

**2ª alteração à 1ª revisão**

Plano Diretor Municipal de **Sever do Vouga**



**Programa de execução, plano de financiamento e  
fundamentação da sustentabilidade  
económica e financeira**



**Município de  
SEVER DO  
VOUGA**

*novembro de 2022*

Esta página foi deixada em branco propositadamente

## **Índice**

- 1** – Enquadramento, 02
- 2** - Âmbito e objetivos, 04
- 3** – As ações e o Financiamento do Plano, 06
- 4** – Mecanismos de intervenção para garantir a execução, 07
- 5** - O contexto municipal e as opções prioritárias, 09
- 6** - Orçamento e investimento público municipal, 11
- 7** – Capacidade de investimento e principais contributos para a receita, 13
- 8** – Capacidade disponível - investimento na implementação das ações propostas pelo plano, 14
- 9** - Principais Domínios de Intervenção, 14
  - A - Rede de Infraestruturas [Principais linhas e opções de política municipal], 14
  - B - Rede Viária e transportes [Principais linhas e opções de política municipal], 16
  - C - Reabilitação Urbana e de Espaço Público [Principais linhas e opções de política municipal], 17
  - D - Projetos Estruturantes e Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão, 19
- 10** - Síntese das Intervenções Programadas, 25
- 11** – Programação de Intervenções e Unidades de Execução, 31

## 1 – Enquadramento

**1.1** - O PDMSV foi publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 80 — 24 de abril de 2015 através do Aviso 4466/29015. O processo de elaboração e aprovação foi enquadrado, ainda, no Decreto Lei 46/2009 de 20 de fevereiro.

**1.2** – Posteriormente, o **RJIGT** [Decreto Lei 80/2015 de 14 de maio] viria a estabelecer, no **artigo n.º 172**, os princípios gerais do regime económico-financeiro dos instrumentos de gestão do território:

*“1. A **regulação fundiária** é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.*

*2. Os programas e planos territoriais são **financeiramente sustentáveis**, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturação, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.*

*3. A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a **critérios de eficiência e sustentabilidade financeira**, sem prejuízo da coesão territorial.”*

**1.3** - Ainda no RJIGT, relativamente ao conteúdo, documental e material, do PDM, a alínea l] do n.º 1 do artigo 96.º [conteúdo material] refere e expressa que o plano diretor municipal [PDM] deve estabelecer *“a programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas [...]”*. As alíneas c] e d] do número 2 do artigo 97.º [conteúdo documental] reforça que do conteúdo documental do PDM deve fazer parte a *“programação 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” e pelo “plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”*.

**1.4** - A LBPPSOTU [Lei de bases da política pública do solo, ordenamento do território e urbanismo] e o RJIGT [regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial] estabelecem o **princípio da autossustentabilidade financeira** dos instrumentos de gestão do território, propondo que se explique e fundamente a execução das ações propostas pelo plano, o horizonte temporal, a prioridade e os meios financeiros alocados a essa mesma execução.

**1.5** - A LBPPSOTU [Lei 31/2014 de 30 de maio] estabelece, no seu **artigo 62º**, os princípios gerais do financiamento das infraestruturas urbanísticas:

*“1. A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais obedecem a **critérios de eficiência e sustentabilidade financeira**, sem prejuízo da coesão territorial.*

*2. Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da **demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira** da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.*

*3. Os municípios elaboram obrigatoriamente um **programa de financiamento urbanístico** que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no*

*reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.*

4. Os municípios devem constituir um **fundo municipal 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.

5. Os **instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas** em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.”

#### **1.6 - O presente relatório tem por principais objetivos:**

**A]** Complementar e desenvolver as disposições indicativas de execução e de financiamento que integram o capítulo 7 do Relatório do Plano da primeira revisão do PDMSV;

**B]** Adequar, assim, o conteúdo do PDMSV ao exigido no RJGT atualmente em vigor nomeadamente no que se refere à execução e sustentabilidade financeira das propostas do plano. Procura, assim, identificar as intervenções de iniciativa da administração pública, municipal ou central, necessárias concretizar, para que a implementação da estratégia de desenvolvimento que sustenta o PDM possa ser concretizada.

## 2 - Âmbito e objetivos

**2.1** - O processo de implementação de um Plano Diretor Municipal de SEVER DO VOUGA [embora se trate de um plano de zonamento e onde o grau de incerteza e de abstração é ainda significativo] pode e deve ser enquadrado na definição de um quadro de programação temporal e financeira que garanta a execução das ações de forte iniciativa e participação municipal. Atendendo à natureza e vigência temporal de um Plano Diretor Municipal reforça-se a ideia de que a programação e as estimativas de investimento apresentadas não se traduzem em instrumentos de gestão e de definição orçamental. Antes, constituem instrumentos estratégicos e orientadores para a definição de políticas de gestão municipais.

