

## 2.<sup>a</sup> REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRANDA DO DOURO



PROGRAMA DE EXECUÇÃO/DISCUSSÃO  
PÚBLICA

março 2026

## Índice

<b>1- ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>2- OPÇÕES DE PLANEAMENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1- Áreas de execução programada .....</b>	<b>11</b>
<b>3- AÇÕES PREVISTAS/PROGRAMADAS .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1- Infraestruturas básicas .....</b>	<b>14</b>
3.1.1- Áreas de execução programada/Áreas a estruturar .....	14
3.1.2- Áreas de execução programada/Áreas a infraestruturar .....	15
3.1.3- Áreas de execução programada/Atividades económicas.....	22
<b>4- AÇÕES NÃO PROGRAMADAS .....</b>	<b>23</b>
<b>4.1- Rede rodoviária .....</b>	<b>23</b>
<b>4.2- Rede ferroviária .....</b>	<b>24</b>
<b>5- SÍNTESE FINANCEIRA.....</b>	<b>26</b>
<b>6- PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA E TEMPORAL .....</b>	<b>27</b>
<b>ANEXO: REABILITAÇÃO URBANA .....</b>	<b>29</b>

## 1- ENQUADRAMENTO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) o Plano Diretor Municipal (PDM) é acompanhado, entre outros, pelo Programa de Execução, contendo a identificação e a programação das intervenções estratégicas, definindo prioridades, estimando os encargos individuais e globais e os prazos de execução. Estas orientações de execução serão inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, ponderada a viabilidade e sustentabilidade<sup>1</sup> das respetivas propostas.

É neste enquadramento legal que se organiza e estrutura o presente documento designado por Programa de Execução, parte integrante do conteúdo documental da 2.ª revisão do PDM de Miranda do Douro.

---

<sup>1</sup> A sustentabilidade económico-financeira será apresentada em documento independente deste.

## 2- OPÇÕES DE PLANEAMENTO

### 2.1- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

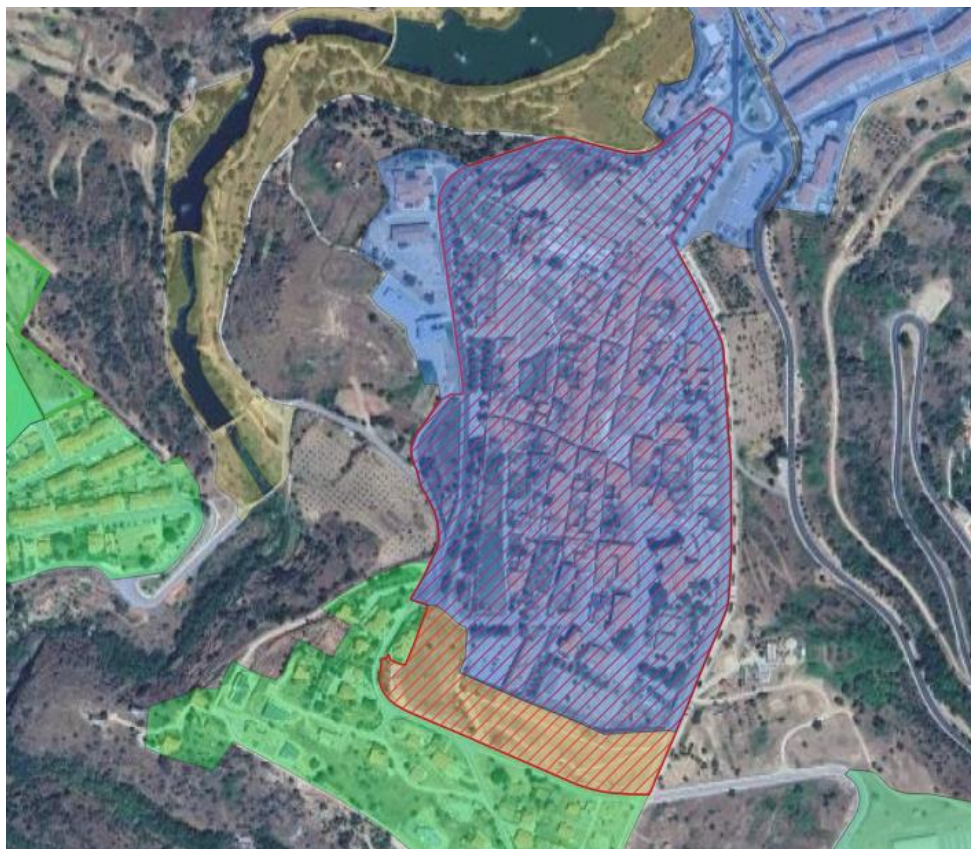
As UOPG são as áreas com programa próprio expresso nos termos de referência estabelecidos pelo regulamento do PDMMMD e em que a execução se realiza, preferencialmente, de forma sistemática e que dependem da iniciativa municipal, contribuindo diretamente para os objetivos do Plano, como seja a salvaguarda do património ou a promoção da localização de atividades económicas.

O Plano identifica as seguintes UOPG:

- UOPG 1: Centro histórico de Miranda do Douro;
- UOPG 2: Barrocal do Douro-Moderno escondido;
- UOPG 3: Ampliação da área empresarial de Miranda do Douro;
- UOPG 4: Área empresarial de Duas Igrejas;
- UOPG 5: Área empresarial de Palaçoulo;
- UOPG 6: Centro escolar, Miranda do Douro;
- UOPG 7: Expansão central, Miranda do Douro;
- UOPG 8: Expansão nascente, Sendim;
- UOPG 9: Expansão poente, Sendim;
- UOPG 10: Expansão central, Sendim.



### UOPG 1: Centro histórico da cidade de Miranda do Douro:



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço central e espaço verde de utilização coletiva.
<b>Ocupação atual:</b>	Núcleo consolidado do centro histórico da cidade e espaço público no interior do perímetro das muralhas.
<b>Execução:</b>	Não sistemática, através de operações urbanísticas de reabilitação do edificado e do espaço público, no enquadramento do Plano de Pormenor do Centro Histórico em vigor.
<b>Objetivos:</b>	Valorização /salvaguarda do património cultural.



