



2ª Revisão do PDM de Mirandela

Programa de Execução e Plano de Financiamento

MAIO 2026





ÍNDICE

1. ÂMBITO	1
2. PARTE I – PROGRAMA DE EXECUÇÃO	3
2.1 AÇÕES ESTRUTURANTES	5
2.2 ÁREAS COM EXECUÇÃO PROGRAMADA	17
2.2.1 ÁREAS A INFRAESTRUTURAR	17
2.2.2 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	29
3. PARTE II - PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	46
3.1 PLANEAMENTO E MEIOS DE FINANCIAMENTO	46
3.2 FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	54
3.2.1 FONTES DE FINANCIAMENTO NÃO MUNICIPAL	55
3.2.2 FONTES DE FINANCIAMENTO MUNICIPAL	56
3.2.3 PROGRAMAÇÃO/CENARIZAÇÃO DA EXECUÇÃO FINANCEIRA	60
3.3 OUTROS ASPECTOS COMPLEMENTARES DE EXECUÇÃO DO PLANO	61
3.3.1 AQUISIÇÃO E AVALIAÇÃO DO SOLO	62
3.3.2 MAIS-VALIAS FUNDIÁRIAS E ADEQUAÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS E	63
3.3.3 MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO	63
3.3.4 CONSTITUIÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA E REGULAMENTAÇÃO DE SUPORTE	65
4. PARTE III - AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO – PROPOSTA DE INDICADORES	67

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Receitas correntes (taxas urbanísticas e impostos)	58
Gráfico 2: Receita corrente líquida (2021-2023)	59
Gráfico 3: Receitas 2024/previsão de receitas 2025	59

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Identificação das ações de infraestruturação e respetiva orçamentação	21
Quadro 2: Identificação das ações, respetivo montante, prioridade e fontes de financiamento	49
Quadro 3: Programação dos investimentos	53
Quadro 4: Receitas de taxas urbanísticas e impostos	57
Quadro 5: Receitas corrente e limite dívida 2024	58
Quadro 6: Programação da execução financeira da 2ª revisão do PDM	60
Quadro 7: Matriz de indicadores de monitorização	68



REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
MIRANDELA**



(página propositadamente deixada em branco)



1. ÂMBITO

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 Mirandela.

Na sequência da reflexão estratégica realizada e do processo técnico de elaboração da proposta de ordenamento da 2ª 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



REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
MIRANDELA



(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 direccionado 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

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 Mirandela 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 a 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 2ª Revisão do PDM de Mirandela e que concorrem para a sua materialização.

Contudo, importa clarificar, desde já, que a concretização do PDM de Mirandela 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 2ª Revisão do PDM estrutura-se segundo 3 domínios de intervenção, em alinhamento com a definição estratégica do plano:

- Inclusão, igualdade e coesão social;
- Sustentabilidade;
- Qualificação e valorização territorial.

Adicionalmente são identificadas **ações de programação** relacionadas com o uso e ocupação do solo, em concreto as ações de **infraestruturação** que sustentam a classificação do solo como urbano e as ações relacionadas com a elaboração dos instrumentos adequadas para a concretização das **unidades operativas de planeamento e gestão** propostas.



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 nos subcapítulos 2.1.e 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 devidamente 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.).



2.1 AÇÕES ESTRUTURANTES

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

No âmbito do presente documento, estas ações são calendarizadas de acordo com um conjunto de critérios como a adequação/oportunidade das intervenções ao momento presente, a articulação com outros programas, planos ou instrumentos estratégicos ou a existência de estudos ou procedimentos prévios (concluídos ou em curso). A opção foi por estabelecer três níveis de prioridade – Prioridade 1, projetos cuja realização deverá ser iniciada nos próximos 3 anos; Prioridade 2, projetos cuja realização deverá ser iniciada entre os anos 4 e 7; e Prioridade 3, projetos a iniciar nos anos subsequentes.

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 seleccionar 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.



Nº 01	Requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais		
Domínio: Inclusão, igualdade e coesão social		Prioridade: 1	
Descrição/ Objetivos específicos	Pretende-se promover a criação de respostas sociais no concelho e sensibilizar as Entidades Locais através do CLAS para captação de recursos para a implementação das mesmas. Face às necessidades existentes na área da infância, mais especificamente na resposta social de creche, a Autarquia tem como objetivo reforçar a capacidade da referida resposta social; encontra-se neste momento em curso uma intervenção nas instalações da Nuclisol, com o intuito de qualificar e aumentar a capacidade de resposta da valência creche.		
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela Organismos/ Instituições públicas IPSS		
Parceiros	Organismos/ Instituições públicas IPSS		
Fontes de financiamento	Financiamento municipal Fundos comunitários		
Observações complementares	Apresentação de candidaturas em curso no âmbito do PRR. Não sendo a Autarquia e entidade promotora de algumas candidaturas, como entidade que preside o CLAS, terá um papel fundamental na disseminação de informação, além da obrigatoriedade de emissão de pareceres técnicos para a criação de novas respostas sociais na área da terceira idade/ deficiência/ infância/ acompanhamento familiar e social.		



Nº 02	Implementação do Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário		
Domínio: Inclusão, igualdade e coesão social		Prioridade: 1	
Descrição/ Objetivos específicos	Pretende-se criar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência ou de transição, tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência. No âmbito desta ação encontram-se já disponíveis duas frações habitacionais.		
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	Organismos/ Instituições públicas		
Fontes de financiamento	Financiamento municipal Fundos comunitários		
Observações complementares	A ação está em curso, tendo a Autarquia manifestado interesse no âmbito da candidatura ao PRR		



Nº 03	Implementação de programas de âmbito nacional e municipal no domínio da habitação (em curso)	
Domínio: Inclusão, igualdade e coesão social		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	<p><u>Programa de promoção de rendas acessíveis</u></p> <p>Construção e reabilitação para disponibilização de património público com aptidão habitacional e devoluto, para promoção de arrendamento a preços acessíveis, limitando a adesão do programa às famílias que não encontram resposta no mercado tradicional por incompatibilidade dos seus rendimentos e a renda praticada.</p> <p><u>Programa 1º Direito</u></p> <p>Promover soluções para pessoa que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Estão previstas soluções de reabilitação, construção e aquisição.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Organismos/ Instituições públicas	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal IHRU / Programa 1º Direito Fundos comunitários	
Observações complementares	Face à elaboração e aprovação da Estratégia Local da Habitação, o programa e as candidaturas encontram-se em análise.	



Nº 04	Implementação do Programa <i>Acessibilidades 360º</i>	
Domínio: Inclusão, igualdade e coesão social		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	<p>De acordo com a Estratégia Nacional para a Pessoa com Deficiência 2021 -2025, pretende-se criar estratégias e mecanismos com o objetivo de melhorar as condições de vida e integração deste contingente populacional.</p> <p>O objetivo é reforçar o investimento na melhoria das acessibilidades físicas para pessoas com deficiência. Para tal, pretende-se investir na melhoria das acessibilidades dos espaços públicos de circulação e mobilidade, nos edifícios que tenham atendimento ao público e em habitações.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Organismos/ Instituições públicas IPSS	
Fontes de financiamento	PRR	
Observações complementares		



Nº 05	Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (em curso)	
Domínio: Sustentabilidade		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	Elaboração de um plano de ação municipal que operacionalize e concretize as opções de adaptação às alterações climáticas expressas no PIAAC-TQT para o município de Mirandela. O plano deverá estabelecer prioridades de intervenção, identificar parceiros a envolver, determinar montantes de investimento e definir possíveis fontes de financiamento.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Organismos/ Instituições públicas	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal Fundos comunitários	
Observações complementares	O momento de programação do financiamento comunitário constitui uma oportunidade para a concretização de um vasto conjunto de medidas. Este plano deverá constituir um instrumento de apoio à apresentação de candidaturas a financiamento.	



Nº 06	Melhoria da mobilidade nos territórios rurais	
Domínio: Sustentabilidade		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	Elaboração de plano/estudo de mobilidade interconcelhia que avalie a viabilidade de implementação de soluções eficazes e sustentáveis, que permitam melhorar a acessibilidade e as condições de mobilidade da população aos principais polos de atratividade (emprego, equipamentos, aquisição de bens e prestação de serviços), contribuindo para a equidade social e coesão territorial.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Organismos/ Instituições públicas	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal Fundos comunitários	
Observações complementares	O momento de programação do financiamento comunitário constitui uma oportunidade para a concretização de um vasto conjunto de medidas. Este plano deverá constituir um instrumento de apoio à apresentação de candidaturas a financiamento.	



Nº 07	Carta de Valores culturais do concelho	
Domínio: Qualificação e valorização territorial		Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Elaboração da Carta de valores culturais do concelho que permita consolidar práticas de proteção, salvaguarda e valorização destes valores, e que para além da inventariação e caracterização dos elementos em presença deverá, complementarmente:</p> <ul style="list-style-type: none">• proceder à articulação entre o inventário municipal e os inventários supra-locais;• determinar a relevância patrimonial das diversas ocorrências;• identificar os valores culturais que o município entende submeter a procedimento de classificação, nos termos da legislação em vigor;• definir orientações para a criação de uma oferta de produtos e serviços, vocacionada para dinamização cultural e turística. <p>A elaboração desta carta deverá ser acompanhada pela elaboração de um regulamento municipal específico, em articulação com as políticas públicas regionais e nacionais neste domínio.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Universidades	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal	
Observações complementares		



Nº 08	Pavilhão multiusos	
Domínio: Qualificação e valorização territorial		Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Pretende-se dotar o município de um espaço vocacionado e com capacidade para acolher eventos de natureza e dimensão diversa (desportivos, culturais, feiras, congressos, etc.).</p> <p>Deverá optar-se pela sua localização num espaço relativamente central da cidade de Mirandela, que garanta, por um lado uma boa acessibilidade a partir do exterior, mas que seja também capaz de potenciar dinâmicas e sinergias com outros espaços e atividades, contribuindo para a dinamização económica e divulgação cultural da cidade.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Organismos/ empresas privadas	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal Financiamento privado Fundos comunitários	
Observações complementares		