**2.2** - O financiamento e a sustentabilidade económica, perfeitamente relacionados entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento. Nesse sentido, o plano caracteriza as ações preconizadas, identifica os agentes envolvidos, estabelece prioridades e calendarização da execução e considera o esforço de investimento e capacidade financeira estimados e previsíveis. Efetivamente a viabilização das ações propostas depende por vezes da capacidade negocial do município e da forma como se deve assumir uma corresponsabilização entre os diversos agentes envolvidos, seja para a simples abertura de uma rua com perfis que incluam passeios mais largos e arborizados, seja para a concretização de um projeto de maior dimensão e de fixação de investimento.

**2.3** - Efetivamente o carácter programático ou a incerteza quanto à objetividade de algumas propostas e quanto à realização de alguns investimentos estruturantes torna tarefa complexa a tentativa de quantificação concreta das propostas do plano e o contributo de investimento municipal necessário garantir. Tal situação é igualmente válida para a calendarização da execução das referidas ações, pois a maior parte não depende exclusivamente da vontade, do tempo e da oportunidade da intervenção municipal. Refira-se assim que, mais do que valores concretos, são apresentadas estimativas orientadoras de programas possíveis e que se preveem instalar.

**2.4** - O papel exigido ao município será, essencialmente, o de "**Regulador**" de uma distribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes do plano, procurando equilibrar a balança entre a despesa pública municipal e o benefício das mais-valias geradas por essas obras. Cabe, ainda, ao município, o papel de dinamizador de novas dinâmicas de transformação motivando e desafiando os principais atores / promotores [já instalados ou emergentes] do processo de desenvolvimento municipal.

**2.5** - Nesse sentido reforça-se a ideia de que é fundamental:

- 1.** Que o município programe e defina a sua estratégia de desenvolvimento e as ações que considera estruturantes realizar, tendo em consideração os meios e as capacidades financeiras disponíveis e possíveis realizar.

- 2.** Que o esforço de investimento público municipal seja, obrigatoriamente, articulado e enquadrado com a gestão da capacidade de endividamento do município e com a capacidade em articular capacidade de investimento municipal com financiamento comunitário e com as dinâmicas de investimento privado. Só assim será possível garantir a sustentabilidade financeira do município.

**3.** Que o município assuma o papel de agente impulsionador das intervenções do tecido empresarial privado, incentivando e motivando a ação [atração e fixação de investimento] e ultrapassando algum imobilismo, incentivando e promovendo a negociação e a ação. O município não pode assumir uma atitude de expectativa e defensiva, esperando que os agentes e os promotores procurem e mostrem o interesse pelo território e decidam a melhor oportunidade de investir. Antes pelo contrário, o município tem de assumir uma postura ativa e dinamizadora, de procura e de lançar permanentemente desafios ao tecido económico local e regional.

**4.** Que o município estude e identifique, permanentemente, o quadro de oportunidades que os sucessivos quadros comunitários de apoio têm suportado e suportarão no futuro. Estar atento e na linha da frente é outro dos desafios com que o município se irá debater.

**5.** Que o PDM e o processo de gestão do território, envolvendo o município mas envolvendo, também, as entidades de diversas tutelas que incidem no território, se afirmem e se posicionem como “guardiãs” e promotoras do processo de desenvolvimento, equilibrado e sustentável, do território municipal, compreendendo as dinâmicas e as oportunidades e contribuindo, sempre, para a diluição da tradicional inércia institucional. Município e entidades devem recusar ser obstáculo meramente administrativo ao processo de desenvolvimento e compreender tanto o território como o quadro de dinâmicas e oportunidades instaladas e emergentes.

