

# 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros

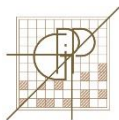
Plano de financiamento



GIPP, Lda  
março, 2026



(página em branco)



## ÍNDICE

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. ENQUADRAMENTO .....           | 4  |
| 2. FONTES DE FINANCIAMENTO ..... | 5  |
| 3. INCENTIVOS FINANCEIROS .....  | 8  |
| 4. FMSAU .....                   | 9  |
| 5. COMPROMISSO .....             | 10 |
| 6. PROJEÇÃO FINANCEIRA.....      | 12 |

## ABREVIATURAS E SIGLAS

Art. – Artigo

DL – Decreto-lei

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

IMI – Imposto Municipal Sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRC – Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IUC – Imposto Único de Circulação

Lei de Bases de 2014 – Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

MMC – Município de Macedo de Cavaleiros

PDMMC – Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros

RCM – Resolução do Conselho de Ministros

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual)



## 1. ENQUADRAMENTO

O presente documento sintetiza as fontes de financiamento que estão disponíveis no presente e no futuro da política de investimento no ordenamento do território (capítulo 2). É o caso do financiamento pós-2020, em que a transição para um novo quadro comunitário induzirá um novo paradigma, como também dos tradicionais incentivos que ajudam a atrair e a flexibilizar o investimento.

Cumulativamente, dá-se a conhecer os mecanismos existentes para garantir o financiamento da execução do PDMMC, tendo como objetivo assegurar o equilíbrio entre as ações a adotar para o território e a sustentabilidade financeira e ambiental das mesmas.

É de referir também que serão apresentadas outras alternativas de financiamento, entre as quais, o FMSAU, que neste relatório é apresentado como sugestão de implementação.

Por fim, no capítulo 3 apresenta-se o comportamento financeiro do MMC dos últimos 5 anos, procurando com isso desenvolver uma projeção financeira (capítulo 4) capaz de demonstrar a capacidade do MMC em financiar as propostas de curto e médio prazo do PDMMC, que dependem única e exclusivamente da ação municipal – indo ao encontro do disposto no RJIGT na alínea c), do n.º 2 do art. 97.º.



## **2. FONTES DE FINANCIAMENTO**

### *- LEI N.º 73/2013, DE 3 DE SETEMBRO*

Ato legislativo que desenvolve o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, e que segundo o art. 14.º define as receitas geradas pelos municípios, designadamente:

- IMI
- IMT
- Derrama
- IUC
- Contribuições em matéria de proteção civil
- Taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município
- Participação nos recursos públicos
- Encargos de mais-valias
- Multas e coimas fixadas por lei
- Rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis administrados pelo município
- Participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades
- Heranças, legados, doações e outras liberdades a favor do município
- Alienações de bens próprios, móveis ou imóveis
- Empréstimos
- Outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor do município.

Tal situação tenderá a mudar, tendo em conta a descentralização de competências, via Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto. Para a sua concretização, foi reformulado o financiamento local, tendo o art. 90.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, definido a opção de contrair novos empréstimos, comum prazo máximo de 20 anos, contando a partir da data de início de produção de efeitos, desde que o novo empréstimo observe, cumulativamente, as seguintes condições:

- Não aumente a dívida total do município;
- Quando se destine a pagar empréstimos ou locações financeiras vigentes, o valor atualizado dos encargos totais do novo empréstimo, incluindo capital, juros, comissões e penalizações, seja inferior ao valor atualizado dos encargos totais com o empréstimo ou locação financeira a liquidar antecipadamente, incluindo, no último caso, o valor residual do bem locado.

