

2.^a REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRANDA DO DOURO



PLANO DE FINANCIAMENTO/DISCUSSÃO
PÚBLICA

março 2026

Índice

1. Enquadramento	2
2. Fontes de financiamento	3
3. Incentivos.....	7
4. FMSAU	8
5. Compromisso	9
6. Projeção financeira para o plano	11

Abreviaturas e Siglas

% – Percentagem

Art. – Artigo

ARU – Áreas de Reabilitação Urbana

CCDR-N – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

CMMD – Câmara Municipal de Miranda do Douro

COS – Carta de Ocupação do Solo

DL – Decreto-lei

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IUC – Imposto Único de Circulação

IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

PDMM – Plano Diretor Municipal de Miranda do Douro

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

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento é o inventário das fontes de financiamento que estão disponíveis no presente e que no futuro deverão orientar a política de investimento municipal (capítulo 2). É o caso do financiamento pós-2020, em que a transição para um novo quadro comunitário induzirá um novo paradigma.

A acompanhar tal propósito são também apresentados os tradicionais incentivos e isenções que atraem e flexibilizam o investimento no território (capítulo 3).

Tal enquadramento dá a conhecer os mecanismos existentes para garantir o financiamento da execução do PDMMD, tendo como princípios assegurar o equilíbrio entre as ações a adotar para o território e a sustentabilidade financeira e ambiental das mesmas, bem como a procura de financiamento alternativo ao camarário, de forma a desenvolver parcerias e protocolos na execução do PDMMD.

Simultaneamente, apresentam-se outras alternativas de financiamento, entre as quais, o FMSAU (aprofundado no capítulo 4), que neste relatório é apresentado como sugestão de implementação.

Por fim, no capítulo 5 analisa-se o comportamento financeiro dos últimos 10 anos da CMMD e no capítulo 6 define-se uma projeção financeira do valor a dotar, da parte do município, para a execução do PDMMD, baseado nesse comportamento.

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, com um 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 PDMMMD 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://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/home>;
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 2030¹) 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;

¹ RCM n.º 98/2020, de 13 de novembro.

- 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 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 total desse investimento entre 2014 e 2020².

- GRANDES OPÇÕES DO PLANO/PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Todos os anos a CMMD 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 CMMD conforme a estratégia política e autárquica à data. No Relatório do Orçamento de 2025, pág. 3/4, destacam-se os seguintes objetivos:

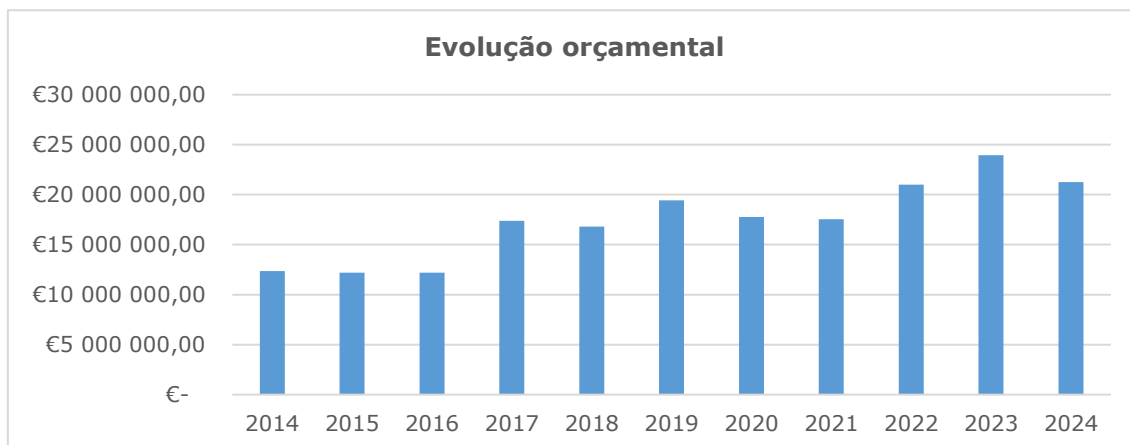
- *Promover a excelência e a melhoria contínua dos serviços prestados aos cidadãos e à comunidade, incentivando a participação dos mesmos na gestão municipal, valorizando a intervenção e o Inter-relacionamento dos trabalhadores.*
- *Desenvolver os sistemas educativos, cultural e desportivo.*
- *Promover a criação de novas formas de mobilidade sustentável, melhorando as acessibilidades.*
- *Promover a qualificação urbana e ambiental e contribuir para o desenvolvimento económico.*
- *Criar oportunidades para a juventude, desenvolver e aprofundar a solidariedade e a segurança de todos.*
- *Melhorar a informação e promover a participação de todos.*

² 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).