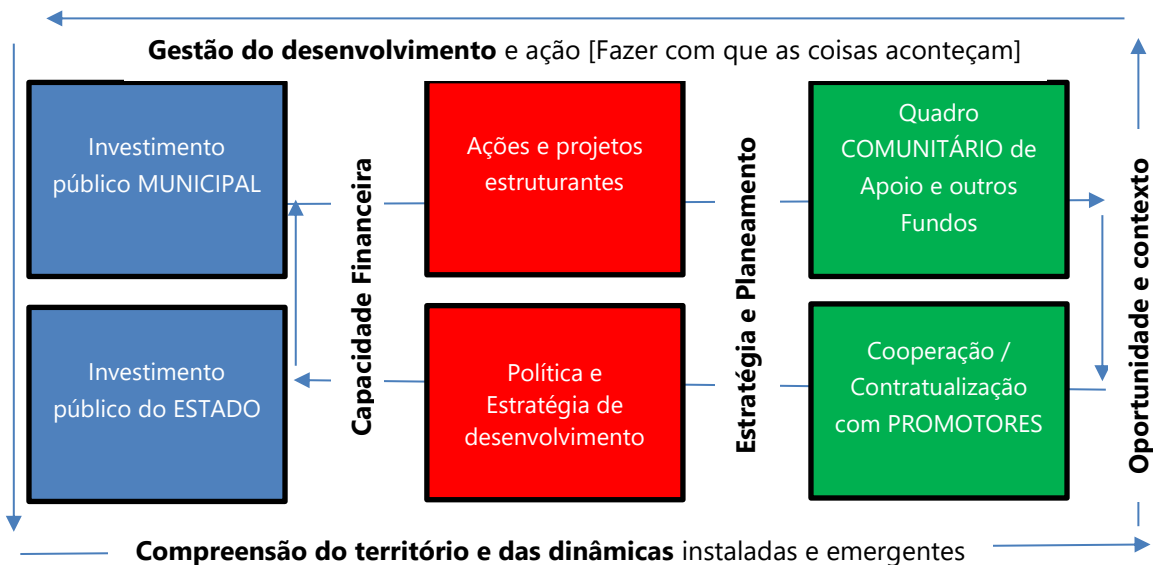
### 3 – As ações e o Financiamento do Plano

**3.1** - O financiamento do presente plano, compreende os principais planos, projetos e ações a realizar que permitem a concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial e a sua estratégia [visão, eixos e objetivos estratégicos]. Nesse sentido foram ponderadas cada uma das ações propostas, a sua temporalidade, a estimativa do custo para a sua concretização, e a sua relevância para os objetivos do Plano e do Modelo de Desenvolvimento Territorial. No princípio de sustentabilidade económico-financeira, o Município de SEVER DO VOUGA deve afetar parte das suas receitas "periódicas" e "certas" às políticas territoriais. Nesse sentido propõe o Plano a constituição de um fundo de gestão territorial e ambiental, cuja constituição é obrigatória [artigo n.º 62, n.º 4 do RJIGT] nos termos da Lei, e que aqui se designa de FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE E COESÃO TERRITORIAL [FMSCT], e que responde ao estabelecido na Lei.

**3.2** - As propostas de intervenção estruturantes, consideradas estratégicas a desenvolver, e consideradas no presente plano de financiamento, relevantes para a execução do Plano, encontram-se estabelecidas e agrupadas em quatro grupos, designadamente:

- \_ Rede de Infraestruturas
- \_ Rede Viária Proposta
- \_ Áreas de Reabilitação Urbana e do Espaço Público
- \_ Projetos Estruturantes e unidades operativas de planeamento e gestão

**3.3** - O Município de SEVER DO VOUGA encontra-se fortemente determinado para a execução do presente Plano, afetando fundos municipais à sua execução, pelo que a existência de financiamento nacional ou comunitário constitui fonte adicional de financiamento das políticas territoriais. Prevê-se, no entanto, uma forte cooperação com fontes de financiamento nacionais e europeias, em especial o Fundo Ambiental [nacional] e os programas de financiamento europeu [Portugal 2020 e 2030]. Podem ainda ser mobilizadas e promovidas candidaturas a outros fundos especializados em matéria de ambiente, alterações climáticas, ou de reconversão, reabilitação e requalificação de atividades em solo rústicos, de prevenção de riscos ou de reabilitação urbana. Finalmente, uma última referência para a possibilidade de determinadas propostas do plano poderem vir a ser executadas através de processos de cooperação e de contratualização com promotores privados.





## 4 – Mecanismos de intervenção para garantir a execução

**4.1** - O programa de execução e plano de financiamento e de fundamentação da sustentabilidade financeira de um PDM, precisamente por se tratar de um PDM, assume, tal como o plano, um considerável grau de incerteza, quer quanto ao tempo, quer quanto à oportunidade e vontade de intervenção dos principais agentes. Por isso, sabendo das limitações financeiras e da incapacidade de controlo da ação dos agentes por parte da autarquia, este documento encerra essencialmente um carácter indicativo e orientador, apesar do esforço em procurar estabelecer custos e prioridades de intervenção.

**4.2** - Considerando que a bolsa de solos municipais é pouco significativa e que a capacidade de intervenção municipal sobre o solo é débil e fortemente condicionada por evidentes limitações financeiras, parece evidente que significativa parte das propostas ou, se quisermos, da necessidade de mudanças no território, incide sobre solo de posse privada. Logo a concretização das principais ações de estruturação urbanística encontra-se diretamente relacionada com os tempos e a capacidade de ação de um conjunto de promotores privados, ficando o espaço de intervenção do município fortemente associado à sua capacidade de negociação e de motivação dos promotores para a ação. Efetivamente, cabe ao município, o papel de articular as ações de agentes diferenciados e de, em casos de imobilismo ou fenómenos de especulação fundiária, assumir-se como agente dinamizador e negociador capaz de promover a concretização das intervenções.