### *- PROGRAMAS EUROPEUS E NACIONAIS*

Não obstante a lei referida, o PDMMC tem a oportunidade de se financiar e enquadrar em grandes programas europeus e nacionais, tais como os constantes na tabela seguinte.



| PROGRAMAS                                     |   |
|---|---|
| Europeus                                      | Nacionais   |
| Fundo de Desenvolvimento Regional             | Fundo de Eficiência Energética (DL n.º 50/2010)   |
| Fundo Social Europeu                          | Fundo Ambiental (DL n.º 42-A/2016)  |
| Fundo de Coesão                               | Fundo Florestal Permanente (DL n.º 63/2004)   |
| Fundo de Desenvolvimento Agrícola e Rural     | Fundo Biodiversidade (DL n.º 171/2009)  |
| Fundo de Solidariedade                        | Programa Arrendamento Acessível (DL n.º 68/2019)  |
| Erasmus+                                      | Turismo de Portugal (vários diplomas)   |
| Juventude em Ação                             | Fundo de Inovação, Tecnologia e Economia Circular (DL n.º 86-C/2016)                        |
| LIFE  | Portugal 2020 e Portugal 2030 (RCM n.º 98/2020)   |
| URBACT  | Programa de Desenvolvimento Rural 2020 (DL n.º 159/2014)                                    |
| Europa Criativa                               | Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas 2020 (RCM n.º 52-A/2015) |
| Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração | Orçamento participativo (RCM n.º 130/2021)  |
| Horizonte 2020                                | Orçamento participativo jovem (vários diplomas)   |
| Cosme   | 1.º Direito (DL n.º 37/2018)  |
| Promoção de produtos agrícolas                | Porta de Entrada (DL n.º 29/2018)   |
| Interreg Europe 2020                          | Fundo de Reabilitação do Edificado (RCM n.º 48/2016)  |
| Interreg SUDOE                                | Plano de Recuperação e Resiliência (DL n.º 29-B/2021)                                       |
| Interreg Espanha-Portugal                     | Fundo de Apoio ao Turismo e ao Cinema (DL n.º 45/2018)                                      |
| Interreg Atlantic Area                        | Fundo de Salvaguarda Cultural (DL n.º 139/2009)   |
| Connectiong Europe Facility                   |   |
| Mobility and Transport                        |   |
| Europe for Citizens                           |   |
| Migration and Home Affairs                    |   |
| Urban Innovative Actions                      |   |

Fonte: Elaboração própria baseada nos [https://europa.eu/youreurope/business/finance-funding/getting-funding/eu-funding-programmes/index\\_pt.htm](https://europa.eu/youreurope/business/finance-funding/getting-funding/eu-funding-programmes/index_pt.htm); <https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/home>;  
[https://ec.europa.eu/regional\\_policy/en/policy/cooperation/european-territorial/trans-national/](https://ec.europa.eu/regional_policy/en/policy/cooperation/european-territorial/trans-national/);  
<https://www.iapmei.pt/PRODUTOS-E-SERVICOS/Empreendedorismo-Inovacao/Inovacao-e-Competitividade/Incentivos-e-financiamento.aspx>

### - PORTUGAL 2030

Numa perspetiva de financiamento comunitário, o Quadro Comunitário de Apoio VI (Portugal 2030<sup>1</sup>) define como prioridades:

- Portugal + inteligente: Investindo na investigação e inovação, na digitalização (incluindo conectividade digital), na competitividade e internacionalização das empresas, nas competências para a especialização inteligente, a transição industrial e o empreendedorismo;
- Portugal + conectado: Com redes de transportes estratégicas, baseada numa forte aposta na ferrovia, potenciando a mobilidade de pessoas e bens, bem como a qualificação dos territórios, garantindo a sua atratividade, competitividade e inserção nos mercados nacional e internacional;
- Portugal + próxima dos cidadãos: Apoiando estratégias de desenvolvimento a nível local, promotoras de coesão social e territorial, e apoiando o desenvolvimento urbano sustentável, baseado no conceito de interligação de redes, centrada nas necessidades das pessoas;
- Portugal + verde: Orientado para a transição verde, acompanhando a emergência climática e incorporando as metas da descarbonização, da eficiência energética e

<sup>1</sup> RCM n.º 98/2020, de 13 de novembro.



reforço das energias renováveis, e apoiando a inovação, a economia circular e a mobilidade sustentável;