- *Adotar como seus os 17 objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) indicados pela ONU.*

Para a concretizar estes desígnios tem-se assistidos nos últimos anos a um aumento do orçamento do CMMD, muito por inerência dos resultados da



tributação dos impostos, mas também por uma conjunta macroeconómica favorável.

Fonte: Elaboração própria

3. INCENTIVOS

- DERRAMA

A 22 de janeiro de 2025 foi definido no Portal das Finanças uma taxa geral de 1,5%, uma taxa reduzida de 0,01% para sujeitos passivos com volume de negócios, no período anterior, não ultrapasse 150.000,00€ e isenções para sujeitos passivos cujo volume de negócios, no período anterior, não ultrapasse 10.000.000,00€ e que tenham mantido ou criado postos de trabalho, exceto os sujeitos passivos enquadrados nas divisões CAE 35 e 64.

- IRS

A CMMD abdica em favor dos munícipes os 2,50% sobre a Coleta Líquida do IRS, nos termos do art.º 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, com exceção das barragens onde a taxa é de 0,45%.

- ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Por fim, é de referir a existência de um contexto diferenciado nas ARU. No caso do município de Miranda do Douro existem 3 ARU: Palaçoulo; Sendim; e Centro Histórico de Miranda do Douro.

- 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. 106.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. n.º 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, a CMMD 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.

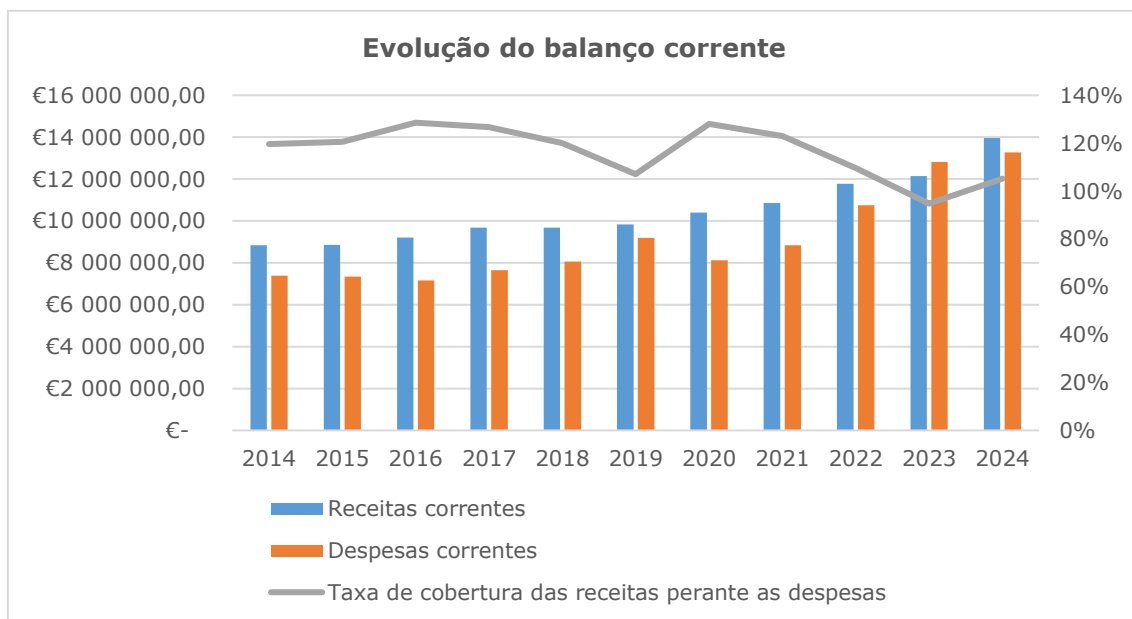
- COMPORTAMENTO FINANCEIRO DA CMMD

De modo a suprir as necessidades financeiras do PDMMD, importa realizar uma análise às finanças da CMMD – o principal promotor da execução do instrumento de gestão territorial.