### **UOPG 2: Barrocal do Douro-Moderno escondido:**



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço urbano de baixa densidade.
<b>Ocupação atual:</b>	Pontualmente edificada em contexto de elevado valor paisagístico.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas de reabilitação do edificado e do espaço público e de novas edificações a enquadrar em Plano de Pormenor de Salvaguarda, que poderá ser alargado para abranger o núcleo edificado a poente.
<b>Objetivos:</b>	Valorização /salvaguarda do património edificado e paisagístico.



### UOPG 3: Ampliação da área empresarial de Miranda do Douro:



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço de atividades económicas.
<b>Ocupação atual:</b>	Agrícola, matos e incultos.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas enquadrados em unidade de execução. Sem prejuízo da possibilidade de cooperação com os proprietários a execução desta área (infraestruturação de definição dos lotes) será promovida pelo Município, através da imposição administrativa, atendendo ao interesse público associado aos objetivos estabelecidos.
<b>Objetivos:</b>	Disponibilização de lotes infraestruturados para fixação de atividades económicas e criação de emprego.

**UOPG 4: Área empresarial de Duas Igrejas:**



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço de atividades económicas.
<b>Ocupação atual:</b>	Agrícola e incultos.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Execução. Preferencialmente será executada em cooperação entre o município e os proprietários.
<b>Objetivos:</b>	Disponibilização de lotes infraestruturados para fixação de atividades económicas e criação de emprego, tirando partido da acessibilidade conferida pelo nó do IC5 existente no local.

Para o local está em desenvolvimento o estudo urbanístico (imagem seguinte):



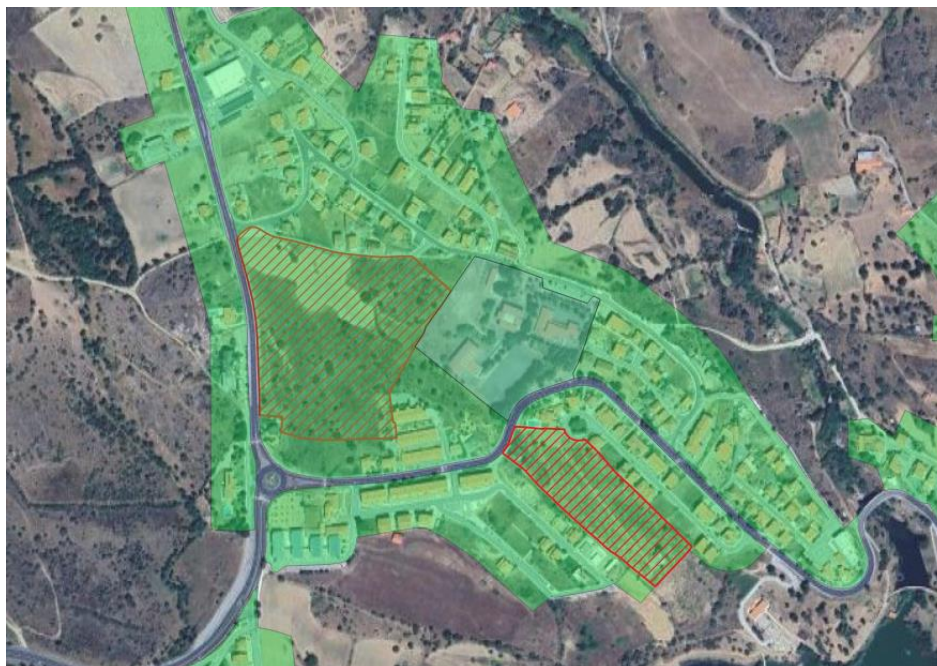
### UOPG 5: Área empresarial de Palaçoulo:



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço de atividades económicas.
<b>Ocupação atual:</b>	Agrícola.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Execução. Preferencialmente será executada por iniciativa dos proprietários, devendo a CM cooperar no sentido da agilização do processo de delimitação da Unidade de Execução e de apoio técnico.
<b>Objetivos:</b>	Disponibilização de lotes infraestruturados para fixação de atividades económicas, promovendo a deslocalização de atividades instaladas nas imediações.



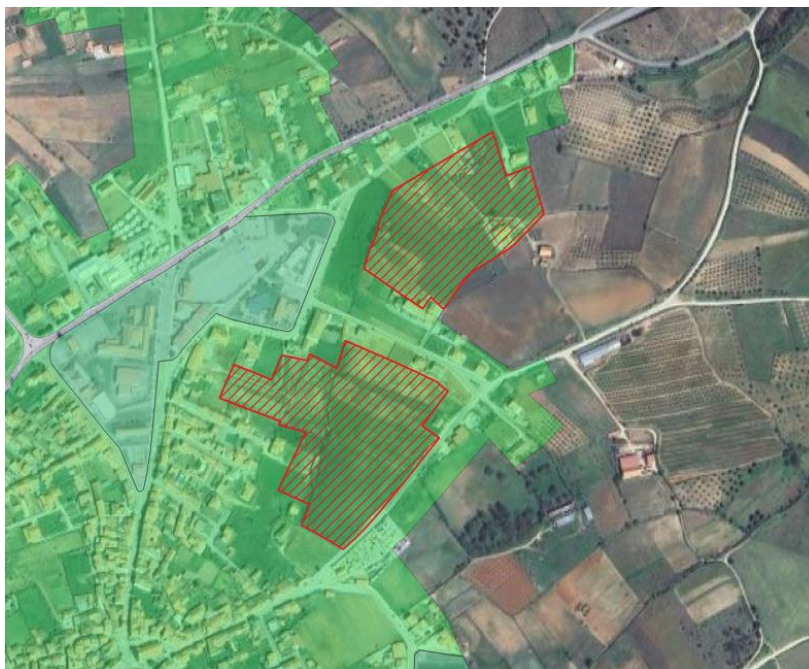
**UOPG 6: Centro escolar, Miranda do Douro e UOPG 7: Expansão central, Miranda do Douro:**



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço habitacional.
<b>Ocupação atual:</b>	Matos/Incultos.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Execução.
<b>Objetivos:</b>	Consolidação do tecido urbano, oferta de habitação e criação de espaço público.