Nº 09		Residência para estudantes do ensino superior	
Domínio: Qualificação e valorização territorial			Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Pretende-se dotar o município de uma unidade de alojamento vocacionada para acolher estudantes do ensino superior, procurando, por um lado suprir as necessidades de alojamento específicas da população estudantil, e por outro, aumentar a atratividade da oferta de ensino no município.</p> <p>O Instituto Politécnico de Bragança tem em curso um projeto que visa ampliar a oferta de habitação para estudantes.</p> <p>Esta intervenção poderá ser articulada com a concretização da U2- Campus Tecnológico.</p>		
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	Instituições de ensino superior (IPB, etc.)		
Fontes de financiamento	<p>Financiamento municipal</p> <p>Financiamento público</p> <p>Fundos comunitários</p>		
Observações complementares			



Nº 10	Revitalização e reconversão urbana e funcional do Complexo Agro-industrial do Cachão	
Domínio: Qualificação e valorização territorial		Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Revitalização do atual complexo industrial, promovendo a requalificação do tecido industrial e de toda a sua envolvente, assegurando a reconversão e refuncionalização dos espaços, instalações e unidades industriais.</p> <p>A intervenção nesta área pressupõe a manutenção da vocação agroalimentar, apostando na modernização, digitalização, descarbonização, qualificação e inovação tecnológica, indo ao encontro das necessidades atuais do setor industrial e das exigências do tecido económico.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	Empresas do setor agroalimentar e/ou outras	
Fontes de financiamento	<p>Financiamento municipal</p> <p>Fundos comunitários</p>	
Observações complementares	Esta intervenção deverá procurar concertar-se com as demais ações no domínio económico, designadamente a execução das UOPG U2 e U5.	



Nº 11	Designação: Elaboração de Regulamento municipal de suporte ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal	
Domínio: Qualificação e valorização territorial		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Elaboração de regulamento municipal que permita implementar o regime económico-financeiro do PDM.</p> <p>Esse regulamento deverá determinar o funcionamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e os regimes de incentivos, nos termos previstos no regulamento do Plano, estabelecendo os instrumentos de gestão financeira necessários à concretização da estratégia de desenvolvimento territorial, considerando questões como perequação dos benefícios e encargos, mais-valias fundiárias, etc.</p>	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal	
Observações complementares		



2.2 ÁREAS COM EXECUÇÃO PROGRAMADA

A materialização da execução do Plano pressupõe a concretização de um conjunto de áreas que terão de ser, necessariamente, objeto de execução programada, e que se distinguem entre:

- Áreas a infraestruturar, identificadas e delimitadas na Planta de ordenamento – Programação e execução, e que constituem áreas, que embora com características urbanas inequívocas por via da sua integração no tecido urbano (consolidado ou em consolidação), carecem, da totalidade ou de parte das infraestruturas urbanística;
- Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

2.2.1 Áreas a infraestruturar

Quanto à definição de prioridades de execução das redes de infraestruturas em falta, e embora se reconheçam e assumam as diferenças existentes entre as funções dos diferentes aglomerados, em matéria de dotação infraestrutural, o município opta por não privilegiar, “à priori”, uns em detrimento de outros, procurando programar a sua intervenção de forma “equitativamente” faseada para todo o território e à medida daquelas que venham a ser as necessidades emergentes. Assim, o município prevê realizar 40% do investimento no primeiro período que corresponde aos 3 anos subsequentes à entrada em vigor do Plano e os restantes 60% nos quatro anos que sucedem a esse primeiro período.

Esta abordagem, adequa-se aquele que é um dos objetivos subjacentes à definição da proposta de classificação do solo urbano – garantir que no horizonte do Plano (10 anos) as áreas agora classificadas como urbanas estarão, se não edificadas (na totalidade ou em parte), infraestruturadas na totalidade, assegurando assim o cumprimento dos requisitos previstos na lei.

Frisar que a expansão das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais programada encontra garantias de suporte nos sistemas e redes existentes, nomeadamente nas infraestruturas para captação de água e infraestruturas de tratamento de águas residuais, ou seja, a expansão prevista não irá introduzir uma sobrecarga nos sistemas uma vez que, de acordo com os serviços municipais, estes se encontram a funcionar ainda longe do limite das suas capacidades¹.

Assinalar que, complementarmente, o município dará continuidade ao trabalho de manutenção e conservação das redes que vem fazendo, e cuja programação e faseamento vão sendo feitos à medida das necessidades e da disponibilidade financeira do município para o efeito.

¹ Consultar capítulo 4.4.2 Características da infraestruturação do solo urbano, do Relatório de Proposta



Face à volatilidade das dinâmicas demográficas, sociais, económicas e urbanas poderá haver necessidade de introduzir ajustes a esta programação.

Relativamente ao encargo financeiro associado, e face à elevada incerteza do atual contexto económico, importa frisar que os valores apresentados são meras estimativas, estando sujeitas às constantes flutuações do mercado. Quanto ao financiamento, prevê-se que este venha a ser suportado integralmente pelo orçamento municipal, uma vez que não se vislumbra a possibilidade destas intervenções virem a ser financiadas pelo atual quadro comunitário de apoio. Contudo, o município recorrerá a outras fontes de financiamento que possam vir a estar disponíveis.

Nº 12	Infraestruturação das áreas de solo urbano (40% da infraestruturação programada)	
Domínio: Áreas com execução programada		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	Assegurar a dotação das áreas de solo urbano identificadas como “áreas a infraestruturar” com infraestruturação em falta (rede de abastecimento de água e/ou rede de saneamento). O município deverá avaliar, anualmente, que áreas considera serem prioritárias.	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal	
Observações complementares	A execução faseada da infraestruturação deverá ser feita de acordo com as necessidades e/ou programação anual que venha a ser definida, garantindo que nos primeiros 3 anos de vigência do Plano é implementada 40% da infraestruturação prevista.	



Nº 13	Infraestruturação das áreas de solo urbano (60% da infraestruturação programada)	
Domínio: Áreas com execução programada		Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	Assegurar a dotação das áreas de solo urbano identificadas como “áreas a infraestruturar” com infraestruturação em falta (rede de abastecimento de água e/ou rede de saneamento)	
Entidade responsável	Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	Financiamento municipal	
Observações complementares	A execução faseada da infraestruturação deverá ser feita de acordo com as necessidades e/ou programação anual que venha a ser definida, garantindo que até ao final dos primeiros 7 anos de vigência do Plano é implementada a totalidade da infraestruturação prevista	

Na Planta de ordenamento – Programação optou-se por delimitar as áreas a infraestruturar, numerando-as por aglomerado, não distinguindo (em planta) que tipologia de rede se encontra em falta, pelo que a sua leitura deverá ser acompanhada pelo quadro seguinte.



REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
MIRANDELA**



(Página propositadamente deixada em branco)



Quadro 1: Identificação das ações de infraestruturação e respetiva orçamentação

Agglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
Chairos	1				74						
	2							250			
	3				228						
	Custo estimado (€)				27 180	-	-	31 250			58 430
Torre de Dona Chama	1				998					452	
	2						342				
	3		65		263						
	4	47			95	150					
	Custo estimado (€)	1 645	2 925		122 040	15 000	37 620			74 580	253 810
Fradizela	1							51	26		
	2				60						
	Custo estimado (€)	-	-	-	5 400	-	-	6 375	3 770		15 545
Bouça	1	53			162						
	2				110						
	3				131						
	Custo estimado (€)	1 855			36 270		-		-	-	38 125
Cruzamento da Bouça	1					136					
	2	123			145						
	3				110						
	Custo estimado (€)	4 305			22 950	13 600					40 855



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
Vale de Gouvinhas	1							144			
	2				146					58	
	3				178						
	Custo estimado (€)				29 160			18 000		9 570	56 730
Vale de Prados	1	76			55						
	2	223		112	78	56					
	Custo estimado (€)	10 465		6 160	11 970	5 600					34 195
Múrias	1				83						
	2						60				
	Custo estimado (€)				7 470		6 600				14 070
Vale de Telhas	1							38			
	2	101									
	Custo estimado (€)	3 535						4 750			8 285
Vale de Salgueiro	1			197							
	2					84					
	3							119			
	Custo estimado (€)			10 835		8 400		14 875			34 110
Cabanelas	1						81	68			
	2				86						
	3						70				
	4						60	104			
	5							197			



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
	6							66			
	Custo estimado (€)				7 740		23 210	54 375			85 325
Alvites	1			66							
	2	45									
	Custo estimado (€)	1 575	-	3 630							5 205
Mascarenhas	1			99							
	Custo estimado (€)	-	-	5 445	-	-	-	-	-	-	5 445
Abambres	1						314				
	2					195					
	3				62						
	4				60						
	Custo estimado (€)	-	-	-	10 980	19 511	34 485	-	-	-	64 976
Vale Juncal	1				266						
	2								63		
	3	139									
	Custo estimado (€)	4 865	-	-	23 940	-	-	-	9 135	-	37 940
Contins	1					59					
	2						202				
	3							103			
	Custo estimado (€)			-		5 900	22 220	12 875			40 995
Avantos	1				153						



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
	2							37			
	Custo estimado (€)			-	13 770	-	-	4 625	-	-	18 395
Eixes	1					72					
	2								81		
	3			62							
	4							95			
	Custo estimado (€)			3 410	-	7 200	-	11 875	11 745	-	34 230
Vilar de Ledra	1				96						
	2				57						
	Custo estimado (€)				13 770						13 770
Suções	1					167					
	2				365						
	Custo estimado (€)				32 850	16 700	-				49 550
Cedões	1				70	47					
	2						342				
	Custo estimado (€)				6 300	4 700	37 620				48 620
Passos	1								151		
	2		87		145				156		
	3	169									
	4							46			
	5							187			
	6			248		62					