**4.3** - A execução do Plano é determinada nas seguintes intervenções, cujos estágios intercalares até à sua concretização podem integrar estudos e/ou projetos, aquisição de terrenos, programa e financiamento e execução da obra, seja de iniciativa exclusivamente municipal, ou seja, de iniciativa privada ou mista. Para as ações identificadas e propostas é indicado o grau de prioridade e, sempre que possível, preconizado as fontes de financiamento e os agentes a envolver preferencialmente. As intervenções e valores propostos constituem a base de referência para o processo de execução do plano e conseqüentemente, um quadro orientador para a estrutura do plano de atividades e orçamento municipal. À Câmara Municipal cabe o papel crítico mediante esta base, podendo ajustar prioridades e rever intervenções que neste momento não foram contempladas. No atual contexto das autarquias locais, a capacidade de realizar todos os investimentos pensados depende, em larga escala, da capacidade de envolver parceiros e/ou de se garantir o acesso a apoios financeiros comunitários. Do ponto de vista estritamente económico, a estratégia do município será sempre sustentada na promoção do ciclo virtuoso que manifeste a preocupação de reduzir e transformar a despesa corrente municipal em despesa de capital. A Programação da execução e financiamento das principais propostas do Plano Diretor Municipal depende da capacidade de realização do município e da capacidade de estabelecer contratualizações para a realização de determinadas intervenções. A compreensão e evolução dos contextos e das dinâmicas constituem fatores determinantes. Assim, o maior grau de sucesso ou de insucesso do processo de implementação e de realização do PDM de SEVER DO VOUGA e dependerá sempre:

- A) Da capacidade e da possibilidade de enquadramento de projetos estruturantes no quadro de apoio financeiro comunitário;
- B) Da capacidade e da oportunidade de envolvimento de parceiros sejam promotores privados sejam institucionais;
- C) Da capacidade e do equilíbrio e sustentabilidade financeira do município.

É considerando este grau de “incertezas” que o município programa a execução das principais propostas, explícita ou implicitamente, contidas no plano diretor municipal. Para a concretização e motivação para a ação, o município considerará para cada intervenção a oportunidade de agir isoladamente ou em parceria com promotores ou instituições:

- A] Concretizando os projetos estruturantes, mediante processos de contratualização e de cooperação com promotores;
- B] Promovendo a definição de Unidades de Execução para a promoção de intervenções urbanísticas estratégicas e prioritárias.

**4.4** - Cabe ao município promover a execução coordenada e programada das ações previstas e propostas pelo Plano. Nesse sentido, o município, através do processo de implementação do PDM, assume o papel de agente concertador e dinamizador do tecido empresarial e da iniciativa privada no processo de implementação e de execução do Plano. Esta coordenação e execução programada do Plano, que face à atual conjuntura socioeconómica em muito dependerá da dinâmica do investimento privado, que determina para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidas no Plano, ficando igualmente determinada a sua participação, direta ou indireta, no seu financiamento.

**4.5** - O modelo de organização territorial que se encontra estabelecido procura assumir, enquanto objetivo estruturante, o crescimento e desenvolvimento urbanístico harmonioso da área de intervenção do Plano, pelo que as intervenções a operar deverão considerar:

- A] A articulação espacial e temporal com o equilíbrio entre os custos e benefícios que decorrem da execução de infraestruturas urbanas, viárias e equipamentos de utilização coletiva;
- B] A dinamização de iniciativas de urbanização e construção afetas ao setor privado, sobretudo nas áreas que o município pretende ver assumidas como prioritárias;
- C] A adoção de incentivos capazes de potenciar a utilização prioritária dos solos com aptidão para a urbanização/edificação e que se apresentam já infraestruturados.

**4.6** - As características de ocupação urbanística do território sugerem a necessidade de estabelecer mecanismos de execução do Plano, apresentando sistemas e modelos de execução muito adaptados às dinâmicas em curso e às características de urbanização da área. Tal facto não impede o município, se confrontado com a necessidade de estabelecer um maior e mais rigoroso controlo do processo de urbanização, de estabelecer Unidades de Execução e/ou de Planos de Pormenor que suportem sistemas de execução do Plano de maior ou menor carácter impositivo.

**4.7** - Pode, neste contexto, a Câmara Municipal condicionar o licenciamento de operações urbanísticas, à realização de operações prévias de reparcelamento urbano, operações essas que poderão envolver associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, sempre que se considere desejável proceder à reestruturação cadastral, quer estas decorra de motivos de aproveitamento do solo, quer da procura de uma melhoria formal e funcional do espaço urbano e da concretização do próprio Plano.