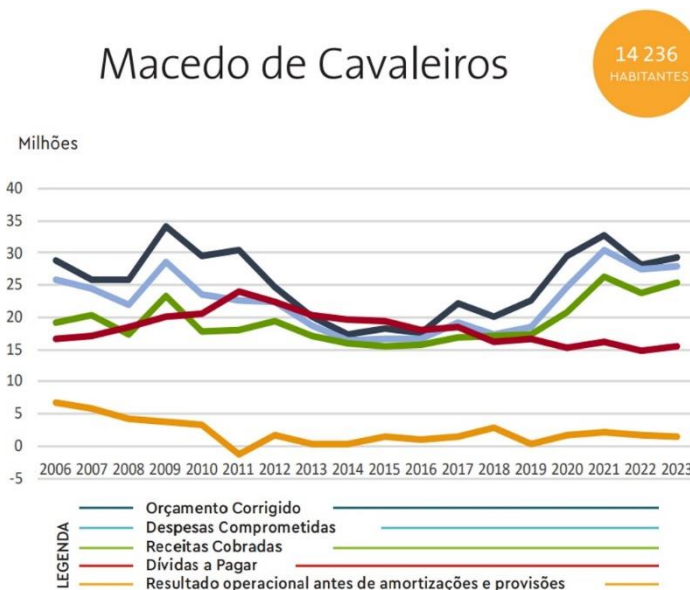
- Portugal + social: Apoiando a melhoria das qualificações da população, a igualdade de acesso aos cuidados de saúde, promovendo o emprego de qualidade, a inclusão social, seguindo as prioridades estabelecidas no Pilar Europeu dos Direitos Sociais;
- Portugal + transição justa: Para assegurar que a transição para uma economia sustentável e neutra em carbono se processa de forma justa.

A identificação dos fundos comunitários, como fonte de financiamento, revela-se crucial no contexto do investimento público realizado em Portugal nos últimos anos, tendo assegurado cerca de 90% do investimento público entre 2014 e 2020<sup>2</sup>.

### - GRANDES OPÇÕES DO PLANO/PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Todos os anos o MMC tem de apresentar o programa financeiro do ano corrente: o orçamento municipal (constituído pelas Grandes Opções do Plano e o Plano Plurianual de Investimentos), baseado nos desígnios já referidos anteriormente da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro. Nele são vertidas todas as despesas e receitas geradas ou a ser criadas no MMC conforme a estratégia política e autárquica à data.

Em termos macroeconómicos, o Anuário Financeiro dos Municípios Portugueses permite verificar que Macedo de Cavaleiros tem incrementado a sua dimensão financeira, mantendo a tendência de diminuição da dívida e aumento orçamental nos últimos anos.



Fonte: Elaboração própria baseada no  
Anuário Financeiro dos Municípios  
Portugueses (2023)

<sup>2</sup> Pág. 47 do Review 04: *The Future of EU Cohesion Policy: Drawing lessons from the past* do Tribunal de Contas Europeu, 2025 (link: [https://www.eca.europa.eu/ECAPublications/RV-2025-04/RV-2025-04\\_EN.pdf](https://www.eca.europa.eu/ECAPublications/RV-2025-04/RV-2025-04_EN.pdf)).



### **3. INCENTIVOS FINANCEIROS**

#### **- DERRAMA**

O MMC não cobra.

#### **- IRS**

O MMC fixa uma participação de 1% sobre a Coleta Líquida do IRS, nos termos do art. 26.º da Lei nº 73/2013 de 3 de setembro.

#### **- IMI**

A taxa do IMI para 2024 a liquidar no ano de 2025, segundo a alínea c) do n.º 1 do art. 112.º do DL n.º 287/2003 é de 0,8% para prédios rústicos e de 0,3% para prédios urbanos. No caso do imóvel ser destinado à habitação própria e permanente dos proprietários e atendendo ao número de dependentes, ao abrigo do art. 112.º-A do Código do IMI, existe uma redução da taxa conforme o:

- N.º de dependentes a cargo: 1 / Dedução Fixa: 30€ - Aplica-se
- N.º de dependentes a cargo: 2 / Dedução Fixa: 70€ - Aplica-se
- N.º de dependentes a cargo: 3 ou mais / Dedução Fixa: 140€ - Aplica-se

Apesar deste cenário local, importa ainda referir que existem mecanismos de diminuição/aumento de pressão fiscal admitidos no Código do IMI, tal como é o exemplo das zonas de pressão urbanística, admitidas pelo DL n.º 67/2019, de 21 de maio, que aditou ao art. 112.º uma alínea B no Código do IMI.