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
	Custo estimado (€)	5 915	3 915	13 640	13 050	6 200		29 125	44 515		
Vale de Asnes	1								106		
	Custo estimado (€)								15 370		15 370
Lamas de Orelhão	1			204							
	2							90			
	3							64			
	4		59								
	5								120		
	6							90			
	7				76						
	Custo estimado (€)		2 655	11 220	6 840			30 500	17 400		68 615
Vila Boa	1				96						
	2				154						
	3							77			
	Custo estimado (€)				22 500			9 625			32 125
Vale do Madeiro	1			126			201				
	Custo estimado (€)			6 930			22 110				29 040
Pereira	1									121	
	2						178				
	3			168							
	Custo estimado (€)			9 266			19 580			19 944	48 790



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
Avidagos	1	21			90						
	2				79						
	3							50			
	4								96		
	Custo estimado (€)	735			15 210			6 250	13 920		36 115
Navalho	1					91					
	2				61						
	3				356						
	Custo estimado (€)				37 530	9 100					46 630
Rego de Vide	1				144						
	2	362									
	Custo estimado (€)	12 670			12 960						25 630
S. Pedro Vale do Conde	1						924				
	2								39		
	3	170					375				
	Custo estimado (€)	5 950	-	-	-	-	142 880	-	5 655	-	154 485
Fonte da Urze	1				72						
	2					250					
	Custo estimado (€)				6 480	25 000					31 480
Cachão	1						363				
	2						390				



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
	Custo estimado (€)	-	-	-	-	-	82 830	-	-	-	
Abreiro	1						480				
	Custo estimado (€)	-	-	-	-	-	52 800	-	-	-	52 800
Barcel	1						904				
	Custo estimado (€)	-	-	-	-	-	99 471	-	-	-	99 471
Vale de Sancha	1				210						
	2	66									
	Custo estimado (€)	2 310	-	-	18 900	-	-	-	-	-	21 210
Frechas	1	269			563						
	2					188					
	Custo estimado (€)	9 402			50 639	18 800					78 840
Freixeda	1				322						
	2						49				
	3	32			57						
	Custo estimado (€)	1 120			34 110		5 390				40 620
Vila Verde	1					76					
	2					174					
	3	59									
	Custo estimado (€)	2 065				25 000					27 065
S. Salvador	1				290						
	2			71	253						



Aglomerado	ID	Tipologia de rede									Total de investimento estimado (€)
		Rede de abastecimento de água (m)			Rede de drenagem de águas residuais (m)			Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (m)			
		sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	sob terra batida	sob calçada	sob betuminoso	
	3	19				107					
	4		60	82	254						
	Custo estimado (€)	665	2 700	8 415	71 730	10 700					94 210
Caravelas	1					106					
	2			90		305					
	Custo estimado (€)	-	-	-	-	41 100	-	-	-	-	41 100
Vila Nova das Patas	1	102			316						
	2						125				
	3						191				
	4						43				
	Custo estimado (€)	3 570			28 440	-	39 490				71 500
Mirandela	1						208				
	2						326				
	3				138						
	4				424						
	5				112						
	Custo estimado (€)	-	-	-	60 660	-	58 740				119 400
S. Pedro Velho	1						198				
	Custo estimado (€)	-	-	-			21 780				21 780
Investimento total estimado (€)		74 722	12 466	80 477	759 181	234 836	713 252	236 376	122 348	104 724	2 314 072



2.2.2 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) correspondem a áreas consideradas estratégicas para a concretização do modelo de desenvolvimento territorial, para as quais se estabelece programas específicos (em regulamento e nas fichas integradas neste subcapítulo) que pretendem contribuir para a execução do Plano.

O PDM institui as seguintes UOPG, delimitadas na planta de ordenamento - Programação:

- U1 – Cidade de Mirandela;
- U2 – Campus Tecnológico;
- U3 – Complexo da Maravilha, que integra duas subunidades:
 - U3A - Zona de Atividades Económicas da Maravilha;
 - U3B - Zona de Turismo e Lazer da Maravilha;
- U4 – Torre de Dona Chama;
- U5 – Nova Zona industrial;
- U6 – Convento;
- U7 – Vale da Azenha;
- U8 – Quinta do Choupim;
- U9 – Quinta de São Silvestre;
- U10 – Serra de Santa Comba – Garraia;
- U11 – Zona Antiga de Mirandela;
- U12 – Zona Antiga de Torre de Dona Chama;
- U13 – Zona Antiga de Abreiro.

A sua concretização será feita através dos instrumentos que o município considera serem os mais adequados às características de cada uma das áreas e aos objetivos para elas definidos, a saber:

- Elaboração de plano de urbanização para a U1 (em curso);
- Elaboração de plano de pormenor para as U2 (em solo rústico), U3A e U3B (em solo rústico), U4 (em solo urbano, com possibilidade de delimitação de unidade de execução em alternativa a plano de pormenor), U5 (em solo rústico com objetivo de reclassificação de solo), U8 (em solo rústico) e U9 (em solo rústico);
- Elaboração de plano de pormenor ou operações de reabilitação urbana sistemáticas para as U11, U12 e U13;



- Elaboração de operações urbanísticas e projetos para a U7;
- Elaboração das operações urbanísticas e delimitação de unidade de execução nos termos definidos no artigo 119º e 122º para a U6;
- Elaboração de um regulamento municipal de gestão de área com valor cultural e natural e desenvolvimento de projetos para a U10.

A aprovação dos instrumentos de planeamento que permitam a posterior materialização de cada UOPG, devem estar concluídos (aprovados no caso de planos territoriais) no prazo estabelecido no presente Programa de Execução - Prioridade 1, nos 3 a 4 anos subsequentes à entrada em vigor da 2ª Revisão do PDM; Prioridade 2, aprovação entre os anos 4 e 7; e Prioridade 3, a aprovar nos anos subsequentes.

Nº 14	U1 – Cidade de Mirandela
Domínio: D - Áreas com execução programada	
Prioridade: 1	
<p>Descrição/ Objetivos específicos</p>	<p>A U1 tem como objetivo central promover a estruturação e programação do desenvolvimento do principal aglomerado do concelho, através da racionalização e planeamento da ocupação e colmatação do tecido urbano, da requalificação do edificado e do espaço público, da revitalização funcional e da dinamização social, cultural e económica.</p> <p>Com a implementação desta UOPG pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Assegurar a conservação, requalificação, colmatação e expansão do parque edificado da área de intervenção com vista a um crescimento sustentável e a uma qualificação generalizada do espaço urbano; Definir espaços vocacionados para o desenvolvimento de atividades económicas e financeiras e dotá-los de meios com o objetivo de atrair e fixar população, contrariando o envelhecimento populacional e simultaneamente contribuir para a diversificação do tecido empresarial; Definir espaços vocacionados para desenvolvimento articulado do turismo, da cultura, do ensino e do lazer, ao serviço da população e como foco de atração de visitantes nacionais e estrangeiros; Definir espaços vocacionados para o desporto e recreio, de referência internacional e devidamente estruturados; Definir uma estrutura ecológica que vise a qualificação ambiental, salvaguardando os valores naturais presentes na área de intervenção e valorize o espaço público; Proteger e dinamizar o património existente, reforçando a sua importância; Proteger os solos agrícolas e dinamizar a sua utilização, enquanto atividade económica e de valorização da paisagem e do produto local; Implementar a estratégia para a mobilidade, criando uma cidade devidamente articulada com a região em que se insere, apostando também na funcionalidade inerente a um sistema urbano equilibrado para solucionar a sobrecarga contínua que se verifica atualmente no centro da cidade, e melhorar a acessibilidade a todos os núcleos estruturantes existentes e de desenvolvimento a criar; Contribuir para a implementação da estratégia de mobilidade, criando uma cidade devidamente articulada com a região em que se insere, apostando na funcionalidade inerente a um sistema urbano equilibrado para solucionar a sobrecarga contínua que se verifica no centro da cidade, e melhorar a acessibilidade aos núcleos estruturantes existentes e de desenvolvimento a criar; Dotar a área de intervenção de infraestruturação adequada para um modelo de ocupação e utilização sustentáveis. Contribuir para a implementação da Estratégia Local de Habitação; Contribuir para a implementação das Estratégias de Desenvolvimento e Reabilitação Urbana; Contribuir para que a área abrangida pela UOPG venha a ser um território sustentável e adaptado às alterações climáticas.
<p>Forma de execução e prazo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Concretizada através da elaboração de plano de urbanização Sendo uma ação de Prioridade 1, pretende-se que seja desenvolvida no 3 primeiros anos de vigência da revisão do PDM, admitindo-se que a respetiva publicação pode ocorrer até ao final do quarto ano.
<p>Entidade responsável</p>	<p>Câmara Municipal de Mirandela</p>
<p>Parceiros</p>	<p>-</p>
<p>Fontes de financiamento</p>	<p>Orçamento municipal</p>
<p>Observações complementares</p>	<ul style="list-style-type: none"> Abrange solo rústico e solo urbano Encontra-se em curso a elaboração do Plano de urbanização da cidade de Mirandela. As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM.



Nº 15		U2 – Campos tecnológico	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 2	
Descrição/ Objetivos específicos	<p>A delimitação da UOPG – orientada para a instalação de empresas e instituições que desenvolvam a sua atividade em domínios com forte pendor científico, tecnológico, criativo ou inovador – decorre da necessidade de Mirandela se afirmar no contexto regional, procurando assim capitalizar recursos económicos e sociais e desta forma conter a perda demográfica que persiste.</p> <p>Com a implementação desta UOPG pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none">· Criar um espaço vocacionado para a instalação de empresas, atividades e instituições com uma elevada componente de inovação e tecnologia e criativa;· Assegurar a integração e articulação interna entre as diferentes ocupações e usos propostos, suportada numa estrutura verde de valorização do espaço público e promoção da qualidade ambiental;· Vocacionar áreas específicas para a instalação de pelo menos um estabelecimento hoteleiro, áreas de comércio e serviços de apoio às atividades, empresas e estabelecimentos a instalar;· Dotar a área das redes e sistemas de infraestruturas e serviços necessários e adequados ao funcionamento dos usos previstos;· Promover a articulação e dinamização com outras estruturas e serviços existentes no município e com as quais se possam estabelecer sinergias e relações de complementaridade.		
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Concretizada através da elaboração de plano de pormenor em solo rústico, na modalidade específica de plano de intervenção em espaço rústico PIER, ou, caso as condições económicas, estratégicas e de ordenamento assim o justifiquem, é admitida a elaboração de plano de pormenor para reclassificação do solo como urbano com efeitos registais;· É estabelecido o prazo de sete anos para publicação do plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento;· A desenvolver por iniciativa municipal ou por iniciativa de um ou mais proprietários de solo abrangidos, mediante elaboração de contrato para planeamento com o município.		
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Organismos/ Instituições públicas· Instituições privadas· Investidores privados		
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento municipal/ público/ privado· Fundos comunitários		
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrange solo rústico· As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM.		

