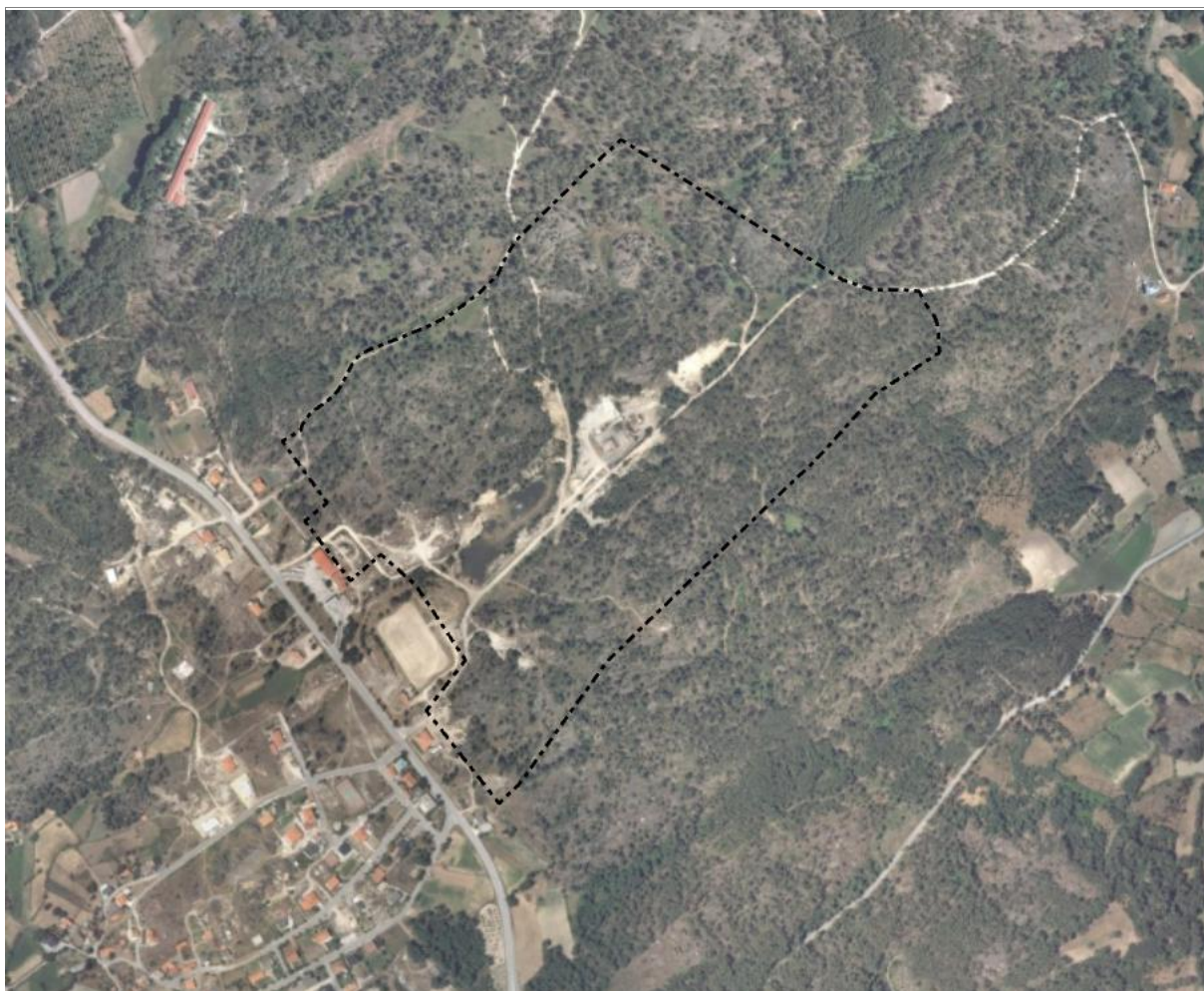




PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOREIRA

PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Março 2026

CÂMARA MUNICIPAL DE AGUIAR DA BEIRA

ÍNDICE

1	NOTA INTRODUTÓRIA.....	1
2	PLANO DE FINANCIAMENTO	2
3	SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA.....	4

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Programação do investimento previsto.....	3
Gráfico 2:: afetação de custos por tipologia	4
Gráfico 3: tipo de investimento.....	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 intervenções 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 **plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira**.

Em volumes separados são apresentados o programa de execução e o modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

2 PLANO DE FINANCIAMENTO

O Plano de Financiamento é constituído pela estimativa de custo das realizações relativas às obras de urbanização (onde se incluem as infraestruturas na área do Plano) bem como a menção, de forma indicativa, das respetivas fontes de financiamento.