## 5 - O contexto municipal e as opções prioritárias

5.1 - O contexto atual do processo de desenvolvimento do município de SEVER DO VOUGA evidencia como áreas prioritárias para o investimento público municipal as seguintes:

1. A área social [saúde, educação, apoio social] e cultural. A definição de políticas sociais e culturais vai muito mais além do que é objetivo de um PDM mas constituem opções de política de primeira linha em qualquer município que aposte na coesão social e territorial. O PDM, enquanto instrumento urbanístico e estratégico, mais não faz que evidenciar e assinalar essa aposta como um dos objetivos estratégicos de desenvolvimento. Neste âmbito a qualificação e modernização dos equipamentos públicos, a dinamização do apoio à terceira idade e infância, a qualificação dos estabelecimentos de ensino e a oferta de espaços culturais mais que preocupações específicas do município representam preocupações e ambição de política nacional.

2. A estrutura viária do município apresenta-se relativamente estável e estruturada. Mais do que novas vias estruturantes importa programar a hierarquização, manutenção e a qualificação da rede existente. Nesta perspetiva, e para efeitos de plano de financiamento associado ao processo de revisão do PDM, considera-se que a rede viária municipal é suficiente e encontra-se ajustada às necessidades de deslocação intra e extra concelhia, necessitando apenas de obras de conservação e manutenção.

3. Os serviços de Abastecimento Público de Água e de Saneamento Básico são prestados em Baixa pela AdRA – Águas da Região de Aveiro SA e em Alta pela Associação de Municípios do Carvoeiro e Vouga [água] e Águas do Centro Litoral [saneamento]. As taxas de cobertura ao nível do abastecimento público de água e de recolha de resíduos situam-se praticamente nos 100% servindo toda a população. A nível de saneamento básico a aposta continua a ser de aumentar as taxas de cobertura e de serviço à população.

4. Atualmente, a CMSV é responsável pela recolha de resíduos indiferenciados e a recolha seletiva encontra-se concessionada à ERSUC. A CMSV tem em funcionamento um Ecocentro na Zona Industrial de Cedrim, sendo as empresas Ambigrupo e TRIU as responsáveis pelo encaminhamento e tratamento dos resíduos ali depositados. Decorre, atualmente, um concurso público para selecionar empresa concessionária no âmbito da recolha e tratamento de resíduos.

5. O serviço de transportes públicos são garantidos, essencialmente, pelos transportes escolares [TRANSDEV] e pelo serviço privado da rede de Táxis. Na generalidade servem a globalidade da população.

6. A rede de equipamentos é suficiente e ajustada às necessidades da população, enquanto a rede de transportes públicos se encontra em discussão, perspetivando novos investimentos, que promovam uma oferta mais ajustada às necessidades da população.

7. A reabilitação e qualificação urbana é o principal desafio que se coloca ao município. Não se prevê crescimento de novas áreas urbanas, mas sim a requalificação e reabilitação dos espaços já urbanizados ou infraestruturados. A elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana no âmbito do desenvolvimento das Áreas de Reabilitação Urbana da Vila de SEVER DO VOUGA evidencia esse valor estratégico.

8. A área de reabilitação urbana (ARU) de Sever do Vouga tem como objetivo central a criação de condições que promovam a fixação de população, assim como de atividades ligadas ao comércio e serviços no seu centro. Esta ARU define uma unidade de intervenção na área central da Vila de Sever do Vouga, onde identifica um conjunto de imóveis de interesse patrimonial. A Autarquia aposta em intervenções de requalificação no espaço público, concedendo aos privados um quadro de benefícios e incentivos fiscais mais favorável para procederem à reabilitação do seu património.

9. É aposta do município desenvolver outras áreas de reabilitação urbana de forma a incentivar e dinamizar o processo de reabilitação urbana. Coute de Esteves representa um exemplo de dinamismo na área da reabilitação do tecido edificado privado.

10. O desenvolvimento de espaços vocacionados para a instalação e desenvolvimento de atividades económicas é a área que pode envolver mais investimento por parte do município se quiser efetivar uma política de atração e de fixação de investimento que diversifique e fortaleça a base económica local e regional. O plano assinala espaços de atividade económica, já existentes e em desenvolvimento. Mais uma vez, assinala-se, que cabe ao município promover ações de negociação / cooperação com proprietários e promotores no sentido de garantir ou dinamizar a sua execução.

11. As novas tecnologias e a oferta de espaços públicos *wireless* bem como a modernização administrativa procuram servir de uma forma cómoda e facilitada os residentes, mas também, procuram envolver e desafiar para uma participação cívica mais ativa e mais permanente.