Nº 16	U3 – Complexo Maravilha	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 3
<p>Descrição/Objetivos específicos</p>	<p>A área abrangida pela U3 dispõe de características adequadas à criação de um complexo de recreio e lazer, onde sejam privilegiadas atividades de maior contacto com o meio natural, em articulação com a estruturação do setor onde se pretende desenvolver um pequeno núcleo de atividades económicas, enquadrando um conjunto de estruturas já existentes.</p> <p>Com a implementação desta UOPG pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Definir o uso e ocupação do espaço promovendo o aproveitamento e qualificação da área delimitada como U3A para atividades económicas e a área da U3B para atividades de turismo, pedagógicas, desportivas e recreativas; Garantir a correta articulação entre as atividades das duas subunidades, em que a solução a prever para a área da U3A não pode comprometer a qualidade do programa a instalar na U3B que do ponto de vista funcional quer visual; <p>São objetivos específicos para a área da U3A:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ordenar e valorizar o espaço, definindo a correta implantação de áreas para atividades económicas admitidas; Garantir o acesso no sentido do nó da A4; Salvaguardar uma zona verde de enquadramento, livre de edifícios, numa faixa confinante com a U3B, com uma largura mínima de 50m; Assegurar que a volumetria dos edifícios a propor e as atividades a instalar não comprometem os objetivos definidos para a U3B; <p>São objetivos específicos da U3B:</p> <ul style="list-style-type: none"> Implementar um programa de intervenção assente na complementaridade entre atividades turísticas, pedagógicas, desportivas e recreativas, admitindo-se a instalação de empreendimentos turísticos, atividades de animação turística e de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva; Criar um conjunto de áreas vocacionadas para prática desportiva, incluindo desportos informais, desportos radicais, parque aventura, circuitos e trilhos pedestres e cicláveis; Valorizar as margens do rio numa perspectiva de conservação da natureza e de desenvolvimento de atividades recreativas, preservando e recuperando a galeria ripícola e requalificando a praia fluvial; Prever a expansão do parque de campismo e caravanismo; Promover a recuperação ambiental e paisagística da antiga pedreira, avaliando a possibilidade da sua utilização para atividades desportivas, de recreio e lazer; Implementar espaços de estadias, edifícios e estruturas de apoio às atividades a desenvolver na unidade, reduzindo as áreas construídas e impermeabilizadas ao mínimo indispensável para a concretização do programa; Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação, e promoção de uma correta integração paisagística das edificações; É admitida pontualmente a habitação no caso de situações existentes e para residência de funcionários relacionados com as atividades a instalar; Procurar a articulação física e temática entre esta unidade e os espaços de recreio e lazer já consolidados na cidade. 	
<p>Forma de execução e prazo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Concretizar a U3A através da elaboração de plano de pormenor em solo rústico, com efeitos registais para reclassificação do solo para urbano, ao abrigo do disposto no RJIGT; Concretizar a U3B através da elaboração de plano de pormenor em solo rústico, na modalidade específica de plano de intervenção em espaço rústico PIER; 	



	<ul style="list-style-type: none">· A desenvolver por iniciativa municipal ou por iniciativa de um ou mais proprietários de solo abrangidos, mediante elaboração de contrato para planeamento com o município;· É estabelecido o prazo de 10 anos para publicação de cada plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento.
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Investidores privados
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento municipal/ privado
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrange solo rústico;· Esta UOPG encontrava-se já prevista na 1ª Revisão do PDM, tendo sido adaptados ao contexto atual alguns dos pressupostos e dos seus objetivos programáticos.· As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM.



Nº 17	U4 - Torre D. Chama	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 3
Descrição/ Objetivos específicos	<p>A delimitação da U4 abrange uma área do aglomerado excêntrica face ao núcleo central e que carece de estruturação.</p> <p>Com a implementação desta UOPG pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Promover a consolidação urbana da vila de Torre de Dona Chama; · Promover uma ocupação estruturada que garanta a criação de áreas habitacionais e de atividades económicas, assegurando a correta integração entre as diferentes ocupações e usos propostos e entre estes e a área urbana envolvente, garantindo uma imagem urbana harmoniosa e coerente; · Definir espaços verdes de utilização coletiva que constituam locais de transição entre diferentes usos e funções; · Estabelecer um sistema pedonal e viário estruturado, que minimize conflitos e potencie a segurança da circulação. 	
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none"> · Concretiza-se através da elaboração de pormenor; · É admitida a concretização através da constituição de uma unidade de execução caso as características cadastrais sejam favoráveis à adoção desta modalidade de execução. · É estabelecido o prazo de sete anos para publicação do plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento. 	
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none"> · Câmara Municipal de Mirandela 	
Parceiros	-	
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none"> · Financiamento municipal 	
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none"> · Abrange solo urbano; · As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM. 	



Nº 18		U5 - Nova Zona Industrial de Mirandela	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 1	
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Com a concretização da U5 pretende-se contribuir para a consolidação da base económica do concelho, disponibilizando uma área dedicada à instalação de atividades económicas, complementar à zona industrial da cidade,</p> <p>Com a implementação desta UOPG pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none">· Programar uma área devidamente infraestruturada e equipada que se torne atrativa e que crie condições para fixação de empresas com atividades e dimensões diversas, considerando versatilidade das dimensões e de parâmetros urbanísticos assegurando uma oferta que responda às solicitações mais exigentes e se adapte à procura e às necessidades do mercado;· Privilegiar a instalação de empresas com dimensão regional ou nacional na escala de vendas ou prestação de serviços, e com vocação de exportação;· Assegurar a possibilidade de serem constituídos lotes de grandes dimensões para responder às solicitações que têm vindo a ser formulados ao Município, e para as quais a atual zona industrial e respetiva expansão, não conseguem dar resposta;· Possibilitar a concentração de atividades terciárias atraindo o setor económico terciário superior;· Reforçar a centralidade do aeródromo no contexto de desenvolvimento regional, com a disponibilização de terrenos para fixação de empresas, algumas das quais vocacionadas para serviços complementares à aviação de recreio ou comercial;· Assegurar que as reservas de solo a ceder, no âmbito das operações urbanísticas seguintes, permitam a localização dos equipamentos e infraestruturas públicas;· Resolver as questões relacionadas com os condicionamentos em presença, nomeadamente com áreas de Reserva Agrícola Nacional e Estrutura Ecológica Municipal;· Garantir uma estrutura verde de suporte e enquadramento, salvaguardando as linhas de drenagem natural;· Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade, mediante a manutenção, sempre que possível, da morfologia do terreno e a criação obrigatória, no seu interior, de uma faixa verde de proteção envolvente à zona industrial que permita a passagem de infraestruturas viárias e dê cumprimento aos requisitos de defesa da floresta contra incêndios;· Dotar a área das redes e sistemas de infraestruturas e serviços necessários e adequados ao funcionamento dos usos previstos;· Estabelecer uma rede viária estruturada, os acessos necessários, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados às atividades a instalar;· Programar a sua implementação de forma gradual e faseada, nomeadamente no que respeita à infraestruturação;· Estruturar o espaço e as infraestruturas no sentido de permitir a futura expansão do espaço.		
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Concretiza-se através da elaboração de plano de pormenor em solo rústico, com efeitos registais para reclassificação do solo para urbano, ao abrigo do disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.		
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· -		
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento municipal		
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrange solo rústico e é objetivo a reclassificação para solo urbano;· É estabelecido o prazo de quatro anos para publicação do plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento;· As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM;· Encontra-se em preparação a abertura de procedimento de elaboração do Plano de pormenor.		

Nº 19	U6 - Convento	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>A U6 integra a única área no interior da cidade com potencial (e capacidade) para a acolher edifícios e estruturas de dimensão relevante e de caráter estratégico para a afirmação territorial da cidade.</p> <ul style="list-style-type: none">· A operação urbanística a desenvolver para o espaço de uso especial deve ter como objetivo a manutenção das valências desportivas e a valorização do espaço e das edificações existentes;· A operação urbanística para a parcela da Quinta do Convento qualificada como espaço habitacional a consolidar deve concretizar os seguintes objetivos e disposições:<ul style="list-style-type: none">· Definir um zonamento que estabeleça: uma zona destinada habitação, uma zona destinada a estabelecimento hoteleiro, uma, ou mais zonas destinadas a espaços verdes de utilização pública com dimensão suficiente para ser considerada como parque verde urbano estruturante e uma ou mais zonas destinadas equipamentos de utilização pública;· A zona a destinar a habitação não pode promover a dispersão das parcelas habitacionais, admitindo-se que se organize em duas zonas que, no seu conjunto, não afetem mais do que 40% da categoria de espaço habitacional inserida na U6, incluindo nesta os respetivos arruamentos e espaços verdes comuns;· Sem prejuízo da localização de outros equipamentos de utilização coletiva a prever, deve ser contemplada uma área que permita a expansão dos equipamentos desportivos na continuidade dos existentes;· Deve ser prevista uma ligação viária entre a zona a norte e a zona a sul da Unidade, devidamente projetada em termos de traçado, perfil com zonas verdes, soluções de mobilidade suave e tráfego lento que evitem que a mesma constitua uma barreira e um elemento de fragmentação do espaço;· Devem ser previstos acessos pedonais, ou outros que transponham a linha do caminho de ferro desativado, para melhor articulação com a Rua da República, promovendo a redução do efeito de barreira da linha;· Preservar e integrar as estruturas edificadas da Quinta com o objetivo de perpetuar a sua memória, sempre que tecnicamente viável, com uso habitacional ou alterando o uso para acolher uso turístico e/ou cultural, nomeadamente edifícios da quinta, troços de muros, percursos e estruturas agrícolas, poços e tanques;· A edificação nova pode acolher os seguintes usos: habitação, empreendimentos turísticos e usos complementares de comércio, serviços e restauração, e equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva obedecendo aos parâmetros constantes das alíneas seguintes;· ii.8) Privilegiar soluções paisagísticas que recuperem a memória das culturas produtivas associadas à história da quinta e das culturas e espécies arbóreas características do território do concelho;· ii.9) A área de construção a afetar a uso habitacional tem de ser inferior a 50% da área de construção total a propor no espaço habitacional a consolidar, e admite diversas tipologias habitacionais e construtivas desde que seja garantida a articulação harmoniosa com a envolvente.	
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Concretiza-se através de uma unidade de execução para a totalidade da área da unidade ou mediante a constituição de duas subunidades, uma sobre cada categoria de espaço, concretizadas através de uma operação urbanística para o espaço de equipamento e operação de loteamento para o espaço habitacional a consolidar, cumprindo os objetivos programáticos, condições e parâmetros a seguir estabelecidos.	
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Privados	
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Instituições privadas/ Investidores privados	



Nº 19	U6 - Convento
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">Financiamento privado
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">Abrange solo urbano;As obras de urbanização devem ser iniciadas entre o quarto e o sétimo ano de vigência da 2ª revisão do PDM, após aprovação das operações urbanísticas necessárias;As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM.