**UOPG 8: Expansão nascente, Sendim e UOPG 10: Expansão central, Sendim.**



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço habitacional.
<b>Ocupação atual:</b>	Agrícola.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Execução.
<b>Objetivos:</b>	Estruturação e consolidação do tecido urbano e oferta de lotes para de habitação.

### UOPG 9: Expansão poente, Sendim



<b>Qualificação proposta:</b>	Espaço habitacional.
<b>Ocupação atual:</b>	Agrícola.
<b>Execução:</b>	Sistemática, através de operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Execução. O seu desenvolvimento será por cooperação entre o Município e os interessados.
<b>Objetivos:</b>	Disponibilização de lotes urbanos para habitação.

## 2.1- Áreas de execução programada

Cartograficamente, na *Planta de Ordenamento-Programação e Execução*, estão identificadas e delimitadas as designadas “**áreas de execução programada**”, que correspondem a espaços territoriais bem definidos, decorrendo diretamente das opções do Plano, sendo decisivas para a concretização dos objetivos estabelecidos.

Estas integram-se em duas grandes tipologias:

- 1- **Áreas não estruturadas:** não edificadas e sem estrutura viária de suporte, subdivididas em função da sua localização relativa em:
  - **Áreas a consolidar (Ac):** Correspondendo a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que carecem de consolidação ou estruturação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes. A não concretização no período estabelecido determina a reversão da qualificação para *espaços verdes de enquadramento*, conforme indicado no quadro seguinte;

- **Áreas a estruturar (Ae):** Áreas que não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento e drenagem, constituindo situações de expansão do perímetro urbano. A não concretização no período estabelecido determina a reversão para solo rústico e para a categoria de espaço indicada no quadro seguinte, que consta também em Anexo ao regulamento.

2- **Áreas a infraestruturar:** Caracterizadas pela existência de arruamentos e edificações, mas onde não existem, total ou parcialmente, redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos. As novas edificações apenas serão possíveis no enquadramento da lei geral no tocante à instalação de sistemas individuais de drenagem de águas residuais, tendo o município que, em função da programação definida, assegurar a instalação de redes públicas.

A previsão de **áreas não estruturadas** insere-se no desígnio de suprir carências habitacionais e contribuir para a consolidação e estruturação dos lugares onde se situam.

A inclusão em solo urbano das **áreas a infraestruturar** decorre da necessidade de rentabilização de infraestruturas instaladas, quando a dotação é parcial, e da necessidade de requalificação destes tecidos mais débeis, normalmente em situação de crescimento linear e desqualificados, nomeadamente pela ausência de espaços públicos.

As **áreas de execução programada** estão identificadas nas *Plantas de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo e Programação e Execução*, sendo as integrantes no primeiro grupo (áreas não estruturadas), necessariamente executadas de forma sistemática, as seguintes:

COD	Tipologia	Identificação/Localização	Tipo de execução		Sistema de execução	Horizonte temporal	Categoria de reversão/requalificação
			Sistemática	Não sistemática			
Ae1	A estruturar	Ampliação da área empresarial da cidade (UOPG3)	X		Imposição administrativa	4 anos	Espaço agrícola
Ae2	A estruturar	Área empresarial de Duas Igrejas (UOPG4)	X		Cooperação	4 anos	Espaço agrícola
Ae3	A estruturar	Área empresarial de Palaçoulo (UOPG5)	X		Cooperação	4 anos	Espaço agrícola
Ae4	A estruturar	Expansão nascente, Sendim (UOPG 8)	X		Cooperação	8 anos	Espaço agrícola
Ae5	A estruturar	Expansão poente, Sendim (UOPG 9)	X		Cooperação	8 anos	Espaço agrícola
Ac1	A consolidar	Centro escolar, Miranda do Douro (UOPG 6)	X		Interessados	8 anos	Espaço agrícola
Ac2	A consolidar	Expansão central, Miranda do Douro (UOPG 7)	X		Interessados	8 anos	Espaço verde de enquadramento
Ac3	A consolidar	Expansão central, Sendim (UOPG 10)	X		Interessados	8 anos	Espaço verde de enquadramento

Ae - áreas a estruturar  
Ac - áreas a consolidar

A sua execução rege-se pelos parâmetros urbanísticos e demais condições estabelecidas para as correspondentes categorias de espaços em que estão integradas, cumulativamente com o cumprimento dos termos de referência estabelecidos para as UOPG.

As **áreas a infraestruturar** são executadas de forma não sistemática, estando os encargos estimados com a infraestruturização sistematizados nos pontos seguintes deste relatório.

### 3- AÇÕES PREVISTAS/PROGRAMADAS

As ações programadas correspondem exclusivamente a infraestruturização.

Em termos de prioridade são definidos três períodos:

- Curto prazo: de 2026 a 2029;
- Médio prazo: de 2030 a 2033;
- Longo prazo: depois de 2033 .

A programação definida aponta para que praticamente todas as ações sejam executadas em oito anos, admitindo-se ainda que todo o esforço financeiro seja da responsabilidade da Câmara Municipal. A justificação da sustentabilidade económico-financeira parte deste princípio, que corresponde a uma posição cautelosa por parte do Município, sem prejuízo do recurso a outras fontes de financiamento que possibilitem o encurtamento dos prazos de execução definidos.

#### 3.1- Infraestruturas básicas

As infraestruturas básicas absorvem a totalidade do investimento definido no Programa de Execução do PDM e incluem-se em “pacotes” de diferentes abrangências e prioridades:

- Dotação de redes públicas de abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais à totalidade das áreas que o PDM inclui em solo urbano, dando cumprimento às exigências legais;
- Investimento em equipamentos e órgãos que permitam um melhor controlo da água não medida e contribuam para a redução substancial de perdas;
- Modernização do sistema de tratamento de águas residuais tendo em vista a substituição das fossas sépticas existentes por sistemas mais eficientes.