**5.2** - O cenário acima descrito, ainda que de uma forma sintética, revela que a fase de qualificação do território por via da infraestruturção e da garantia de acesso aos principais equipamentos e infraestruturas foi cumprido com significativo sucesso nas últimas décadas. Hoje o principal problema que se coloca ao processo de desenvolvimento do município de SEVER DO VOUGA é o de "ter capacidade de despoletar dinâmicas de transformação e de crescimento". E estas, mais do que investimento público, exigem interesse, compromisso e atuação de atores da esfera da iniciativa privada. O Plano de financiamento e de sustentabilidade financeira associada ao processo de revisão do PDM revela, também, essa realidade. O PDM não apresenta projetos públicos significativos nem grandes ambições de investimento, antes cria um cenário e identifica um conjunto de oportunidades a desenvolver na esperança e na expectativa de que a iniciativa privada e eventuais promotores induzam e instalem novas dinâmicas transformação. Não são tempos de construir. São tempos de qualificar e potenciar o que existe e está, mesmo ali, ao nosso dispor.

## 6 - Orçamento e investimento público municipal

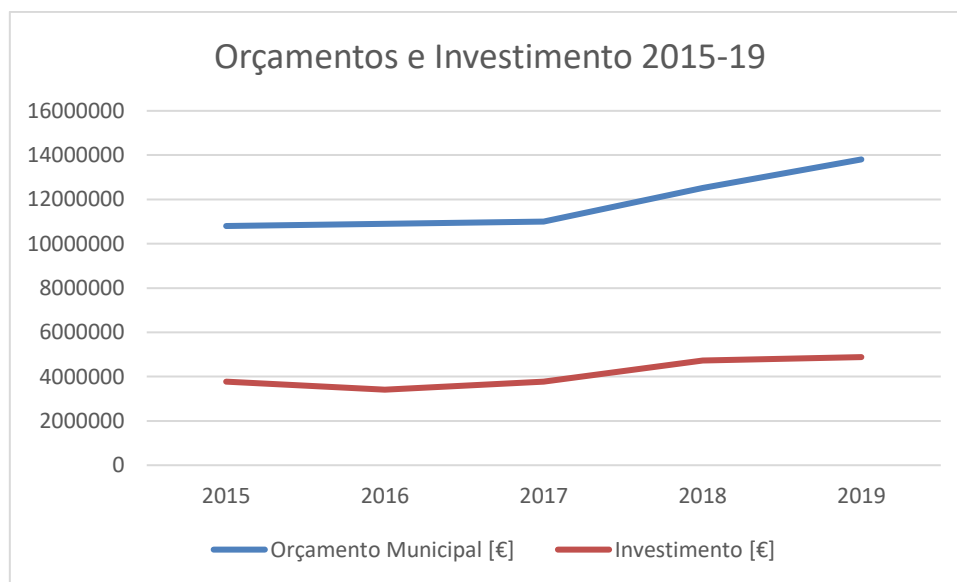
**6.1** - A análise dos últimos cinco orçamentos municipais [2015 - 2019] revela dois factos essenciais:

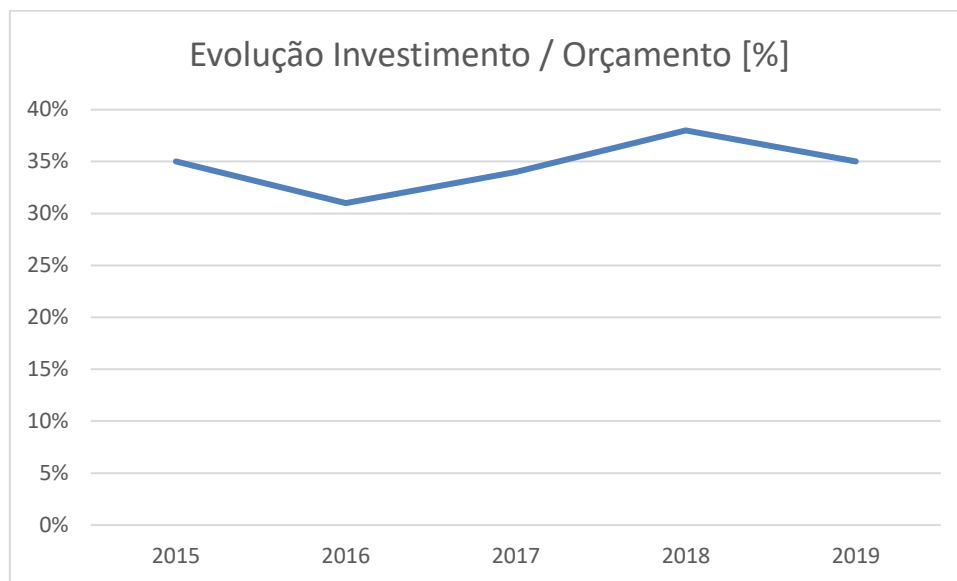
A] Nos últimos três anos, o orçamento municipal tem-se aproximado e ultrapassado mesmo os **12 milhões** de euros.