Nº 20	U7 – Vale da Azenha	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Com a delimitação desta unidade pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> Desenvolver um projeto para toda a área que vise a construção de um parque urbano de excelência que inclua recuperação da ribeira, equipamentos de lazer, cultura, desporto e atividades turísticas; Programar e qualificar o Vale da Azenha, entre a estação do caminho de ferro e o cemitério, dotando-o de espaços de lazer equipados em articulação com edifícios de equipamentos culturais existentes e edifícios com potencial para recuperar ou reconverter acolhendo atividades lúdicas, restauração e turismo; Estabelecer um corredor estruturante que assegure uma relação física e visual do vale naturalizado com o Jardim do Império e o rio a ponte, bem como com o núcleo histórico a norte e os espaços de concentração de equipamentos a sul; Assegurar a relação física e visual do vale naturalizado com a zona da Reginord, a nascente, requalificando todo o espaço mediante a integração de usos de lazer, desporto, cultura e acolhimento de eventos e certames; Articular as instalações da Polícia de Segurança Pública e outros edifícios particulares com o espaço público, propondo as intervenções adequadas à qualificação de todo o conjunto. 	
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none"> Concretiza-se através da elaboração de plano de pormenor, delimitação de unidade de execução ou projeto de execução para todo o espaço com as especialidades necessárias à sua requalificação e concretização dos objetivos programáticos a seguir descritos. 	
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none"> Câmara Municipal de Mirandela 	
Parceiros	<ul style="list-style-type: none"> Associações locais, parcerias 	
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none"> Financiamento municipal e parcerias 	
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none"> Abrange solo urbano; Os projetos ou planos que concretizem a execução desta unidade devem ser finalizados e as obras iniciadas entre o quarto e o sétimo ano de vigência da 2ª revisão do PDM; As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM. 	



Nº 21		U8 – Quinta do Choupin	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 2	
Descrição/ Objetivos específicos	<p>A área abrangida pela U8, de vocação turística, dispõe de um posicionamento geográfico e de um enquadramento paisagístico que lhe conferem um elevado potencial de valorização.</p> <p>Com a implementação desta UOPG, a concretizar mediante elaboração de plano de pormenor, pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none">· Desenvolver uma ocupação predominantemente turística, que integre diversas componentes funcionais complementares, tirando partido e potenciando as características intrínsecas do local e da proximidade à cidade de Mirandela;· O Plano de Pormenor, pode integrar a constituição de um núcleo de desenvolvimento turístico (NDT), no todo ou em parte da área de intervenção;· O plano de Pormenor deve contemplar:<ul style="list-style-type: none">○ A recuperação de edificações existentes para instalação de serviços e empreendimentos turísticos;○ A instalação de estabelecimento hoteleiro com serviços de restauração/bar e piscinas;○ A criação e dinamização de aldeamentos, formando núcleos para pequenas quintas autónomas que, caso se mantenham em solo rústico, têm que integrar empreendimentos turísticos na tipologia de aldeamento turístico;○ A criação de conjuntos de edifícios para apartamentos turísticos em núcleos interdependentes, como complementares e de apoio e equipamentos de lazer, podendo incluir outros serviços associados à saúde e apoio sénior;○ Os apartamentos referidos na alínea anterior só podem ocorrer em solo urbano mediante a reclassificação atual do solo rústico ou, em solo rústico, apenas se inseridos em NDT, cumprindo os requisitos do regime jurídico de licenciamento dos empreendimentos turísticos;○ Recuperação e requalificação do açude existente no rio Tua, permitindo a melhoria das condições de acesso e utilização do rio como suporte de atividades lúdicas e desportivas, e possibilitando ainda o aproveitamento hídrico para rega e produção de energia elétrica, com a recuperação de moinhos existentes;○ A disponibilização do canal da linha do caminho de ferro para a sua posterior reabilitação e reutilização, por parte das entidades competentes, para uso de transporte em modo elétrico ou outro, permitindo deslocações ao longo da paisagem fluvial na extensão entre a barragem/açude e a cidade de Mirandela.		
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Concretiza-se através da elaboração de plano de pormenor, podendo este reclassificar, no todo ou em parte, a área de intervenção, nos termos da legislação em vigor;· A desenvolver por iniciativa dos interessados, mediante celebração de contrato para planeamento com o município.		
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Investidores privados		
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento privado		
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrange solo rústico· É estabelecido o prazo de cinco anos para publicação do plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento;· As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM.		



Nº 22		U9 – Quinta de S. Silvestre	
Domínio: D - Áreas com execução programada			Prioridade: 2
Descrição/ Objetivos específicos	<p>A área abrangida pela U9, de vocação turística, dispõe de um posicionamento geográfico e de um enquadramento paisagístico que lhe conferem um elevado potencial de valorização turística em articulação com o desenvolvimento de atividades agrícolas e de potenciação da natureza.</p> <p>Com a implementação desta UOPG, a concretizar mediante elaboração de plano de pormenor, pretende-se:</p> <ul style="list-style-type: none">· Desenvolver um empreendimento turístico, compatível com o solo rústico, privilegiando a constituição de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), que integre diversas componentes funcionais complementares, tirando partido as características intrínsecas do local e potenciando os produtos endógenos, contemplando:<ul style="list-style-type: none">○ A recuperação ou reconstrução de edificações existentes;○ A instalação de alojamento turístico nas modalidades permitidas na legislação em vigor, sendo obrigatória a instalação de pelo menos um estabelecimento hoteleiro e um aldeamento turístico;· Promover a gestão integrada das áreas florestais e potenciar as áreas de olival e vinha.		
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Concretiza-se através da elaboração de plano de pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço rústico (PIER);· A desenvolver por iniciativa dos interessados, mediante celebração de contrato para planeamento com o município.		
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Investidores privados		
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento privado		
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrange solo rústico· É estabelecido o prazo de cinco anos para publicação do plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento;· As condições e parâmetros urbanísticos constam do regulamento da 2ª revisão do PDM.· As tipologias de empreendimentos e a respetiva capacidade a adotar devem, ainda, ser justificadas em estudo de viabilidade turística;· Até à entrada em vigor do Plano de Pormenor é permitida a instalação de um estabelecimento hoteleiro, nos termos e condições estabelecidos para as categorias do solo rústico em que são admitidos, e desde que não comprometam os objetivos da UOPG e a constituição de um NDT.		



Nº 23	U10 – Serra de Santa Comba-Garraia	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 3
Descrição/ Objetivos específicos	<p>A área definida tem uma dimensão muito alargada e está em contacto com áreas de igual valor natural e cultural do município contíguo, potenciando a criação de um estudo conjunto de âmbito intermunicipal em espaços maioritariamente florestais e naturais que integram ocorrências de elevado valor cultural, para concretizar os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none">· Definir medidas e soluções de curto, médio e longo prazo que equacionem, por um lado, a preservação/ salvaguarda e o conhecimento dos testemunhos do património cultural e natural aqui existente, por outro, desenvolver uma política de valorização e a dinamização da Serra que contribua para o enriquecimento e melhoria do território, no quadro de critérios de sustentabilidade;· Ordenar e planear de forma integrada a área da unidade, procurando soluções que, articulando a diversidade e heterogeneidade deste território, conciliem a salvaguarda e valorização com a dinamização dos recursos culturais, naturais e florestais, potenciando o conhecimento;· Promover a fruição da Serra de Santa Comba e, em simultâneo, potenciar o seu valor económico promovendo um modelo de turismo sustentável;· Contribuir para a criação de um Parque Arqueológico Intermunicipal, atendendo à presença de sítios arqueológicos de interesse nacional, que representam o maior conjunto nacional de expressão de pintura esquemática da Pré-história recente.	
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Concretiza-se mediante a elaboração de um regulamento municipal ou intermunicipal de gestão da área delimitada na Planta de Ordenamento e de projetos paisagísticos e de arquitetura para áreas específicas que sejam identificadas como adequadas à implantação de espaços de interpretação, apoio a percursos e atividades relacionadas com trabalhos arqueológicos	
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela	
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Outros municípios, juntas de freguesia, universidades e entidades públicas e privadas relacionadas com o património cultural e com a conservação da natureza	
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento municipal· Financiamento público· Financiamento privado	
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrande solo rústico.· É estabelecido o prazo de cinco anos para conclusão do regulamento municipal e 10 para os projetos, após a entrada em vigor do presente regulamento;· Aplicam-se as disposições das categorias do solo rústico abrangidas sem prejuízo do regime de proteção dos valores culturais em presença;· Até à elaboração dos instrumentos de execução previstos, as intervenções e/ou intenções de intervenção no espaço desta unidade são comunicadas previamente ao Município de Mirandela, que articulará com as respetivas Entidades Tutelares, se as propostas colidem ou põem em causa a salvaguarda, a conservação e a sustentabilidade do Património Cultural e Natural patente, indicando as medidas adequadas a aplicar.	