##### 3.1.1- Áreas de execução programada/Áreas a estruturar

As áreas a estruturar de carácter habitacional são fundamentais para os objetivos do plano de requalificação urbana permitindo colmatar deficiências ao nível das acessibilidades locais e, em algumas situações, viabilizar a qualificação de tecidos periféricos do ponto de vista urbanístico e ambiental, nomeadamente pela previsão de espaços públicos com dimensão adequada.

O quadro seguinte estabelece a participação financeira do Município no que respeita à infraestruturização em cada uma das UOPG de carácter habitacional em que participa, isoladamente ou em cooperação e que correspondem às **áreas a estruturar**.

UOPG					
Designação	Finalidade	Área (ha)	Estimativa de custo (€)	Complicação municipal	
Ae4/UOPG8: Expansão nascente, Sendim	Habitacional	3,41	51 150,00	30%	15 345,00
Ae5/UOPG9: Expansão poente, Sendim	Habitacional	5,63	84 450,00	30%	25 335,00
<b>Total</b>			<b>135 600,00</b>		<b>40 680,00</b>

Os termos de referência de cada uma das UOPG/Áreas a estruturar referidas estão definidos no regulamento do plano e deverão ser executadas em sistema de imposição administrativa ou de cooperação. As responsabilidades municipais, a esclarecer em contrato de urbanização, deverão abranger a participação nas infraestruturas, conforme indicado, a delimitação das unidades de execução, a participação ativa na concertação entre os proprietários ou benefícios fiscais, sem prejuízo de outras que decorram da negociação a efetuar.

### 3.1.2- Áreas de execução programada/Áreas a infraestruturar

Uma das prioridades municipais é a da dotação de infraestruturas básicas em falta no solo urbano, pois este tem de estar completamente abrangido por sistemas coletivos públicos.

As áreas a infraestruturar estão identificadas com caracteres alfanuméricos na peça desenhada e no quadro seguinte, no qual se apresenta a estimativa de custo por lugar e por freguesia, sendo o encargo global de **2 815 020,00 €**.



freguesia	lugar	esgotos (m)	€	água (m)	€	total €
UF Silva e Águas Vivas	1-Águas Vivas					
	1.1	90	9720,0	90	9180,0	
	1.2	100	10800,0			
	1.3	140	15120,0			
	1.4	100	10800,0	100	10200,0	
		<b>430</b>	<b>46440,0</b>	<b>190</b>	<b>19380,0</b>	<b>65820,0</b>
	2-Fonte Ladrão					
	2.1			100	10200,0	
	2.2			50	5100,0	
		<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>150</b>	<b>15300,0</b>	<b>15300,0</b>
	3-Granja					
	3.1	150	16200,0			
	3.2			50	5100,0	
		<b>150</b>	<b>16200,0</b>	<b>50</b>	<b>5100,0</b>	<b>21300,0</b>
	4-Silva					
	4.1	90	9720,0			
4.2	150	16200,0	150	15300,0		
4.3	60	6480,0	60	6120,0		
	<b>300</b>	<b>32400,0</b>	<b>210</b>	<b>21420,0</b>	<b>53820,0</b>	
	<b>880</b>	<b>95 040,0</b>	<b>600</b>	<b>61 200,0</b>	<b>156 240,0</b>	
UF Sendim e Atenor	5-Sendim					
	5.1	80	8640,0			
	5.2	290	31320,0			
	5.3	1000	108000,0			
	5.4	150	16200,0			
	5.5	550	59400,0			
		<b>0</b>	<b>0,0</b>			
		<b>2070</b>	<b>223560,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>223560,0</b>
	6-Atenor					
	6.1	280	30240,0			
	6.2	180	19440,0			
		<b>0</b>	<b>0,0</b>			
		<b>0</b>	<b>0,0</b>			
	<b>460</b>	<b>49680,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>49680,0</b>	
7-Teixeira						
	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
	<b>2530</b>	<b>273 240,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>273 240,0</b>	



freguesia	lugar	esgotos (m)	€	água (m)	€	total €
UF Constantim e Cicouro	8-Cicouro					
	8.1	290	31320,0			
	8.2	120	12960,0			
		410	<b>44280,0</b>	0	0,0	<b>44280,0</b>
	9-Constantim					
	9.1	85	9180,0	85	8670,0	
	9.2	100	10800,0	150	15300,0	
	9.3	75	8100,0			
	9.4	75	8100,0			
		335	<b>36180,0</b>	235	<b>23970,0</b>	<b>60150,0</b>
		<b>745</b>	<b>80 460,0</b>	<b>235</b>	<b>23 970,0</b>	<b>104 430,0</b>
UF Ifanes e Paradela	10-Ifanes					
	10.1	350	37800,0	100	10200,0	
	10.2			120	12240,0	
	10.3	100	10800,0			
	10.4	70	7560,0			
	10.5	180	19440,0			
	10.6	100	10800,0	80	8160,0	
	10.7	150	16200,0	150	15300,0	
		950	<b>102600,0</b>	450	<b>45900,0</b>	<b>148500,0</b>
	11-Paradela					
	11.1	175	18900,0			
	11.2	145	15660,0			
	11.3	200	21600,0	200	20400,0	
	11.4	220	23760,0	200	20400,0	
		740	<b>79920,0</b>	400	40800,0	<b>120720,0</b>
	<b>1690</b>	<b>182 520,0</b>	<b>850</b>	<b>86 700,0</b>	<b>269 220,0</b>	



freguesia	lugar	esgotos (m)	€	água (m)	€	total €	
Duas Igrejas	12-Duas igrejas						
	12.1	175	18900,0				
	12.2	650	70200,0				
	12.3	350	37800,0	350	35700,0		
			1175	126900,0	350	35700,0	162600,0
	13-Cércio						
	13.1	125	13500,0	125	12750,0		
	13.2	90	9720,0	90	9180,0		
			215	23220,0	215	21930,0	45150,0
	14-Quinta do Cordeiro						
	14.1			90	9180,0		
			0	0,0	90	9180,0	9180,0
	15-Vale de Mira						
	15.1	50	5400,0	50	5100,0		
	15.2	140	15120,0				
		190	20520,0	50	5100,0	25620,0	
		1580	170 640,0	705	71 910,0	242 550,0	
Genísio	16-Genísio						
	16.1	160	17280,0	160	16320,0		
	16.2	150	16200,0				
			310	33480,0	160	16320,0	49800,0
	17-Especiosa						
	17.1	200	21600,0				
	17.2	80	8640,0				
	17.3	40	4320,0				
	17.4	120	12960,0				
	17.5			600	61200,0		
	17.6	300	32400,0				
			740	79920,0	600	61200,0	141120,0
			1050	113 400,0	760	77 520,0	190 920,0