B] Desses orçamentos a verba cativa e alocadas ao designado "investimento" tem vindo a revelar algumas oscilações, mas aproxima-se do valor de **36%**, fato que assinala uma oportunidade relevante.

Q1 - Orçamentos Municipais [2014-2017]	2015	2016	2017	2018	2019
Valor global do orçamento municipal	10 800 000,00	10 900 000,00	11 000 000,00	12 520 166,59	13 806 400,00
Valor das verbas do orçamento passíveis de serem enquadradas em Investimento	3 778 795,00	3 411 315,00	3 767 585,00	4 734 540,00	4 881 950,00
Percentagem [Investimento/ orçamento global] [%]	35%	31%	34%	38%	35%
Taxa de execução [%]	80%	79%	71%	71%	69%

2015 a 2019 - valores executados





**6.2** - Se se mantiver a tendência dos últimos 5 anos, e esse será o cenário mais que provável, a análise dos últimos orçamentos municipais evidencia que as afetações de níveis de investimento municipal devem manter-se próximo dos 35% do valor global do orçamento, o que permitiria um valor de cerca de **4,5 a 5 milhões de euros anuais para investimento**, grande parte a afectar à estruturação urbanística e do ordenamento do território. Obviamente que se trata de uma verba significativa e constitui um valor relevante. Esta capacidade de investimento pode e deve ser rentabilizada, fortalecido e potenciado com diversas candidaturas aos fundos estruturais comunitários e, assim, servir de alavanca ao processo de desenvolvimento municipal.

## 7 – Capacidade de investimento e principais contributos para a receita

**7.1** - O município de SEVER DO VOUGA apresenta indicadores de endividamento favoráveis. Efetivamente nos últimos 3 anos registou uma receita corrente líquida, média, na ordem dos **8,5 – 9,5 milhões de euros**. O quadro seguinte evidencia a evolução dos principais contributos para a formação da receita.

<b>Q2 - Formação da receita [€]</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Fundo de Equilíbrio Financeiro	4 363 246,21	4 438 560,00	4 620 436,00	4 676 459,00	4 642 921,00
FSM	276 877,00	276 877,00	276 877,00	276 877,00	276 877,00
Participação no IRS	328 967,00	314 611,00	277 492,00	299 091,00	305 254,00
Outras transferências do Estado				20 671,57	383 652,04
<b>Impostos Diretos</b>					
IMI	1 110 940,22	1 001 120,32	977 442,33	976 033,67	965 634,68
IMT	95 123,80	129 377,36	158 167,18	171 565,59	189 996,63
IUC	244 970,04	249 297,24	265 859,38	281 002,35	294 787,90
Derrama	178 975,37	162 519,85	134 015,66	102 397,52	130 742,15
<b>Loteamentos e obras</b>	89 307,97	112 379,41	94 736,11	111 791,65	94 154,73
<b>Ocupação da via pública</b>	1 946,99	1 341,23	2 008,66	1 839,85	1 188,84
<b>Taxas, multas e outras penalidades</b>	16 581,53	11 682,52	51 745,51	23 776,52	25 227,36
<b>Outras receitas correntes</b>	111 020,52	20 249,19	24 991,95	115 387,30	77 059,08
<b>Total receitas correntes</b>	7 461 427,72	7 529 588,33	7 422 477,34	7 600 467,53	7 705 201,65
<b>Total receitas capital</b>	599 285,90	1 174 334,77	1 020 033,14	939 720,68	1 680 920,37
<b>Receita total</b>	8 078 841,40	8 703 923,10	8 443 983,00	8 540 597,80	9 422 082,72

**7.2** - A análise do quadro permite evidenciar a realidade económica e urbanística do município de SEVER DO VOUGA

A] Os impostos diretos e as transferências da administração central constituem os principais elementos na formação da receita e tem revelado valores relativamente estáveis no tempo.  
 B] O suporte de receita até aqui elencado tem uma característica de variabilidade, designadamente por alterações de conjuntura no mercado imobiliário, desajustada das necessidades decorrentes de um instrumento de planeamento que se pretenda sustentador de uma política de desenvolvimento económico. Os montantes, embora relativamente estáveis ao longo do tempo evidenciam a dinâmica urbanística registada nos últimos anos. Interessante verificar o crescimento do IMT que pode indiciar alguma dinâmica associada a reabilitação urbana [compra e venda de propriedades para reabilitação].

**7.3** - No essencial este quadro mostra uma certa estabilidade na formação da receita que possibilita a programação e a gestão financeira equilibrada e apoiada, ainda, pela capacidade de endividamento. As restantes receitas que contribuem para a formação do orçamento e que resultam da prestação e venda de serviços [refeições escolares, abastecimento de água, saneamento, recolha de resíduos, fundos estruturais e outras] também têm apresentado uma estabilidade ao longo do tempo, circunstância essa, que reforça a estabilidade financeira do município.