Nº 24	U11 – Zona Antiga de Mirandela	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Contribuir para a integração da zona antiga no desenvolvimento da cidade assegurando a articulação com os espaços confinantes de construção mais recente, concretizando os seguintes objetivos programáticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Definir as estratégias e as medidas a aplicar ao património cultural inventariado, ao incremento habitacional, à mitigação das problemáticas sociais, à dinamização e valorização económica, incluindo a componente turismo e, à dinamização sociocultural; · Conservar e valorizar o edificado, conjuntos e espaços, criando uma imagem harmoniosa, que potencie o tecido urbano; · Perpetuar as malhas urbanas, bem como os ritmos e as tipologias do seu suporte edificado; · Contribuir para a integração da zona antiga no desenvolvimento da cidade, assegurando a articulação com os espaços confinantes de construção mais recente; · Definir os condicionamentos formais e funcionais a considerar em todos os projetos que venham a ser desenvolvidos nesta área; · Promover e apoiar o desenvolvimento integrado fomentando a participação e o envolvimento dos agentes económicos, sociais e culturais; · Conter a degradação do edificado e criar oferta habitacional, bem como melhorar os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva; · Ordenar e melhorar o sistema de circulação e a oferta de estacionamento automóvel; · Criar condições para dinamizar o espaço público permitindo que acolha atividades e eventos que cativem a presença de públicos e fomentem o desenvolvimento do tecido económico; · Criar espaços e condições para dinamizar e divulgar o património imaterial e as manifestações etnográficas e culturais locais. 	
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none"> · Plano de Pormenor e/ou de operação de reabilitação urbana sistemática 	
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none"> · Câmara Municipal de Mirandela 	
Parceiros	<ul style="list-style-type: none"> · Junta de Freguesia 	
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none"> · Financiamento municipal 	
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none"> · Abrange solo urbano. · A elaboração do instrumento de execução deve ter início nos 3 primeiros anos de vigência da 2ª revisão do PDM. Até à elaboração do Plano de Pormenor e/ou de operação de reabilitação urbana sistemática, aplicando-se as disposições específicas para esta UOPG constantes do regulamento da 2ª revisão do PDM cumulativamente com o disposto para os Espaços centrais e valores culturais. 	



Nº 25		U12 – Zona Antiga de Torre Dona Chama	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 1	
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Contribuir para a integração da zona antiga no desenvolvimento da vila assegurando a articulação com os espaços confinantes de construção mais recente, concretizando os seguintes objetivos programáticos:</p> <ul style="list-style-type: none">· Definir as estratégias e as medidas a aplicar ao património cultural inventariado, ao incremento habitacional, à mitigação das problemáticas sociais, à dinamização e valorização económica, incluindo a componente turismo e, à dinamização sociocultural;· Conservar e valorizar o edificado, conjuntos e espaços, criando uma imagem harmoniosa, que potencie o tecido urbano;· Perpetuar as malhas urbanas, bem como os ritmos e as tipologias do seu suporte edificado;· Contribuir para a integração da zona antiga no desenvolvimento da cidade, assegurando a articulação com os espaços confinantes de construção mais recente;· Definir os condicionamentos formais e funcionais a considerar em todos os projetos que venham a ser desenvolvidos nesta área;· Promover e apoiar o desenvolvimento integrado fomentando a participação e o envolvimento dos agentes económicos, sociais e culturais;· Conter a degradação do edificado e criar oferta habitacional, bem como melhorar os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva;· Ordenar e melhorar o sistema de circulação e a oferta de estacionamento automóvel;· Criar condições para dinamizar o espaço público permitindo que acolha atividades e eventos que cativem a presença de públicos e fomentem o desenvolvimento do tecido económico;· Criar espaços e condições para dinamizar e divulgar o património imaterial e as manifestações etnográficas e culturais locais.		
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none">· Plano de Pormenor e/ou de operação de reabilitação urbana sistemática		
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none">· Câmara Municipal de Mirandela		
Parceiros	<ul style="list-style-type: none">· Junta de Freguesia		
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none">· Financiamento municipal		
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none">· Abrange solo urbano.· A elaboração do instrumento de execução deve ter início nos 3 primeiros anos de vigência da 2ª revisão do PDM.· Até à elaboração do Plano de Pormenor e/ou de operação de reabilitação urbana sistemática, aplicando-se as disposições específicas para esta UOPG constantes do regulamento da 2ª revisão do PDM cumulativamente com o disposto para os Espaços centrais e valores culturais.		

Nº 26	U13 – Zona Antiga de Abreiro	
Domínio: D - Áreas com execução programada		Prioridade: 1
Descrição/ Objetivos específicos	<p>Contribuir para a integração da zona antiga no desenvolvimento do aglomerado assegurando a articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente, concretizando os seguintes objetivos programáticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Definir as estratégias e as medidas a aplicar ao património cultural inventariado, ao incremento habitacional, à mitigação das problemáticas sociais, à dinamização e valorização económica, incluindo a componente turismo e à dinamização sociocultural; · Conservar e valorizar o edificado, conjuntos e espaços, criando uma imagem harmoniosa, que potencie o tecido urbano; · Perpetuar as malhas urbanas, bem como os ritmos e as tipologias do seu suporte edificado; · Contribuir para a integração da zona antiga no desenvolvimento da cidade, assegurando a articulação com os espaços confinantes de construção mais recente; · Definir os condicionamentos formais e funcionais a considerar em todos os projetos que venham a ser desenvolvidos nesta área; · Promover e apoiar o desenvolvimento integrado fomentando a participação e o envolvimento dos agentes económicos, sociais e culturais; · Conter a degradação do edificado e criar oferta habitacional, bem como melhorar os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva; · Ordenar e melhorar o sistema de circulação e a oferta de estacionamento automóvel; · Criar condições para dinamizar o espaço público permitindo que acolha atividades e eventos que cativem a presença de públicos e fomentem o desenvolvimento do tecido económico; · Criar espaços e condições para dinamizar e divulgar o património imaterial e as manifestações etnográficas e culturais locais. 	
Forma de execução e prazo	<ul style="list-style-type: none"> · Plano de Pormenor e/ou de operação de reabilitação urbana sistemática 	
Entidade responsável	<ul style="list-style-type: none"> · Câmara Municipal de Mirandela 	
Parceiros	<ul style="list-style-type: none"> · Junta de Freguesia 	
Fontes de financiamento	<ul style="list-style-type: none"> · Financiamento municipal 	
Observações complementares	<ul style="list-style-type: none"> · Abrange solo urbano. · A elaboração do instrumento de execução deve ter início nos 3 primeiros anos de vigência da 2ª revisão do PDM. Até à elaboração do Plano de Pormenor e/ou de operação de reabilitação urbana sistemática, aplicando-se as disposições específicas para esta UOPG constantes do regulamento da 2ª revisão do PDM cumulativamente com o disposto para os Espaços habitacionais consolidados e valores culturais. 	



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 dos *planos territoriais integrarem orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contém, 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 das 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. Esta situação aplica-se à maioria do solo urbano integrado, nas categorias de espaços “a consolidar”. Ainda, assim o plano de financiamento prevê as verbas municipais necessárias à infraestruturação do solo que sustenta a sua classificação como urbano.

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 o plano inscreve a programação da elaboração dos instrumentos de gestão territorial, incorporando a forma de execução, os objetivos programáticos, as condições e parâmetros urbanísticos, incluindo o índice de utilização médio, quando aplicável, materializando a execução do PDM. Quando a forma de execução corresponde a planos de pormenor ou planos de urbanização em solo urbano, os instrumentos de gestão territorial a desenvolver estabelecerão no decurso da sua elaboração a programação e demonstração da viabilidade financeira das suas próprias intervenções.

No caso das U2, U3, U6, U8 e U9, desenvolver-se-ão ao abrigo de contratos para planeamento pelo que o investimento a cargo do município será apenas o dos custos administrativos.

Em síntese, entende o município de Mirandela, como adiante se fundamenta, ter capacidade para executar, com recurso a fundos próprios e/ou a financiamento proveniente de parceiros, particulares ou associados a 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 2: Identificação das ações, respetivo montante, prioridade e fontes de financiamento

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			
A. Inclusão, igualdade e coesão territorial	1	Requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais	176 470,59 €	3 826 470,59 €	3	X		CMM	Organismos/ Instituições públicas IPSS	Financiamento municipal Fundos comunitários (1)
	2	Implementação do Plano Nacional de Alojamento Urgente e Temporário	500 000,00 €		3	X		CMM	Organismos/ Instituições públicas	Financiamento municipal Fundos comunitários
	3	Implementação de programas de âmbito nacional e municipal no domínio da habitação (em curso)	2 650 000,00 €		3	X		CMM	IHRU, Juntas de freguesia, IPSS's Atores económicos e sociais e culturais, Investidores, Proprietários e Residentes.	Financiamento municipal IHRU (2) / Programa 1º Direito Fundos comunitários
	4	Implementação do Programa Acessibilidades 360º	500 000,00 €		3	X		CMM	Organismos/ Instituições públicas IPSS	Financiamento municipal Fundos comunitários
B. Sustentabilidade	5	Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (em curso)	2 000,00 €	19 500,00 €	1	X		CMM	Organismos/ Instituições públicas	Financiamento municipal (3) Fundos comunitários
	6	Melhoria da mobilidade nos territórios rurais (Plano/estudo)	17 500,00 €		3	X		CMM	Organismos/ Instituições públicas	Financiamento municipal Fundos comunitários (4)
C. Qualificação e valorização territorial	7	Carta de Valores culturais do concelho	50 000,00 €	1 732 647,05 €	3		X	CMM	Universidades	Financiamento municipal
	8	Pavilhão multiusos	167 647,05 €		2		X	CMM	Câmara Municipal de Mirandela	Financiamento municipal Financiamento privado Fundos comunitários (5)
	9	Residência para estudantes do ensino superior	500 000,00 €		2		X	CMM	Instituições de ensino superior (IPB, etc.)	Financiamento municipal Financiamento público Fundos comunitários
	10	Revitalização e reconversão urbana e funcional do Complexo Agroindustrial do Cachão	1 000 000,00 €		3		X	CMM	Empresas do setor agroalimentar e/ou outras	Financiamento municipal Fundos comunitários