O sistema de execução a utilizar na área de intervenção do Plano será o de cooperação e, caso não seja possível concretizar o plano com recurso a este sistema, o de imposição administrativa.

Tratando-se de um plano de pormenor de iniciativa municipal, as principais propostas de intervenção urbanística incidem, especialmente, na definição e execução de um conjunto de projetos e obras de infraestruturas urbanísticas. Nesse sentido, o plano de financiamento apresenta as estimativas orçamentais necessárias, programadas no horizonte temporal de 8 anos, para fazer face ao desenvolvimento de estudos e de projetos necessários à execução das principais propostas do Plano. No entanto, não é possível estimar com todo o rigor os possíveis valores de investimento ao nível da realização de obras concretas, sendo que os valores apresentados constituem valores de referência e traduzem o esforço que o município deve assumir para executar o Plano e que podem ser revistos em função da consolidação do programa.

Atendendo ao âmbito do Plano, a sua execução irá ocorrer apenas numa única fase, prevendo-se as seguintes ações e respetiva estimativa de encargos a cargo do município:

Quadro 1: Programação do investimento previsto

Programação do investimento previsto

Ação	Quantidade	Unidade	Estimativa do Investimento Total	Estimativa do Investimento Municipal	Cronograma das intervenções								Fonte de Financiamento		
					1	2	3	4	5	6	7	8	Fundos comunitários	Admin. Local (CM / JF)	Privados/ outros
1	Elaboração dos projetos de execução das obras de urbanização dos arruamentos infraestruturas e espaços verdes	-	373 221,3 €	55 983,2 €									85,0%	15,0%	-
2	Elaboração do projeto de regularização da linha de água/ estudo hidrológico		20 000,0 €	3 000,0 €									85,0%	15,0%	-
3	Execução das obras de urbanização previstas pelo plano (arruamentos e infraestruturas de abastecimento, saneamento, pluviais, rede elétrica e de telecomunicações)		14 928 851,5 €	2 263 552,7 €									85,0%	15,0%	
3.1	Aterro e escavação para nivelamento da área do plano	373 550,9	m ²	10 085 873,5 €	1 512 881,0 €								85,0%	15,0%	
3.2	Aruamentos	30 044,6	m ²	1 051 561,0 €	157 734,2 €								85,0%	15,0%	
3.3	Implementação dos espaços verdes de enquadramento viário	4 035,4	m ²	161 417,0 €	24 212,6 €								85,0%	15,0%	
3.4	Rede de abastecimento de água		m	677 000,0 €	101 550,0 €								85,0%	15,0%	
3.5	Rede de drenagem de águas residuais		m	1 045 000,0 €	156 750,0 €								85,0%	15,0%	
3.6	Rede de drenagem de águas pluviais e reforço da rede existente		m	313 000,0 €	46 950,0 €								85,0%	15,0%	
	Regularização das linhas de água		vg	161 500,0 €	24 225,0 €								85,0%	15,0%	
3.7	Rede elétrica		m	975 000,0 €	146 250,0 €								85,0%	15,0%	
3.8	Rede elétrica - iluminação pública		m	270 000,0 €	40 500,0 €								85,0%	15,0%	
3.9	Rede de telecomunicações		m	350 000,0 €	52 500,0 €								85,0%	15,0%	
4	Execução dos nós de acesso à EN330 à área do Plano, sendo o nó mais a sul realizado através de rotunda		0,0 €	0,0 €											
5	Execução das áreas verdes		392 645,9 €	58 896,9 €											
5.1	Espacos verdes de recreio e lazer	11 679,1	m ²	116 790,9 €	17 518,6 €								85,0%	15,0%	
5.2	Requalificação e plantação das áreas verdes de proteção e enquadramento com espécies arbóreas/ arbustivas autóctones	51 928,8	m ²	259 644,0 €	38 946,6 €								85,0%	15,0%	
5.3	Limpeza da área classificada como faixa de gestão de combustível (100m)	202 638,1	m ²	16 211,0 €	2 431,7 €								85,0%	15,0%	
Total			15 714 718,7 €	2 381 432,8 €											

Fonte: Terriord

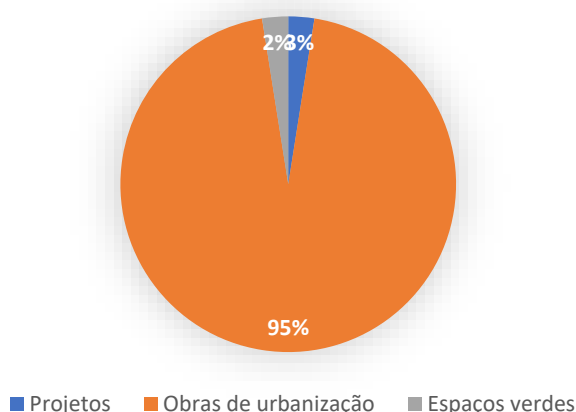
3 SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Nos termos da legislação aplicável a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamento pelas entidades públicas tem de obedecer a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial, pelo que se torna necessário demonstrar a sua viabilidade económica e respetiva sustentabilidade financeira.