#### **- ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA**

No caso do MMC, existem 2 Áreas de Reabilitação Urbana, nomeadamente: Cidade de Macedo de Cavaleiros e Travanca.

- Isenção de IMI por um período de 5 anos, prorrogável, ao abrigo do art. 71.º do EBF;
- Isenção de IMT, ao abrigo do art. 45.º e 71.º do EBF;
- Redução da tributação do IVA de 23% para os 6%;
- Taxa reduzida de 5% para as mais-valias;
- Arrendamento com tributação reduzida de 5%;
- Redução de IRS com dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelos proprietários, até ao limite de 500€;
- Isenção de IRC e redução na tributação de IRS e IRC para fundos de investimento imobiliário.





#### 4. FMSAU

O FMSAU é uma ferramenta prevista no art. 62.º da Lei de Bases de 2014 para a execução ou financiamento de iniciativas relacionadas com o ambiente e o urbanismo. Nele, podem ser integradas as receitas resultantes da dinâmica urbanística, sob a forma monetária ou patrimonial.

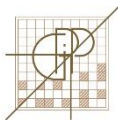
Quanto às mais-valias, o FMSAU num primeiro momento carece de uma bolsa de terrenos – que pode ser utilizada pelas áreas de cedência – e de disponibilidade financeira para executar as premissas de perequação.

Quanto à consignação de receitas urbanísticas, elas podem ser na parte ou na totalidade do IMI, IUC, IMT ou das taxas municipais. Outras receitas a serem criadas terão de seguir a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, bem como os seguintes enquadramentos legislativos (art. 2.º):

- Lei das Finanças Locais;
- Lei Geral Tributária;
- Lei que estabelece o quadro de competências e o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias;
- Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- Código de Procedimento e de Processo Tributário;
- Código de Processo nos Tribunais Administrativos;
- Código do Procedimento Administrativo.

Assim, as regras de funcionamento deverão ser desenvolvidas, atendendo aos pressupostos afirmados e na intenção de *permitir a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais* (art. 62.º da Lei de Bases de 2014).

Por fim, recomenda-se a consulta do art. 87.º do Regulamento, onde se desenvolvem os princípios operativos do FMSAU, definido em regulamento administrativo.



## 5. COMPROMISSO

O Plano de financiamento, para além de apresentar as opções de financiamento para a concretização da totalidade das propostas previstas no programa de execução, irá debruçar-se em particular sobre o financiamento das propostas da responsabilidade municipal de curto e médio prazo – horizonte temporal das ações para as quais a alínea c) do n.º 2 do art. 97.º do RJIGT determina a demonstração da sustentabilidade económico-financeira.

Para efeito de análise foi considerado como curto prazo o período entre 2026/2029 e o de médio prazo o de 2030/2033.

Quanto às ações da responsabilidade de outros agentes, considera-se que estes assumem os respetivos encargos financeiros.

Relativamente a eventuais acordos de cooperação, a desenvolver no âmbito de UOPG, o MMC assumirá, posteriormente, os encargos que lhe corresponderem. Já as ações de responsabilidade municipal de longo prazo poderão ser alavancadas nos fundos comunitários disponíveis à data ou em parcerias futuras com a administração central ou com privados.

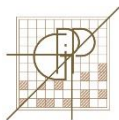
### - *COMPORTAMENTO FINANCEIRO DO MMC*

De modo a suprir as necessidades financeiras do PDMMC, importa realizar uma análise às finanças do MMC – o principal promotor da execução do IGT.

