do PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios*	CMRM		861 100	Receitas Próprias	
I.4										Implementação dos percursos Biografia da Paisagem	CMRM	CIMAC			
	1			x						Manutenção do percurso de Escritas de Pedra e Cal (Biografia da Paisagem) *				15 000	Receitas Próprias
	1									Limpeza das ladeiras para passeios pedestres*				10 000	Receitas Próprias
										Outros					
I.5	1							x		Carta Arqueológica do Concelho (Conclusão)*	CMRM		9 900	Receitas Próprias	
I.6	1	x								Elaboração de Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas	CMRM	CIMAC			
I.7	2	x								Bairro Digital – Viver Monsaraz			20 000	RG	
I.8	2									ITI - Redes Urbanas Fortalezas			275 000	Receitas Próprias / UE	
<b>Dinamização Económica</b>															
II.1	1				x					Expansão dos Espaços de Atividades Económicas (loteamento)	CMRM	Privados			
II.2	1				x					Espaço de Coworking & Centro de Inovação e Tecnol*	CMRM		715 000	Receitas Próprias União Europeia	
II.3	1								x	Intervenção no ancoradouro da praia de Monsaraz*	CMRM		10 000	Receitas Próprias	

ID	Prior.	OE								Descrição da ação	Promotor	Entidades envolvidas	Estimativa de custos (€)	Fontes de Financiamento
		1	2	3	4	5	6	7	8					
II.4	3								x	Execução do Plano de Pormenor das Herdades dos Gagos e Xerez	CMRM	Privados		
II.5	1								x	Elaboração do Plano de Pormenor para a Herdade da Defesa da Chaminé	CMRM	Privados		
<b>Acessibilidade, Infraestruturas e Equipamentos</b>														
III.1	2			x	x					Estudo de viabilidade da variante à EN256	CMRM	IP	25 000	
III.2	1	x		x						Via pedonal de Reguengos de Monsaraz*			530 000	Receitas Próprias / UE
III.3	1					x				Rede de abastecimento de água*	CMRM		27 600	Receitas Próprias
III.4	1					x				Rede de saneamento de águas residuais*	CMRM		130 000	Receitas Próprias
III.5	1		x							Parque de Valorização de Resíduos do Álamo – Reguengos de Monsaraz*	CMRM	CIMAC	91 182	Receitas Gerais Receitas Próprias
III.6						x	x			Intervenções de requalificação de equipamentos desportivos	CMRM			
									Intervenção no campo de basket 3x3 no jardim municipal*				20 000	Receitas Próprias
	2								Parque desportivo XXI				510 000	Receitas Próprias
	2								Requalificação do pavilhão gimnodesportivo municipal*				605 000	UE
III.7	2					x			Parque Desportivo na Urbanização Tapada do Carapatel*	CMRM		30 000	Receitas Próprias	
III.8	1						x		Construção de Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas*	CMRM		80 000	União Europeia Empréstimos	
III.09	1				x	x			Requalificação das Escolas Básicas do 1º Ciclo e Jardins de Infância do Concelho de Reguengos de Monsaraz*	CMRM		155758	Receitas Próprias	
III.10	1					x			Requalificação do Centro Escolar São Pedro do Corval*	CMRM		12 000	Receitas Próprias	
III.11	1		x							Sistema de partilhas de Bicicletas de Reguengos de Monsaraz*	CMRM		25 000	Receitas Próprias
<b>Intervenção Urbana</b>														
IV.1				x		x				UOPG 3 – São Pedro do Corval (elaboração de um plano de acessibilidades para São Pedro do Corval)	CMRM		20 000	
IV.2							x			UOPG 4 – Telheiro, Ferragudo e Orada – Elaboração de PIER	CMRM		40.000	