freguesia	lugar	esgotos (m)	€	água (m)	€	total €
Malhadas	18-Malhadas					
	18.1	400	43200,0			
	18.2	100	10800,0			
	18.3	300	32400,0	200	20400,0	
		800	<b>86 400,0</b>	200	<b>20 400,0</b>	<b>106 800,0</b>
Miranda do Douro	19-Aldeia Nova					
		0	0,0	0	0,0	0,0
	20-Palancar					
	20.1			50	5100,0	
	20.2			50	5100,0	
		0	<b>0,0</b>	100	<b>10200,0</b>	<b>10200,0</b>
	21-Pena Branca					
		0	<b>0,0</b>	0	<b>0,0</b>	0,0
	22-Miranda					
	22.1	1200	129600,0			
	22.2	400	43200,0	400	40800,0	
	22.3			80	8160,0	
		1600	<b>172800,0</b>	480	<b>48960,0</b>	<b>221760,0</b>
23-Vale de Águia						
	1600	<b>172 800,0</b>	580	<b>59 160,0</b>	<b>231 960,0</b>	
Palaçoulo	24-Palaçoulo					
	24.1	200	21600,0			
	24.2	170	18360,0	100	10200,0	
	24.3	200	21600,0			
	24.4	300	32400,0	120	12240,0	
	24.5	300	32400,0	300	30600,0	
		1170	<b>126360,0</b>	520	<b>53040,0</b>	<b>179400,0</b>
	25-Prado Gatão					
	25.1	200	21600,0			
	25.2	130	14040,0			
	330	<b>35640,0</b>	0	0,0	35640,0	
	1500	<b>162 000,0</b>	520	<b>53 040,0</b>	<b>215 040,0</b>	



freguesia	lugar	esgotos (m)	€	água (m)	€	total €
Vila Chã de Braciosa	26-Fonte de Aldeia					
	26.1	200	21600,0	120	12240,0	
		200	<b>21600,0</b>	120	<b>12240,0</b>	<b>33840,0</b>
	27-Freixiosa					
	27.1			60	6120,0	
	27.2			140	14280,0	
		0	<b>0,0</b>	200	<b>14280,0</b>	<b>14280,0</b>
	28-Vila Chã					
	28.1			220	22440,0	
	28.2	60	6480,0			
	28.3	180	19440,0	80	8160,0	
28.4	100	10800,0	100	10200,0		
28.5	180	19440,0				
		520	<b>56160,0</b>	400	<b>40800,0</b>	<b>96960,0</b>
		720	<b>77 760,0</b>	720	<b>67 320,0</b>	<b>145 080,0</b>
Picote	29-Barrocal do Douro					
	29.1	200	21600,0			
	29.2	180	19440,0			
		380	<b>41040,0</b>	0	0	<b>41040,0</b>
	30-Picote					
	30.1	280	30240,0			
	30.2			200	20400,0	
	30.3	300	32400,0			
	30.4	145	15660,0			
	30.5			250	25500,0	
			725	<b>78300,0</b>	450	<b>45900,0</b>
		1105	<b>119 340,0</b>	450	<b>45 900,0</b>	<b>165 240,0</b>



freguesia	lugar	esgotos (m)	€	água (m)	€	total €
S. Martinho de Angueira	31-S. Martinho					
	31.1	2200	237600,0			
	31.2	130	14040,0	100	10200,0	
	31.3	600	64800,0			
	31.4	100	10800,0			
	31.5	70	7560,0	70	7140,0	
	31.6	150	16200,0			
	31.7	400	43200,0			
	31.8	450	48600,0	180	18360,0	
	31.9	500	54000,0	400	40800,0	
		4600	496 800,0	750	66 300,0	563 100,0
Póvoa	32-Póvoa					
	32.1	350	37800,0			
	32.2	300	32400,0			
	32.3	120	12960,0			
	32.4	250	27000,0			
	32.5	130	14040,0			
	32.6	250	27000,0			
		1400	151 200,0	0	0,0	151 200,0
<b>Total geral</b>			<b>2 181 600,0</b>		<b>633 420,0</b>	<b>2 815 020,0</b>
			<b>% 77,50</b>		<b>% 22,50</b>	

### 3.1.3- Áreas de execução programada/Atividades económicas

A oferta de lotes infraestruturados para acolhimento de empresas é uma prioridade da Câmara Municipal, pelo que assume bastante relevância a ampliação da atual “zona industrial” da cidade. O apoio às duas outras áreas empresariais deverá ocorrer posteriormente. Todas estas obras deverão ser concretizadas a curto prazo, até final de 2029. O investimento estimado reporta-se apenas à infraestruturção, não estando estimados encargos de aquisição de terrenos, projetos ou outros investimentos, salvo na ampliação da área empresarial de cidade.

Rubrica/Designação	Investimento estimado (€)	Curto prazo			
		2026	2027	2028	2029
<b>ATIVIDADES ECONÓMICAS:</b>					
AE1/UOPG3- Ampliação da área empresarial da cidade	650 000,0	25% 162 500,0	25% 162 500,0	25% 162 500,0	25% 162 500,0
AE2/UOPG4- Área empresarial de Duas Igrejas	130 500,0			50% 65 250,0	50% 65 250,0
AE3/UOPG5- Área empresarial de Palaçoulo	26 010,0			50% 13 005,0	50% 13 005,0
<b>total</b>	<b>806 510,0</b>	<b>162 500,0</b>	<b>162 500,0</b>	<b>240 755,0</b>	<b>240 755,0</b>

A ampliação da área empresarial da cidade sendo, em princípio, da responsabilidade exclusiva do Município deverá corresponder a um encargo global de cerca de 650 000,0 euros. As outras áreas empresariais terão apenas uma pequena comparticipação municipal, conforme estimativa indicada.