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			
	11	Elaboração de Regulamento municipal de suporte ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal	15 000,00 €		1	X			CMM	/	Financiamento municipal
D, Áreas com Execução Programada	12	40% da Infraestruturação	925 629,00 €	2 314 072,00 €	3	X			CMM	Sistemas multimunicipais e intermunicipais da abastecimento e saneamento	Financiamento municipal Fundos comunitários
	13	60% da Infraestruturação	1 388 443,00 €		4		X		CMM	Sistemas multimunicipais e intermunicipais da abastecimento e saneamento	Financiamento municipal Fundos comunitários
	14	U1 - Cidade de Mirandela (PU)	120 000,00 €	860 000,00 €	2	X			CMM	Câmara Municipal de Mirandela	Financiamento municipal
	15	U2 - Campos tecnológico (PP)	5 000,00 €		2		X		CMM	Organismos/ Instituições públicas Instituições privadas Investidores privados	Financiamento municipal/ público/ privado Fundos comunitários
	16	U3 - Complexo da Maravilha (PP)	5 000,00 €		2			X	CMM	Investidores privados	Financiamento Municipal e Privado
	17	U4 - Torre de Dona Chama (PP)	90 000,00 €		2		X		CMM	/	Financiamento Municipal
	18	U5 - Nova zona industrial de Mirandela (PP)	150 000,00 €		2	X			CMM	/	Financiamento Municipal
	19	U6 - Convento (Operações Urbanística ou delimitação de UE)	5 000,00 €		2		X		CMM	Investidores privados	Financiamento Municipal e Privado
	20	U7 - Vale da Azenha (PP ou UE)	95 000,00 €		2		X		CMM	/	Financiamento Municipal
	21	U8 - Quinta do Choupin (PP)	5 000,00 €		2		X		CMM	Investidores privados	Financiamento Municipal e Privado
	2	U9 - Quinta de S. Silvestre (PP)	5 000,00 €		2		X		CMM	Investidores privados	Financiamento Municipal e Privado
	23	U10- Serra de Santa Comba-Garraia (Plano de ordenamento da Paisagem)	100 000,00 €		3			X	CMM	Instituições de investigação e de ensino superior Instituto de Conservação da Natureza	Financiamento Municipal Financiamento Público



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			
	24	U11 - Zona Antiga de Mirandela (PP)	100 000,00 €		2	X			CMM		Financiamento Municipal
	25	U12 - Zona Antiga de Torre de Dona Chama (PP ou ORU)	90 000,00 €		2	X			CMM	/	Financiamento Municipal
	26	U13 - Zona Antiga de Abreiro (PP ou ORU)	90 000,00 €		2	X			CMM	/	Financiamento Municipal
TOTAL			8 752 690 €								

- NOTAS:
- (1) - Previsão de financiamento através de Infraestruturas e Equipamentos no âmbito do Norte 2030, mas como não foi possível apurar a percentagem de financiamento considerou-se o valor total
 - (2) - A intervenção total é de 12.000.000,00 €, mas 9.350.000,00 € são financiados através do IHRU
 - (3) - Foi considerado um valor residual porque o estudo está em conclusão
 - (4) - A intervenção total é de 70.000,00 € mas tem financiamento de 75% através do Aviso n.º 5 do fundo e transportes associado ao Plano de Mobilidade Urbana Sustentável
 - (5) - A intervenção total é de 1.117.647,06 €, com 85% de financiamento através de Programas de reabilitação e regeneração urbana no âmbito do Norte 2030



(página propositadamente deixada em branco)

Quadro 3: Programação dos investimentos

Domínio de intervenção	Designação das ações a desenvolver	Tempo de execução (anos)/ Prioridade	Programação/ Calendarização de investimentos (em euros)			
			Anos			TOTAL
			1 a 3	4 a 7	8 a 10	
A. Inclusão, igualdade e coesão territorial	1	3	176 470,59 €			176 470,59 €
	2	3	500 000,00 €			500 000,00 €
	3	3	2 650 000,00 €			2 650 000,00 €
	4	3	500 000,00 €			500 000,00 €
B. Sustentabilidade	5	1	2 000,00 €			2 000,00 €
	6	3	17 500,00 €			17 500,00 €
C. Qualificação e valorização territorial	7	3		50 000,00 €		50 000,00 €
	8	2		167 647,05 €		167 647,05 €
	9	2		500 000,00 €		500 000,00 €
	10	3		1 000 000,00 €		1 000 000,00 €
	11	1	15 000,00 €			15 000,00 €
D. Áreas com Execução Programada	12	3	925 629,00 €			925 629,00 €
	13	4		1 388 443,00 €		1 388 443,00 €
	14	2	120 000,00 €			120 000,00 €
	15	2		5 000,00 €		5 000,00 €
	16	2			5 000,00 €	5 000,00 €
	17	2		90 000,00 €		90 000,00 €
	18	2	150 000,00 €			150 000,00 €
	19	2		5 000,00 €		5 000,00 €
	20	2		95 000,00 €		95 000,00 €
	21	2		5 000,00 €		5 000,00 €
	22	2		5 000,00 €		5 000,00 €
	23	4			100 000,00 €	100 000,00 €
	24	2		100 000,00 €		100 000,00 €
	25	2		90 000,00 €		90 000,00 €
	26	2		90 000,00 €		90 000,00 €
TOTAIS POR FASE			5 056 599 €	3 591 090 €	105 000 €	8 752 690 €

	prioridade 1
	prioridade 2
	prioridade 3



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 comparticipação;
- 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 2ª 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, no caso de Mirandela, o Programa Norte 2030.

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 das UOPG já identificadas no ponto 3.1(U2, U3, U8 e U9) que decorrerão da iniciativa privada enquadrada por contratos para planeamento conforme previsto no RJIGT (a figura do Contrato para Planeamento está prevista no n.º 2 do artigo 6º 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) ou de operações urbanísticas de carácter estruturante como se prevê que seja o caso da U6, cujos encargos financeiros de elaboração e liquidação de taxas para a sua execução fica a cargo da iniciativa privada.

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 é proposta na 2ª 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 têm revelado um comportamento relativamente estável ao longo dos últimos 10 anos, como o IMT a revelar um acréscimo significativo e as taxas associadas a procedimentos urbanísticos a decair ligeiramente.

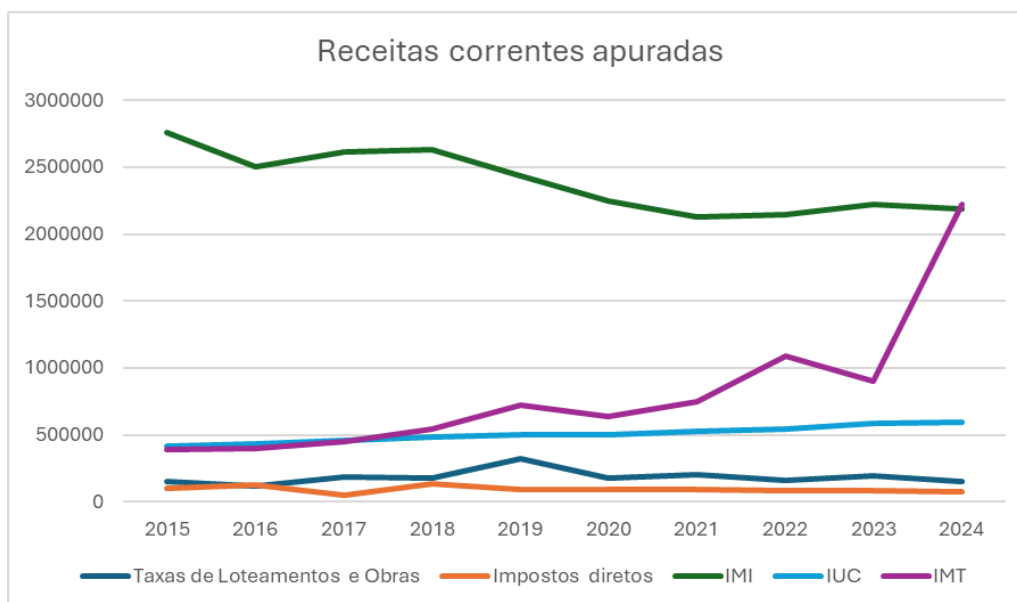
Quadro 4: Receitas de taxas urbanísticas e impostos

Origem da receita	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Taxas de loteamento e obras	153028,64	118095,86	188447,61	180353,86	318587,54	172257,54	200307,43	155132,33	189770,14	152336,36
impostos indiretos	101105,04	128172,74	49530,46	133164,66	91121,41	89662,42	89224,24	85777,48	79204,39	78207,85
IMI	2756840,78	2507103,05	2616510,21	2628615,31	2432549,70	2251205,89	2126999,06	2143668,95	2226217,78	2190320,38
IUC	417878,11	428111,58	460403,52	486656,62	500116,06	500025,04	524771,76	541439,45	582814,02	593521,01
IMT	386656,94	394921,25	452367,60	539128,67	721344,59	633538,30	744806,68	1090015,80	899474,64	2218674,24
Total por ano	3815509,51	3576404,48	3767259,40	3967919,12	4063719,30	3646689,19	3686109,17	4016034,01	3977480,97	5233059,84

Fonte: CMM



Gráfico 1: Receitas correntes (taxas urbanísticas e impostos)



