



**PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE
MOREIRA**

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Março 2026

CÂMARA MUNICIPAL DE AGUIAR DA BEIRA

ÍNDICE

1	NOTA INTRODUTÓRIA	2
2	PROGRAMA DE EXECUÇÃO	3
2.1	INTRODUÇÃO	3
2.2	METODOLOGIA	3
2.3	PROGRAMAÇÃO	5

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Programação da execução do Plano.....	5
---	---

1 NOTA INTRODUTÓRIA

O Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira foi elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, cuja área de intervenção abrange 37,4ha e se encontra localizada na freguesia de Pena Verde, concelho de Aguiar da Beira. A elaboração do PP concretiza a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 - Espaço de atividade económica - polo IV - Pena Verde (UOPG 4), nos termos previstos no Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira em vigor.

O Plano de Pormenor tem como objetivo criar um espaço de atividades económicas e estabelecer os princípios e as regras a que deverão obedecer as intervenções a levar a efeito na sua área de intervenção, assim como a ocupação, uso e transformação do solo quanto à conceção dos diferentes espaços e das condições gerais da edificação e de infraestruturação.

Nos termos do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT, o Plano de Pormenor, doravante designado por Plano, é acompanhado por:

- Programa de execução das ações previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

O presente documento constitui o **programa de execução das ações previstas**.

Em volumes separados são apresentados o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e o modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

2 PROGRAMA DE EXECUÇÃO

2.1 Introdução

O programa de execução é um documento de natureza operacional, onde são identificadas as ações necessárias à implementação do Plano assim como as responsabilidades pelos principais encargos e o respetivo cronograma temporal.

De acordo com o RJGT, o *"município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos (...)."*

2.2 Metodologia

A Planta de Implantação (Desenho n.º 01 – Volume III) integra as propostas definidas no âmbito do presente Plano de Pormenor e o regulamento estabelece o respetivo normativo.

A execução do Plano implica as seguintes ações:

- Constituição de novas parcelas/ lotes, com capacidade edificatória, prevendo os arruamentos, espaços públicos qualificados e os respetivos sistemas de infraestruturação e as intervenções necessárias de apoio ao seu funcionamento.
- Requalificação da Rua Quinta da Baralha, a via de acesso à Urgueira, prevendo um novo traçado e perfil de arruamento, incluindo o alargamento das faixas de rodagem e dos passeios, e a integração na rede viária existente;
- Criação de espaço verdes públicos qualificados e de referência no espaço de atividades económicas;
- Criação de um espaço destinado a equipamentos de utilização coletiva de apoio às atividades a sediar no espaço de atividades económicas;
- Definição do espaço afeto ao grupo desportivo de Pena Verde.

Para a implementação das ações previstas pelo Plano, prevê a operação de transformação fundiária definida pelo Plano, conforme os sistemas previstos na legislação em vigor.

O sistema de execução a adotar para a concretização do presente Plano é o de cooperação e, caso não seja possível concretizar o plano com recurso a este sistema, o de imposição administrativa, assumindo, nesse caso, a câmara a responsabilidade de adquirir todos os terrenos necessários bem como promover a construção das infraestruturas.

No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual. Caso se verifique a vontade de cooperação entre os proprietários e/ou os promotores da intervenção urbanística e o município, serão definidos por contrato de urbanização os direitos e as obrigações das partes, conforme estabelece o artigo 150.º do RJIGT.

Caso não seja possível obter acordo e celebrar o respetivo contrato no prazo de 1 ano a contar da entrada em vigor do Plano, poderá recorrer-se ao sistema de imposição administrativa que será concretizado nos termos previstos no artigo 151.º do RJIGT.

O plano promove a reconfiguração da propriedade, pelo que assume a figura de plano de pormenor com efeitos registais nos termos da lei, apresentando uma planta de transformação fundiária que representa a adaptação necessária da estrutura da propriedade para a concretização da solução urbanística prevista.

A implementação do presente Plano para a criação de um espaço de atividades económicas, incide numa área de ocupação maioritariamente florestal, com presença de afloramentos rochosos (calcário), onde as infraestruturas são quase inexistentes, implicando um significativo investimento em infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis, nomeadamente, acessos rodoviários, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, rede elétrica e de telecomunicações, o que se traduz num esforço financeiro expressivo.

Dado tratar-se de um espaço de atividades económicas associado a um volume de investimento significativo ao nível das infraestruturas, a sua execução irá ocorrer numa única etapa, que pode ocorrer durante um período de 8 anos, sendo que os primeiros anos será maioritariamente afeto à realização dos projetos de execução das infraestruturas e de seguida à implementação das obras de urbanização e do nó de acesso à EN330.

Prevê-se que a execução das obras previstas sejam realizada pelo município, recorrendo quer a meios financeiros próprios, incluindo os provenientes da venda de lotes, quer a meios financeiros resultantes de fundos comunitários.

Esta previsão irá servir de base ao Plano de Financiamento que inclui a estimativa do custo das ações previstas, com exceção das intervenções a desenvolver no interior dos lotes / parcelas.

2.3 Programação

Prevê-se que a intervenção seja executada durante um período de 8 anos. O faseamento considerado para a execução da intervenção deve ser flexível e constitui uma base para o Plano de Financiamento que, por sua vez, inclui a estimativa do custo das realizações municipais e particulares previstas.

No quadro seguinte apresenta-se a programação prevista.

Quadro 1: Programação da execução do Plano

Ações previstas		Cronograma das intervenções							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Elaboração dos projetos de execução das obras de urbanização dos arruamentos infraestruturas e espaços verdes								
2	Elaboração dos projetos de regularização das linhas de água/ estudo hidrológico								
3	Execução das obras de urbanização previstas pelo plano (arruamentos e infraestruturas de abastecimento, saneamento, pluviais, rede elétrica e de telecomunicações, e regularização das linhas de água)								
4	Execução dos nós de acesso à EN330 à área do Plano, sendo o nó mais a sul realizado através de rotunda								
5	Execução das áreas verdes								
Total		8 anos							