A elaboração do presente Plano para o Espaço de Atividades Económicas de Moreira encontra-se previsto nas opções do plano de orçamento previsto pelo município de Aguiar da Beira, sendo objetivo da Câmara Municipal a sua implementação.

No Quadro 1 sintetiza-se o cálculo de investimento público municipal a afetar a cada ação, estima-se assim, que o processo de implementação do Plano implica a necessidade de prever no horizonte temporal até 2029 um investimento público camarário na ordem dos **2 381 432,8 €** sendo este valor indicativo.

Gráfico 2:: afetação de custos por tipologia



Fonte: Terriord

Considera-se este espaço uma mais-valia uma vez que o Plano será executado em solo urbano na área da UOPG 4, destinada a espaços de atividades económicas e que se encontra estrategicamente bem posicionado face às infraestruturas rodoviárias existentes, e a sua proximidade a espaços residenciais, não existindo a necessidade de recorrer a solo rústico.

O Plano constitui uma mais-valia para o município, encontrando-se vocacionado para espaços de atividades económicas e beneficiando de uma localização estratégica face às principais infraestruturas rodoviárias, bem como da proximidade a áreas residenciais consolidadas, assegurando a otimização do uso do solo urbano existente e evitando a ocupação de solo rústico. O Plano concretiza as orientações definidas para a UOPG 4, contribuindo para a execução das ações previstas no PDM.

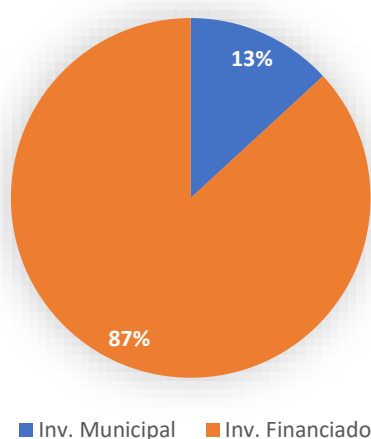
Com vista à mitigação do impacto da carga urbanística da proposta sobre o sistema de infraestruturas existente, o Plano prevê os encargos associados ao seu reforço, designadamente através da execução de novas infraestruturas e da construção de dois nós de acesso à EN330, assegurando a manutenção do desempenho da estrada nacional em termos de capacidade, segurança e níveis de serviço, a concretizar em fase de projeto e execução das respetivas infraestruturas.

A câmara municipal, como promotora da elaboração do Plano, é responsável por conduzir à prossecução de todo o processo de execução dos espaços públicos, das áreas de equipamentos e das infraestruturas urbanas.

Prevê-se o faseamento do investimento por um período temporal de **8 anos**, após a aprovação do plano de pormenor. Este investimento repartir-se-á entre os fundos municipais, fundos nacionais e comunitários, contudo, é expectável que a execução das principais intervenções possa integrar na totalidade o recurso a fundos europeus estruturais e de investimento.

Considera-se uma taxa de cofinanciamento de 85 %, tendo por base o aviso ao Centro 2030 Centro2023-2024-5 designado “Áreas de Acolhimento Empresarial de Base não Tecnológica” que apoiou “*Projetos de investimento na expansão ou aumento de capacidade de uma área de acolhimento empresarial existente, na criação de novas áreas de acolhimento empresarial e na requalificação de áreas existentes*”. Apesar de ambas as fases do período de candidaturas ter já terminado considera-se que poderá vir a ser aberta nova fase de cofinanciamento para áreas empresariais nestes moldes.

Gráfico 3: tipo de investimento



Fonte: Terriord

Mesmo prevendo que o investimento seja desembolsado num horizonte temporal alargado, tratando-se de um espaço de atividades económicas associado a um volume de investimento significativo ao nível das infraestruturas, a realização das intervenções, dependerá assim da capacidade e da possibilidade de enquadramento no quadro de apoio financeiro europeu e da capacidade e equilíbrio

de resolução financeira do município, a fim de não causar pressão financeira sobre as contas públicas municipais. Denota-se que o investimento previsto a realizar atrairá investimento empresarial que, por sua vez, trará retorno financeiro ao município através do aumento de impostos, taxas e outros rendimentos conexos.