ID	Prior.	OE								Descrição da ação	Promotor	Entidades envolvidas	Estimativa de custos (€)	Fontes de Financiamento		
		1	2	3	4	5	6	7	8							
IV.3						x				UOPG 5 – Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz	CMRM		120.000			
IV.4						x				UOPG 6 – São Marcos do Campo (elaboração de PU)	CMRM		50.000			
IV.5						x				UOPG 7 – Campinho (elaboração de PU)	CMRM		50.000			
IV.6										Requalificação urbana de praças, largos e avenidas (exemplos envolvente ao JI da Caridade, do Largo 13 de Junho, Praça Dr Manuel Fialho, o Largo da Igreja em Santo António do Baldio (entre outros)			260 000	Receitas Próprias		
IV.7										1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação *	CMRM	IHRU	6 080 800	Receitas Gerais		
	1	x													Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais*	2 899 000
	1														Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais*	1 732 600
	1														Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar à habitação*	

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

## 3. SISTEMAS DE EXECUÇÃO

---

### 3.1. UNIDADES DE EXECUÇÃO

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

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

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

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

### 3.2. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

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



Neste enquadramento o Município de Reguengos de Monsaraz definiu quatro ARU, no entanto as mesmas não foram ainda alvo de ORU pelo que se encontram caducadas, sendo necessário proceder a nova delimitação das ARU:

- ARU de Reguengos de Monsaraz, cuja delimitação foi aprovada pelo Aviso n.º 4475/2014, publicado no *Diário da República* n.º 64, Série II, de 2 de novembro, e posteriormente pelo Aviso n.º 3853/2018, de 22 de março. A delimitação desta ARU, num total de 24,94 ha, respeita os seguintes objetivos:
  - “1. Reter e captar população;
  - 2. Revitalizar o tecido económico;
  - 3. Valorizar o património construído, cultural, religioso;
  - 4. Dignificar o espaço urbano;
  - 5. Potenciar a imagem de Reguengos de Monsaraz;
  - 6. Qualificar o ambiente e espaço urbano;
  - 7. Dinamizar o comércio e serviços locais, bem como a hotelaria e restauração em particular;
  - 8. Potenciar o desenvolvimento de um espaço inclusivo;
  - 9. Promover o território físico e histórico-cultural e patrimonial da cidade;
  - 10. Fomentar o desenvolvimento turístico;
  - 11. Aumentar a área de influência e centro gravítico de Reguengos de Monsaraz no contexto regional, especialmente em relação a Évora;
  - 12. Consolidar a centralidade de Reguengos de Monsaraz como sede administrativa, centro de serviços e espaço cultural e residencial de elevada qualidade e atratividade.”
- ARU de Campinho (24,94 ha), São Marcos do Campo (19,22 ha) e São Pedro do Corval (30,69 ha), cuja delimitação foi aprovada em simultâneo pelo Aviso n.º 851/2017, publicado no *Diário da República* n.º 14/2017, Série II, de 19 de janeiro, obedecendo aos seguintes objetivos:
  - “1. Reter e captar população;
  - 2. Valorizar o património construído, cultural, religioso;
  - 3. Potenciar a imagem do concelho de Reguengos de Monsaraz;
  - 4. Dignificar e qualificar o ambiente e espaço urbano;
  - 5. Dinamizar o comércio e serviços locais, bem como a hotelaria e restauração em particular;
  - 6. Potenciar o desenvolvimento de um espaço inclusivo;
  - 7. Promover o território físico e histórico-cultural e patrimonial destes aglomerados;
  - 8. Fomentar o desenvolvimento turístico;
  - 9. Aumentar a área de influência e centro gravítico do concelho de Reguengos de Monsaraz no contexto regional, especialmente em relação a Évora.”

### 3.3. SISTEMAS, MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO

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

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

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

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

Nestas situações Câmara Municipal pode exigir a delimitação de unidade de execução, sempre que considere que a intervenção deve ser suportada por uma solução de conjunto, designadamente por implicar a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigir a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas.