## 4- AÇÕES NÃO PROGRAMADAS

As ações não programadas respeitam a grandes infraestruturas de transporte de carácter regional, da responsabilidade da administração central e que ainda não têm qualquer previsão de execução ou estimativa de custos, mas que importa realçar no PDM de Miranda do Douro enquanto intervenções de carácter estratégico a longo prazo, associadas ao transporte rodoviário e ferroviário com possibilidades de ligação a Espanha.

### 4.1- Rede rodoviária

O atual traçado do Itinerário Complementar 5 (IC5), no território de Miranda do Douro termina nas imediações de Duas Igrejas a cerca de 5 Km da cidade, conforme esquematicamente se ilustra na imagem abaixo.



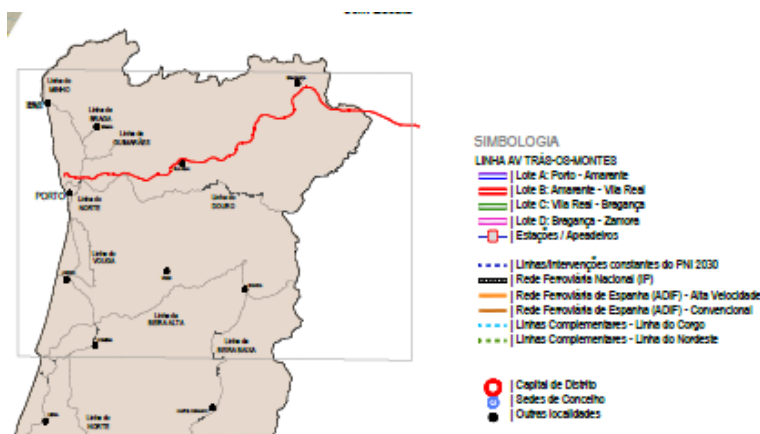
O que se preconiza é a concretização da ligação internacional, através do prolongamento do IC5, conforme modelo do PROT-N.

A Infraestruturas de Portugal, I.P., S.A. não tem, de momento, qualquer programação para esta ligação que se entende estruturante para a Região.

#### 4.2- Rede ferroviária

À semelhança do IC5, também a linha de caminho de Ferro do Sabor (entre o Pocinho e Miranda) terminou em Duas Igrejas. Todos os serviços ferroviários nesta linha foram suspensos em 1988, sendo o seu canal utilizado atualmente como ciclovia.

A CIM das Terras de Trás-os-Montes (CIM-TTM) têm vindo a estudar um canal para a instalação de via férrea de alta velocidade, que a partir do Porto relacionasse as cidades de Vila Real e Bragança, com posterior ligação a Zamora. A imagem abaixo traduz a solução preconizada nos estudos realizados que prevê o seu traçado por terras de Miranda do Douro.



Fonte: CIM Terras de Trás-os-Montes

O atual Plano Ferroviário Nacional (PFN), publicado em 2025, considera esta ligação, mas associada a um serviço de interidades, com possibilidade de interligação a Espanha, conforme esquematicamente se ilustra abaixo.



Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2025, de 16-04 (Plano Ferroviário Nacional)

Esta designada “Linha de Trás-os-Montes” merece no PFN as seguintes considerações:

*A hipótese considerada para este Plano assume a construção de uma linha nova com uma velocidade de projeto de 160 km/h, podendo ter alguns troços a 200 km/h, onde tal não implique um sobrecusto significativo.*

*O acesso ao Porto poderia ser feito através da Linha do Douro, com uma ligação perto do apeadeiro de Oliveira. No entanto, seria necessário assegurar que esta linha tem capacidade suficiente para acomodar o tráfego adicional. Em alternativa, a nova Linha de Trás-os-Montes poderia continuar por um traçado inteiramente novo que ligasse à Linha do Minho e à LAV Porto — Vigo nas proximidades do Aeroporto Sá Carneiro.*

*A articulação com esta nova linha deve, portanto, informar as decisões a ser tomadas sobre futuros investimentos na Linha do Douro ou na construção da Linha do Vale do Sousa, estudando-se a melhor configuração para a rede ferroviária no acesso ao Porto a partir de Este. Considera-se, ainda, que esta linha pode ser pensada também para o tráfego de mercadorias, assumindo-se como um futuro novo corredor internacional que assegure a o crescimento do tráfego para além da capacidade providenciada pela Linha da Beira Alta e pela Linha do Minho.*

Estando as opções em aberto a CM de Miranda do Douro entende pertinente a manutenção da proposta da CIM das Terras de Trás-os-Montes, ainda que a adaptar do ponto de vista dos serviços a prestar.



## 5- SÍNTESE FINANCEIRA

O volume financeiro global definido para a execução do plano é de **3.662.210,00 €** (três milhões, seiscientos e sessenta e dois mil e duzentos e dez euros), com a repartição evidenciada abaixo. As ações programadas deverão estar concluídas no prazo de 8 anos, até final de 2033.

<b>Síntese:</b>	<b>€</b>	<b>%</b>
<b>Infraestruturas básicas:</b>		
- Áreas a estruturar (habitacionais)	40.680,00	1,11%
- Áreas a infraestruturar	2.815.020,00	76,87%
- Atividades económicas	806.510,00	22,02%
	<b>3.662.210,00</b>	<b>100,00%</b>

## 6- PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA E TEMPORAL

A concretização das ações municipais deverá ocorrer no prazo de oito anos, até final de 2033. O PDM tem um prazo de vigência de 10 anos, pelo que deverá ser revisto após 2035, caso não haja justificação para ocorrer em prazo mais curto. Os anos de 2034 e 2035 servirão de folga para eventuais constrangimentos na execução das ações agora propostas, garantindo que a próxima revisão ocorrerá com a execução plena do presente.