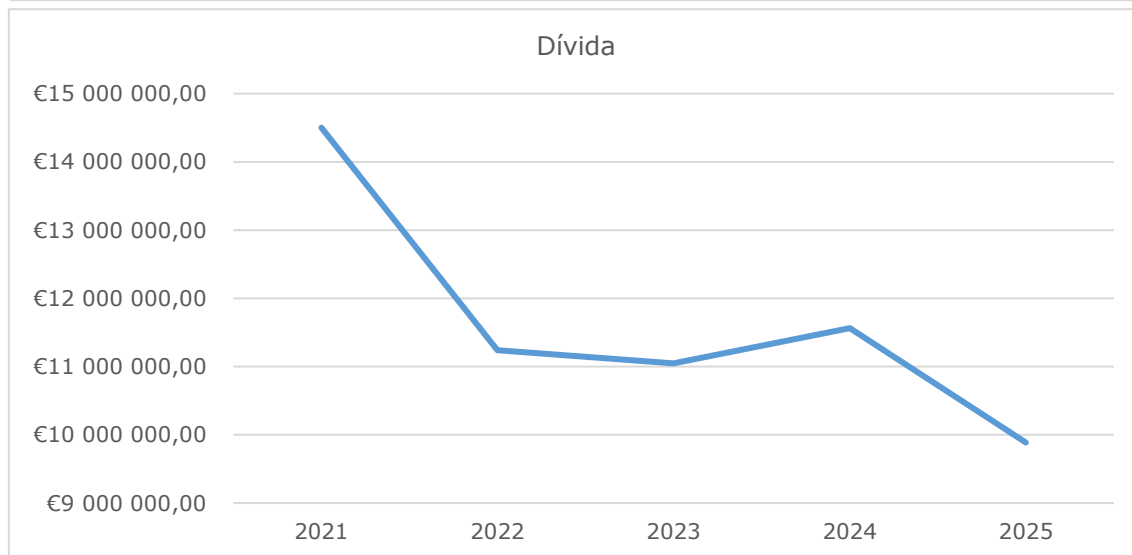
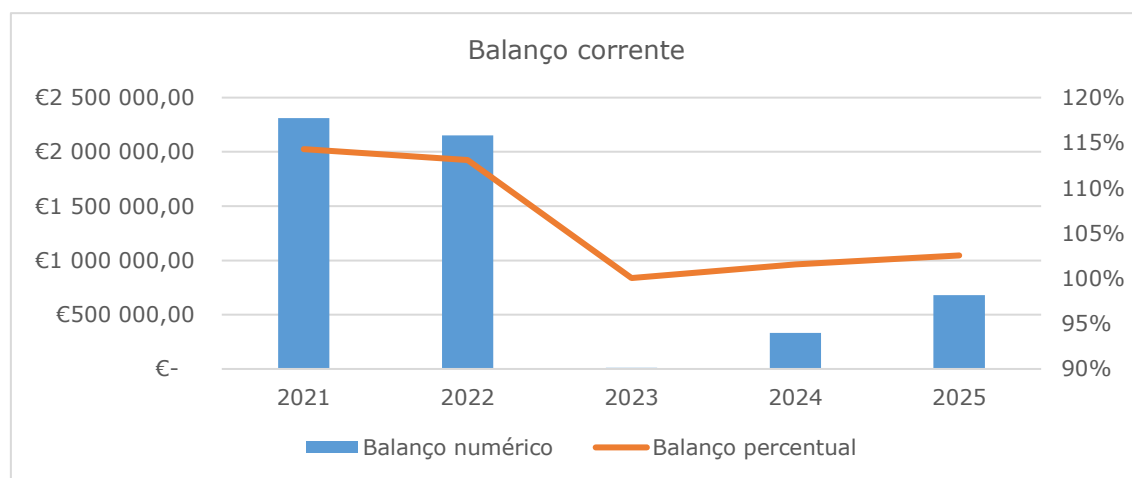
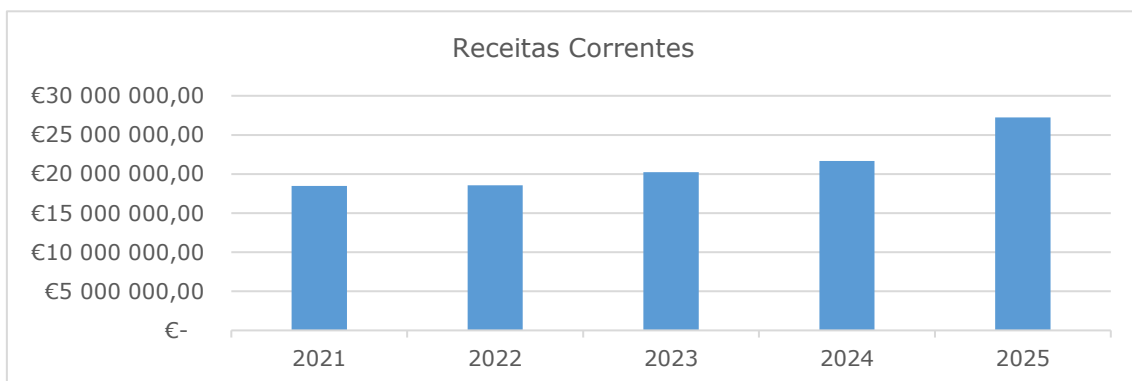
O financiamento das ações propostas será alavancado através do orçamento municipal, em particular nas receitas associadas à atividade urbanística e com interferência no sistema infraestrutural do território, como é o caso da Taxa Municipal de Urbanização, do IMI, IMT e IUC.