Fonte: CMM

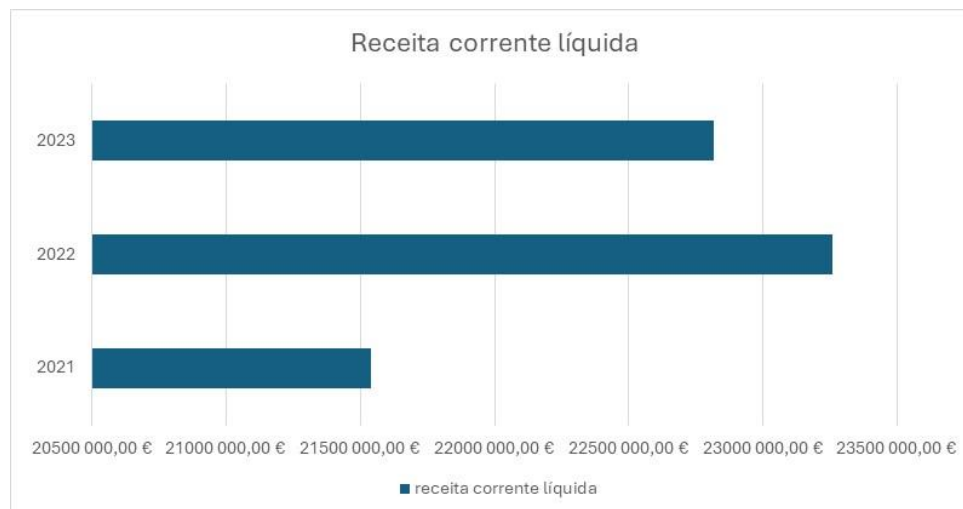
Em termos do total da receita líquida do município nos últimos 3 anos que serviram para o apuramento da capacidade de endividamento os dados apurados permitem constatar que a média da receita líquida nos últimos anos foi de 22.539.141,34 milhões de euros por ano, traduzindo-se numa capacidade máxima de endividamento de 33.808.712,01 milhões de euros que forma estimados para 2024 (ver quadro e gráfico seguintes).

Quadro 5: Receitas corrente e limite dívida 2024

Descrição	Valor
Receita Corrente líquida 2021	21 541 487,18 €
Receita Corrente líquida 2022	23 261 038,80 €
Receita Corrente líquida 2023	22 814 898,04 €
Média da Receita	22 539 141,34 €
Limite da Dívida Total (2024)	33 808 712,01 €

Fonte: CMM

Gráfico 2: Receita corrente líquida (2021-2023)

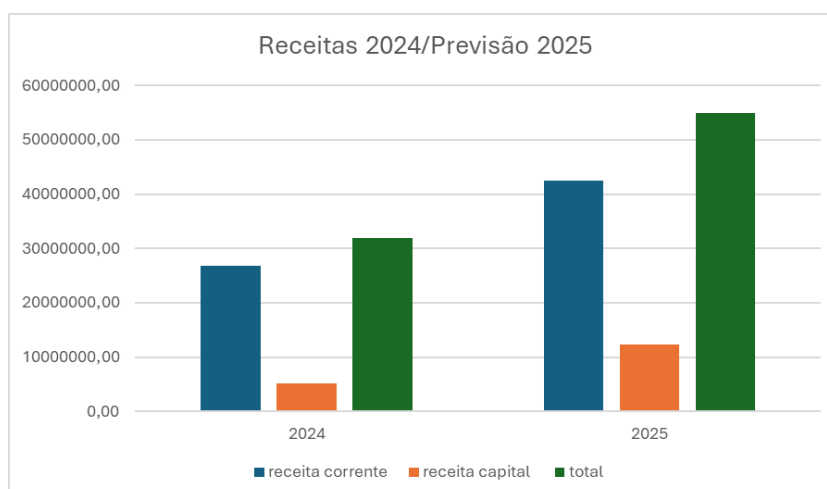


Fonte: CMM

Por sua vez, o valor da receita corrente em 2024 foi de 26.786.400,47 milhões de euros e o valor da receita capital foi de 5.204.181,93 milhões de euros.

Seguindo a trajetória favorável verificada, o orçamento municipal de Mirandela aprovado para 2025 é de 42.545.018,00 milhões de euros, havendo uma previsão de receitas correntes no valor de 30.241.893,00 milhões de euros e de capital na ordem dos 12.303.125,00 milhões de euros.

Gráfico 3: Receitas 2024/previsão de receitas 2025



Fonte: CMM



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 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 62.º).

Tal como referido, o município não dispõe deste fundo, ficando a constituição do mesmo previsto na 2ª Revisão do PDM como adiante se refere.

3.2.3 Programação/cenarização da execução financeira

Face à estimativa das verbas identificadas nos Quadros 2 e 3 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 sete anos a partir da entrada em vigor os mais exigentes, em particular o primeiro triénio, 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 8.708.987,64 milhões de euros a afetar à sua realização ao longo dos próximos 10 anos (conforme quadro seguinte).

Quadro 6: Programação da execução financeira da 2ª revisão do PDM

Período de execução	anos 1 a 3	anos 4 a 7	anos 8 a 10
Verbas por período de execução	5 056 599 €	3 591 090 €	105 000 €
% de execução por período	58%	41%	1%
Total para os 10 anos	8 752 690 €		

Nos primeiros três anos (1º período de execução) será necessária uma média anual de 1.685.533 euros. No 2º período de execução (4 anos seguintes) será necessária uma média anual de 897.773 euros. Por fim, o 3º período terá um impacto residual na execução do PDM com uma necessidade de afetação na ordem dos 35.000 euros/ano. Ou seja, pode dizer-se que a execução do PDM se concentra, quase na totalidade, nos primeiros 7 anos de vigência (58% nos primeiros 3 anos e 41% nos 4 anos seguintes).



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 do primeiro triénio a 100%, mas até 75%, não comprometerá a execução do plano na medida em que os 4 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 os cálculos apresentados já ponderarem os financiamentos supramunicipais conhecidos e devidamente programados, mas não considerarem os recursos provenientes do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a criar, que poderão ser uma importante fonte de financiamento a ser utilizado para perspetivar o investimento urbanístico em todo o concelho.

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 expetáveis de obter), os montantes necessários para a execução das ações constantes do programa de execução da 2ª Revisão do PDM, configuram-se de reduzido impacto no orçamento municipal, 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 2ª 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 são mais expressivos no contexto das reclassificações entre solo rústico e solo urbano, sendo matéria, por excelência associada ao meio urbano, pelo que a sua concretização ocorrer ao nível dos planos de urbanização e/ou planos de pormenor e unidades de execução.

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 tenha 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 de ser ponderados na avaliação do solo urbano os seguintes aspetos:

- A edificabilidade média nos termos definidos no regulamento e os índices de utilização por categoria de espaço quando definidos;
- 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 e

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, bem como nas áreas de infraestruturação programada cuja ocupação venha a beneficiar das infraestruturas previamente efetuadas.

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 e 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, o plano considera como zonas perequativas as UOPG U2, U4, U5, U6 e U8 em caso de reclassificação do solo e os espaços habitacionais a consolidar, os quais constituem o universo das áreas onde é aplicada a perequação de edificabilidade.

Edificabilidade média nas UOPG, quando aplicável, encontra-se definida para a respetiva UOPG no anexo do regulamento onde consta a base para elaboração dos termos de referência de cada unidade.

Nas áreas não abrangidas pelas UOPG consideradas como zonas perequativas, os índices médios de utilização (IUm), definidos no regulamento, são aplicados, cada um, multiplicando pela área total de solo afeto a uma operação urbanística ou uma unidade de execução, estabelecendo a edificabilidade abstrata que lhe corresponde, diferenciando as áreas localizadas em Mirandela e Torre de D. Chama dos restantes aglomerados urbanos do concelho.

Pode-se dizer que a edificabilidade nova admissível em categorias de uso do solo considerado consolidado ou totalmente infraestruturado 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. O plano aplica os princípios perequativos às áreas programadas ou suscetíveis de reclassificação do solo.

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.

Concretizando este princípio, a 2ª revisão do PDM dispõe no seu regulamento que:

- A perequação de benefícios e encargos incide sobre o solo urbano definido pelo Plano Diretor Municipal e aplica-se no âmbito das UOPG U2, U4, U5, U6 e U8, nesta em caso de reclassificação do solo, e nos espaços habitacionais a consolidar.
- 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 o que consta do regulamento do PDM.
- A área de cedência média é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público



- e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 130º do regulamento da 2ª 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 e regulamentação de suporte

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 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 62º).

Assim, a 2ª revisão do PDM Câmara Municipal prevê a criação de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística – FMSAU (no regulamento e nas ações inscritas no programa de execução), 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.

Assim, está prevista na 2ª Revisão do PDM a elaboração de regulamentação municipal que permita implementar o regime económico-financeiro do PDM – ação ID 11 do programa de execução, regulamento esse que deverá determinar o funcionamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e os regimes de incentivos, nos termos previstos no regulamento do Plano. A execução desta ação ID 11, é considerada de prioridade 1 e o tempo de execução ocorre no 1º ano de vigência do plano, pelo que é expectável que o FMSAU venha a constituir uma das fontes de financiamento municipal da execução da atual 2.ª revisão do PDM, durante o seu prazo de vigência.

A criação deste fundo deve ser acompanhada da revisão do regulamento municipal de taxas e compensações que terá que integrar as disposições que permitam implementar as compensações resultantes da aplicação dos princípios perequativos, em concreto do índice de utilização médio.

Desta forma considera-se que o primeiro ano de vigência da revisão do PDM é fundamental para a elaboração e aprovação da referida regulamentação, permitindo que a mesma comece a ser aplicada a partir do 2º ano de vigência da 2ª revisão do PDM.



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 2ª Revisão do PDM de Mirandela 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 consequente verificação da eficácia e adequação da estratégia delineada. Conforme expressa o RJIGT, “*a avaliação fundamentar propostas de alteração do Plano ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente 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 RJGT (n.º 4 do artigo 97º), apresenta-se no quadro seguinte um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos, mensuráveis, para a 2ª Revisão do PDM de Mirandela, 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 7: 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)
	Ações proposta pelo plano executadas (n.º)
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 (m)
	Rede de drenagem de águas residuais construída (m)
Dinâmica urbana	Solo urbano consolidado (ha)
	Edifícios (n.º)
	Alojamentos familiares (n.º)
	Alojamentos familiares vagos (%)



Domínio temático	Indicador
	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)
Valores e Recursos	Intervenções em valores culturais – património inventariado (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 (m³)