Áreas de execução programada (habitacional):	Investimento estimado (€)	...	2029	...	2033
AE4/UOPG8: Expansão nascente, Sendim	15 345,00		100%		
			15 345,00		
AE5/UOPG9: Expansão poente, Sendim	25 335,00				100%
					25 335,00

Ampliação e manutenção de redes de saneamento por freguesia:	Investimento estimado (€)	2026	2027	2028	2029	2030	2031
UF Silva e Águas Vivas	95 040,00		50%	50%			
			47 520,00	47 520,00			
UF Sendim e Atenor	273 240,00			50%	50%		
				136 620,00	136 620,00		
UF Constantim e Cicouro	80 460,00			50%	50%		
				40 230,00	40 230,00		
UF Ifanes e Paradela	182 520,00					50%	50%
						91 260,00	91 260,00
Duas igrejas	170 640,00					50%	50%
						85 320,00	85 320,00
Genísio	113 400,00					50%	50%
						56 700,00	56 700,00
Malhadas	86 400,00					50%	50%
						43 200,00	43 200,00
Miranda do Douro	172 800,00	50%	50%				
		86 400,00	86 400,00				
Palaçoulo	162 000,00		50%	50%			
			81 000,00	81 000,00			
Vila Chã de Braciosa	77 760,00			50%	50%		
				38 880,00	38 880,00		
Picote	119 340,00			50%	50%		
				59 670,00	59 670,00		
S. Martinho de Angueira	496 800,00					50%	50%
						248 400,00	248 400,00
Póvoa	151 200,00					50%	50%
						75 600,00	75 600,00



Ampliação e manutenção de redes de abastecimento de água por freguesia:	Investimento estimado (€)	2026	2027	2028	2029
UF Silva e Águas Vivas	61 200,00	50% 30 600,00	50% 30 600,00		
UF Sendim e Atenor	0,00				
UF Constantim e Cicouro	23 970,00		50% 11 985,00	50% 11 985,00	
UF Ifanes e Paradela	86 700,00			50% 43 350,00	50% 43 350,00
Duas igrejas	71 910,00	50% 35 955,00	50% 35 955,00		
Genísio	77 520,00	50% 38 760,00	50% 38 760,00		
Malhadas	20 400,00		50% 10 200,00	50% 10 200,00	
Miranda do Douro	59 160,00	50% 29 580,00	50% 29 580,00		
Palaçoulo	53 040,00			50% 26 520,00	50% 26 520,00
Vila Chã de Braciosa	67 320,00			50% 33 660,00	50% 33 660,00
Picote	45 900,00			50% 22 950,00	50% 22 950,00
S. Martinho de Angueira	66 300,00		50% 33 150,00	50% 33 150,00	
Póvoa	0,00				

Atividades económicas:	Investimento estimado (€)	2026	2027	2028	2029
AE1: Ampliação da área empresarial da cidade (aquisição de terrenos, projeto e infraestruturação)	650 000,00	25% 162 500,00	25% 162 500,00	25% 162 500,00	25% 162 500,00
AE2: Área empresarial de Duas Igrejas	130 500,00			50% 65 250,00	50% 65 250,00
AE3: Área empresarial de Palaçoulo	26 010,00			50% 13 005,00	50% 13 005,00

Até final do mandato autárquico que se iniciará no final deste ano, coincidente com a entrada em vigor da atual revisão do PDM, deverá este estar executado em cerca de 66%, sendo os anos de 2028 e 2029 os mais exigentes para o orçamento municipal, conforme se esclarece seguidamente.

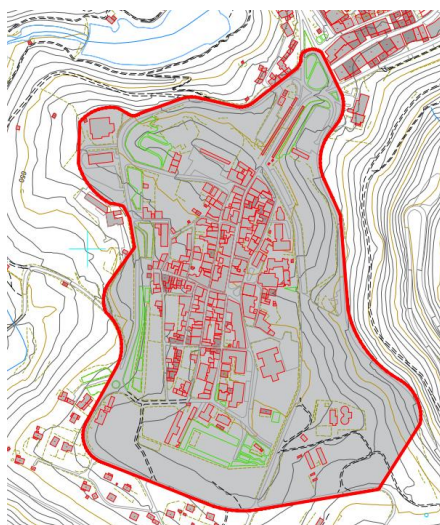
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
percentagem anual	10,48%	15,50%	22,57%	17,97%	16,40%	16,40%	0,00%	0,69%
custo anual	383 795,00	567 650,00	826 490,00	657 980,00	600 480,00	600 480,00	0,00	25 335,00
percentagem acumulada	10,48%	25,98%	48,55%	66,51%	82,91%	99,31%	99,31%	100,00%
custo acumulado	383 795,00	951 445,00	1 777 935,00	2 435 915,00	3 036 395,00	3 636 875,00	3 636 875,00	3 662 210,00

Miranda do Douro, março de 2026

## ANEXO: REABILITAÇÃO URBANA

Nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana (Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto) no concelho de Miranda do Douro estão aprovadas as ARU e ORU seguintes:

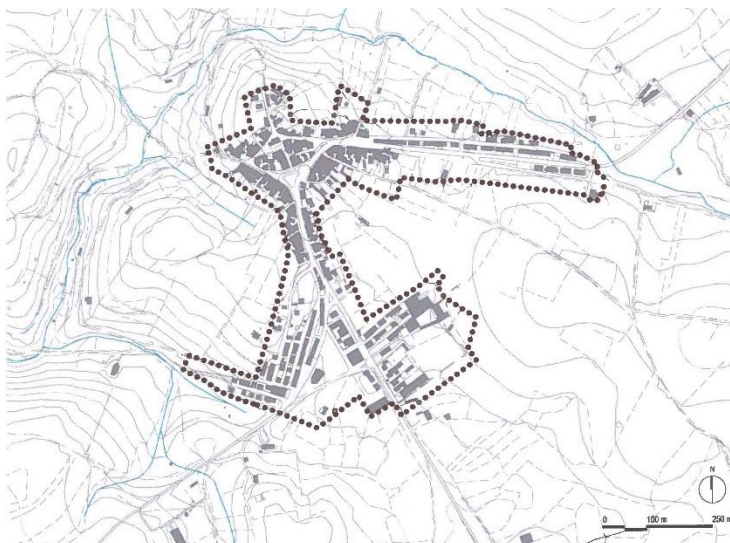
### ARU DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO DOURO (28 ha) / ARU E ORU SISTEMÁTICA APROVADAS (Aviso n.º 10537/2022 - Diário da República n.º 100/2022, Série II de 2022-05-24)