Na atualidade, esta componente da receita está associada às receitas correntes do MMC e as mesmas têm crescido nos últimos 5 anos, em média, 12%/ano.

Este comportamento permitiu ter um superavit global corrente nas contas municipais de 5,4 milhões de euros nos últimos 5 anos, o que permitiu



durante estes anos apresentar uma balança orçamental corrente positiva e assim contribuir para a diminuição da dívida.



Fonte: Elaboração própria baseada no INE e no MMC



## 6. PROJEÇÃO FINANCEIRA

Conforme o analisado nos capítulos anteriores e no Relatório do Programa de Execução, e assumindo o prazo de execução para o qual o MMC terá de fundamentar a sustentabilidade económico-financeira das propostas, o balanço corrente do MMC será a alavanca principal de investimento, uma vez que o *superavit* anual médio dos últimos 5 anos é de: 677 mil euros/ano.

Todavia, o MMC, tendo em conta que necessita 825 mil euros/ano para a execução das propostas da sua responsabilidade, as receitas correntes não são suficientes para cobrir o pretendido pelo PDMMC. Este resultado justifica a previsão de recurso ao endividamento e de outras alternativas de financiamento.

O recurso ao endividamento – conforme admitido no n.º 1 do artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro – não significa condicionar a execução do PDMMC, mas sim a utilização deste mecanismo de forma pontual e prudente.

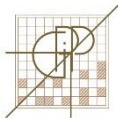
Verifica-se, contudo, que a execução plena do PDMMC não esgota a capacidade de endividamento atualmente disponível. O montante global estimado para a execução do PDMMC representa apenas 27%<sup>3</sup> da capacidade de endividamento atualmente disponível. Contudo, não é esse a intenção do MMC, que procura uma gestão financeira mais equilibrada e suportada também em fundos comunitários.

| Programação             |                        | Curto e médio prazo |
|-------------------------|------------------------|---------------------|
| Áreas programadas       | UOPG                   | 5 650 500,00 €      |
|                         | Área a infraestruturar | 953 040,00 €        |
| Total                   |                        | 6 603 540,00 €      |
| Distribuição por 8 anos |                        | 825 442,50 €        |

Fonte: Elaboração própria

A utilização dos fundos comunitários constitui uma alternativa necessária, sobretudo nas áreas que carecem de infraestruturas. Já no âmbito da execução das áreas programadas, os acordos a estabelecer entre as partes envolvidas poderão dispensar o recurso a investimento municipal direto. Ambas as situações podem desonerar a utilização de capital próprio.

<sup>3</sup> Aplicando a fórmula definida no n.º 1 do artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, conclui-se que o limite máximo legal de endividamento é de mais 24 700 157,45 €. Neste contexto, o valor global da proposta do PDMMC, estimado em 6 594 240,00 €, representa 27% da margem disponível, evidenciando que o montante enquadra-se na capacidade potencial de endividamento do município.



Deste modo o financiamento para os próximos 4 anos será suportado em receitas próprias, sendo afetado uma percentagem da cobrança da água e saneamento, bem como da receita proveniente dos impostos diretos, designadamente IMI e IMT.

Por fim, todo este cenário teve por base um período temporal de 5 anos, mas admite-se que a conjuntura económica causada pelo agravamento da inflação e a descentralização de competências possam interferir, não só nas finanças da administração local, como também nas projeções financeiras que está a ser realizada.

Macedo de Cavaleiros, março de 2026.