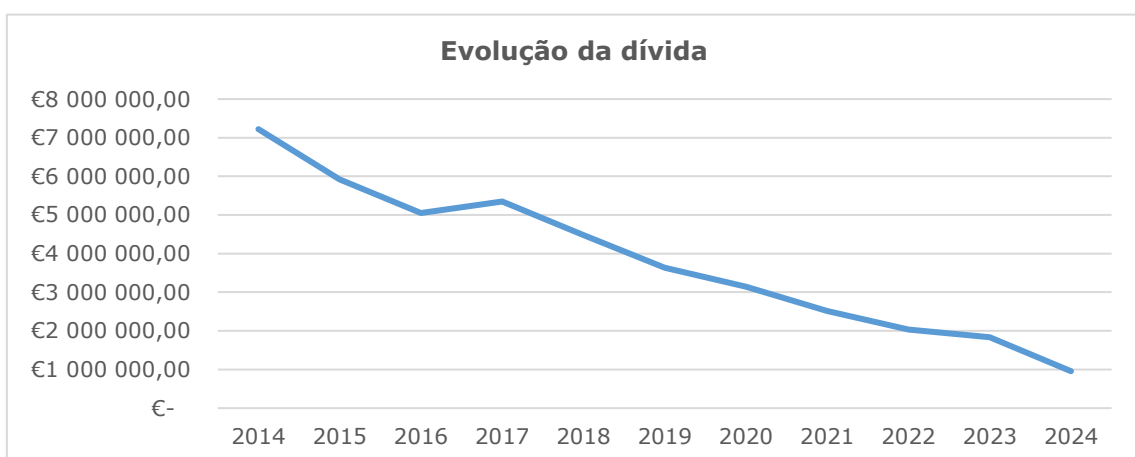
O financiamento das ações propostas será alavancado através do orçamento municipal, em particular nas receitas associadas à atividade urbanística e com interferência no sistema infraestrutural do território, como é o caso da Taxa Municipal de Urbanização, do IMI, IMT e IUC.

Na atualidade, esta componente da receita está associada às receitas correntes da CMMD e as mesmas têm crescido nos últimos 10 anos, em média, 5%/ano.

Este comportamento permitiu ter um *superavit* corrente nas contas municipais de 13,1 milhões de euros nos últimos 10 anos, o que permitiu durante estes anos apresentar uma balança orçamental corrente positiva e assim contribuir para a diminuição significativa da dívida.



Fonte: Elaboração própria baseada no INE



Fonte: INE

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 a CMMD terá de fundamentar a sustentabilidade económico-financeira das propostas, o balanço corrente da CMMD será a alavanca de investimento, uma vez que o *superavit* anual médio dos últimos 10 anos é de: 1,3 milhões de euros/ano.

Assim, a CMMD, tendo em conta que necessita de 457 mil euros/ano para a execução das propostas da sua responsabilidade, as receitas correntes são suficientes para cobrir o pretendido pelo PDMMD.

Programação	Curto e médio prazo
Áreas a estruturar (habitacionais)	40 680,00 €
Áreas a Infraestruturar	2 815 020,00 €
Atividades económicas	806 510,00 €
<i>Total</i>	<i>3 662 210,00 €</i>
<i>Distribuição por 8 anos</i>	<i>457 776,25 €</i>

Fonte: Elaboração própria

No entanto, acredita-se que a solução dos fundos comunitários seja uma hipótese, pelo menos, para a execução das áreas a infraestruturar, o que permitirá desonerar em 2/3 a necessidade de utilização de capital próprio ou de endividamento para a execução do PDMMD.

Por fim, todo este cenário teve por base um período temporal de 10 anos (que inclui períodos de expansão e contração da economia), 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 na projeção financeira que está a ser realizada.

Miranda do Douro, março de 2026.