Para além dos requisitos legais aplicáveis, a delimitação de unidade de execução obedece às seguintes condições:

- Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente, procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- Assegurar a coerência funcional e visual com o espaço envolvente, através da contiguidade dos seus limites externos na extensão necessária para estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, no que concerne, designadamente, às infraestruturas, morfotopologia e dinâmicas sociais e económicas;
- Prever a definição, ainda que preliminar, dos traços essenciais das intervenções a realizar – programa urbanístico;
- Prever o desenho urbano para a área adjacente à da respetiva intervenção numa faixa não inferior a 100 metros;



- Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

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

### 3.4. CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

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

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

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

O fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, referido subcapítulo seguinte, quando vier a ser constituído, terá afetas receitas resultantes do sistema perequativo, com vista a promover, as finalidades que lhe vierem a ser atribuídas.

### 3.5. FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA

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

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

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

## 4. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

### 4.1. INDICADORES

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

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

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

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

Quadro 4.1 | Indicadores para a monitorização e avaliação

Áreas de Intervenção	Indicadores	Unidade de medida	Fontes de informação	Tipo de indicador
I. Qualificação Ambiental	Extensão de áreas protegidas	ha	ICNF	<a href="#">Realização</a> Quantitativo
	Área de ocorrência de <i>Digitalis mariana subsp. heywoodii</i> sujeita a medidas concretas de proteção	ha	CMRM	<a href="#">Realização</a> Quantitativo
	Área dos biótopos preferenciais das espécies que justificam a designação da ZPE que está disponível	ha	CMRM, DGT	<a href="#">Impacto</a> Quantitativo
	Bens patrimoniais classificados e em vias de classificação	N.º	DGPC	<a href="#">Impacto</a> Quantitativo
	Áreas agrícolas, florestais e meios semi-naturais	ha	Carta de Ocupação do Solo	<a href="#">Impacto</a> Quantitativo
	Extensão dos Percursos Pedestres	Km	CMRM	<a href="#">Resultado</a> Quantitativo
	Proporção dos resíduos urbanos recolhidos seletivamente (%)	%	INE	<a href="#">Impacto</a> Quantitativo



Revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz | Fase 2 – Discussão Pública | Volume V – Programa de Execução e Plano de Financiamento

Áreas de Intervenção	Indicadores	Unidade de medida	Fontes de informação	Tipo de indicador
	Qualidade da água superficial e subterrânea – classificação do estado global das massas de água	Desconhecido, Médio e Bom (água subterrânea) e Desconhecido, Inferior a Bom e Bom e Superior (água superficial)	APA - PGRH Guadiana	Impacto Qualitativo
II. Dinamização económica	Empresas com sede no concelho por CAE	N.º	INE	Impacto Quantitativo
	N.º de olarias de São Pedro do Corval	N.º	CMRM	Impacto Quantitativo
	N.º e capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos (n.º de camas/utentes) e em estabelecimentos de alojamento local (n.º de utentes)	n.º camas ou utentes	RNT (Turismo de Portugal, I.P.) / CMRM	Impacto Quantitativo
	N.º de utentes na praia fluvial de Monsaraz por época balnear	N.º	CMRM	Impacto Quantitativo
	n.º de dormidas em empreendimentos turísticos e em estabelecimentos de alojamento local	n.º camas ou utentes	RNT (Turismo de Portugal, I.P.) / CMRM	Impacto Quantitativo
	Área de Espaços de Atividade Económicas infraestruturada	ha	CMRM	Resultado Quantitativo
	Produção de vinho	hl	INE	Impacto Quantitativo
	Consumo doméstico de energia elétrica por habitante	kWh/ hab	INE	Impacto Quantitativo
III. Acessibilidades, Infraestruturas e Equipamentos	N.º de Estabelecimentos escolares requalificados	N.º	CMRM	Resultado Quantitativo
	Alojamentos servidos por rede de saneamento básico	%	INE	Resultado Quantitativo
	Edificações requalificadas para o uso turístico - % de requalificações efetuadas para uso turístico em relação ao total de edificações requalificadas	%	CMRM	Impacto Quantitativo
IV. Intervenção Urbana	Oferta de imóveis para habitação social	N.º	CMRM	Resultado Quantitativo
	N.º de famílias beneficiadas pelo 1º Direito	N.º	CMRM	Impacto Qualitativo
	Edifícios licenciados por tipo de obra	N.º	INE	Impacto Quantitativo

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

## 4.2. RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

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

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

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