Identificação	PAT	QUA	FUN	RES	Estimativa Orçamental
<b>Espaço Público</b>					
Antiga Rua do Castelo	●●●	●●●	●	●	De 250.000€ a 500.000€
Envolvente da Muralha Norte	●●●	●●●	●	●	Inferior a 250.000€
Envolvente ao Largo da Sé	●●●	●●●	●	●	De 250.000€ a 500.000€
Envolvente ao Paço Episcopal	●●●	●●●	●	●	Inferior a 250.000€
Rua Mouzinho de Albuquerque	●	●●●	●●	●	Inferior a 250.000€
Rua D. Dinis	●	●●●	●	●	Superior a 500.000€
Miradouro do Reservatório de Água	●●●	●●●	●	●	Inferior a 250.000€
Largo do Espírito Santo	●●●	●●●	●	●	Superior a 500.000€
Largo da Moagem	●	●●●	●	●●	Superior a 500.000€
<b>Edificado</b>					
Barbacã e Muralha do Castelo	●●●	●●●	●	●	Superior a 500.000€
Auditório Municipal	●	●●●	●●●	●	Superior a 500.000€
Centro Cultural Municipal	●●	●●●	●●	●	Superior a 500.000€
Centro Interpretativo do Castelo	●●●	●●	●	●	Inferior a 250.000€
Centro de Interpretação no Paço Episcopal	●●●	●●●	●	●	Superior a 500.000€
"Casa da Lhéngua Mirandesa"	●●●	●	●	●	Inferior a 250.000€
Habitação Acessível	●	●●●	●	●●●	Superior a 500.000€
Edifício da Câmara Municipal	●	●●●	●●	●	Inferior a 250.000€
Edifício da UTAD	●	●●●	●●	●	Inferior a 250.000€
<b>Programas Imateriais</b>					
Plano de Mobilidade	●	●●	●●●	●●	Inferior a 250.000€
Circuito de Visitação	●●●	●	●●	●	Inferior a 250.000€
Programa de Marketing Territorial	●●●	●	●●	●	Inferior a 250.000€
Ações de Dinamização Socioeconómica	●●	●	●●●	●	De 250.000€ a 500.000€
Programa de Apoio à Reabilitação Urbana	●	●●●	●●	●●●	De 250.000€ a 500.000€

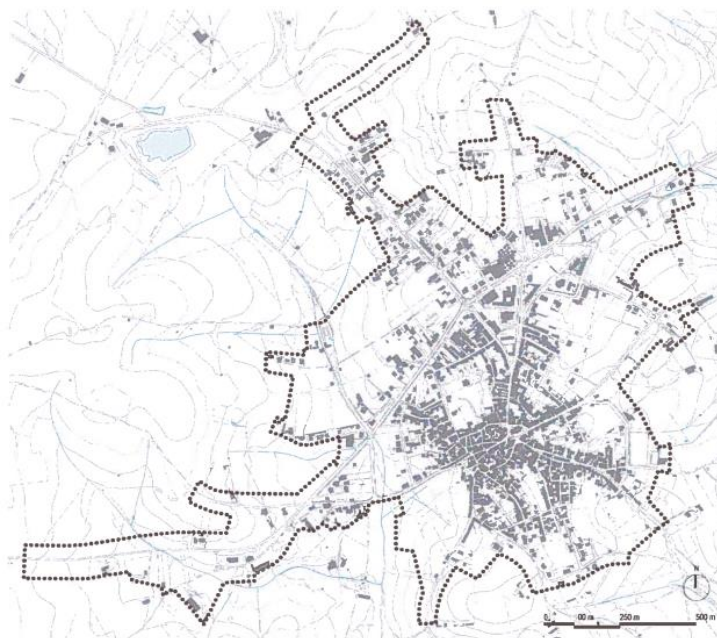
## ARU DE PALAÇOULO (28 ha) / ARU E ORU SISTEMÁTICA APROVADAS

(Aviso n.º 10538/2022 - Diário da República n.º 100/2022, Série II de 2022-05-24)



Identificação	QUA	FUN	PAT	Estimativa Orçamental
<b>Espaço- Público</b>				
Largo da Cruz	●●	●	●●●	Inferior a 250.000€
Arruamentos centrais	●●	●●●	●	Superior a 500.000€
Núcleo urbano	●●	●●●	●	Inferior a 250.000€
Zona Desportiva	●●	●●●	●	Inferior a 250.000€
Envolvente ao cemitério	●●	●●●	●	Inferior a 250.000€
<b>Edificado</b>				
ETAR	●●	●●●	●	Inferior a 250.000€
<b>Programas Imateriais</b>				
Programa de Marketing Territorial	●	●●	●●●	Inferior a 250.000€
Ações de Dinamização Socioeconómica	●●	●●●	●	De 250.000€ a 500.000€
Programa de Apoio à Reabilitação Urbana	●●●	●●	●	De 250.000€ a 500.000€

**ARU DE SENDIM (164 ha) / ARU E ORU SISTEMÁTICA APROVADAS**  
 (Aviso n.º 10539/2022 - Diário da República n.º 100/2022, Série II de 2022-05-24)



Identificação	QUA	FUN	PAT	Estimativa Orçamental
<b>Espaço-Público</b>				
Beneficiação dos Arruamentos Centrais	●●	●●●	●	De 250.000€ a 500.000€
Zona Desportiva	●●	●●●	●	De 250.000€ a 500.000€
<b>Edificado</b>				
Antiga Escola Primária	●●	●●●	●	Inferior a 250.000€
Adega Cooperativa	●	●●●	●●	Superior a 500.000€
<b>Programas Imateriais</b>				
Programa de Marketing Territorial	●	●●	●●●	Inferior a 250.000€
Ações de Dinamização Socioeconómica	●●	●●●	●	De 250.000€ a 500.000€
Programa de Apoio à Reabilitação Urbana	●●●	●●	●	De 250.000€ a 500.000€