## 8 – Capacidade disponível para o investimento na implementação das ações propostas pelo plano

A informação acima expressa permite perspetivar, com alguma segurança, um suporte financeiro para intervenções e definição de políticas municipais no domínio do urbanismo e ordenamento do território na ordem dos **4,5 a 5 milhões de euros / ano**, realidade essa, que para um município e um território como SEVER DO VOUGA é bastante significativo. Mais, ainda, quando o município dispõem ainda de margem disponível para utilização no endividamento, na ordem dos **9,6** milhões de euros, confirmada após Prestações de Contas de 2019 e que permite ao município, em cada exercício, aumentar a dívida em valor correspondente a 20% dessa margem disponível [o que representa cerca de **2,2** milhões de euros]. [Ver Relatório de Gestão, folhas 71 a 73]

## 9 - Principais Domínios de Intervenção

Em função das propostas implícita ou explicitamente contidas no processo de revisão do PDM de SEVER DO VOUGA consideram-se quatro **domínios temáticos**:

- A\_ Rede de Infraestruturas
- B\_ Rede Viária Proposta
- C\_ Áreas de Reabilitação Urbana e Espaço Público
- D\_ Projetos Estruturantes e unidades operativas de planeamento e gestão

### A\_ Rede de Infraestruturas [Principais linhas e opções de política municipal]

**A1** - No concelho de SEVER DO VOUGA, os serviços de Abastecimento Público de Água e de Saneamento Básico são prestado em Baixa pela AdRA – Águas da Região de Aveiro SA e em Alta pela Associação de Municípios do Carvoeiro e Vouga [água] e Águas do Centro Litoral [saneamento]. A principal preocupação é procurar servir toda a população.

### Projetos / Investimento em Sever do Vouga recentemente concretizados [Informação AdRA]

- Rede de Abastecimento de Água aos Lugares de Castelões, Presas e Espinheiro (PAA 011 e 100) - Sever
- Abastecimento de Água em Silva Escura (PAA-002) - Bouças - Sever do Vouga
- Águas Residuais de Silva Escura / Dornelas e Talhadas (PAR 007) - 1ª Fase - Sever do Vouga
- EE da zona central de Silva Escura (PAR 007) - 1ª Fase - Sever do Vouga
- EE do Carvalhal em Silva Escura (PAR 007) - 1ª Fase - Sever do Vouga
- Águas Residuais de Silva Escura / Dornelas e Talhadas (PAR 008) - 2ª Fase - Sever do Vouga
- A.R. da Área envolvente Jardim Municipal - Sever do Vouga
- Captação do Sector Norte de Sever do Vouga
- Captação de Água no Rio Vouga - Sondagens - Sever do Vouga
- Aproveitamento da Captação do Sector Norte de Sever do Vouga
- Reabilitação do Sistema da Captação do Arestal em Sever do Vouga
- Arranjos Exteriores da Captação do Sector Norte de Sever do Vouga
- Reabilitação do Sistema de Captação do Arestal em Sever do Vouga
- Reforço do AA a Nespereira de Cima, Vila Seca e Sever do Vouga
- Reabilitação dos Sistemas de Reserva de Cedrim, Couto Esteves, Silva Escura e Dornelas (Sever do Vouga)"
- Reabilitação da ETAR de Sólido e Ligação da Bacia Poente da Vila (Sever do Vouga)



**Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

- *Sistema Elevatório da ETAR SUL\_Sever do Vouga*
- *Conceção-construção da ETAR SUL de Sever do Vouga*
- *Reabilitação da rede de águas residuais em Vila Fria e Carvalhal - Sever do Vouga*
- *Execução de furo de Couto Esteves em Sever do Vouga*
- *Renovação da rede de água em vários arruamentos de Talhadas - Sever do Vouga*
- *Rede AA na Rua do Campo - Paradela (Sever do Vouga)*
- *Emissário da EN 16 e Descarga da ETAR Sul - Sever do Vouga*
- *Remoção do EmissárioTroço SubFluvial - ETAR SUL SEVER DO VOUGA*
- *Abastecimento de Água a Couto de Esteves (Couto de Cima, Couto de Baixo e Lourizela - PAA-015) - Fase 2 - Sever do Vouga*

Empreitadas 8.970.519 €

Projetos, Fiscalização e aquisição de terrenos – 250.000

Renova e Ampliação redes AA e AR + Equipamentos – 300.000

**Valor Global - 9.520.519 €**

### **Projetos / Investimento programados**

[Informação AdRA]

- *AA Talhadas - Sistemas Autónomos*
- *Águas Residuais de Pessegueiro do Vouga (PAR 005) - Sever do Vouga*
- *Sistema de Reserva do Vouga Sul - Sever do Vouga*
- *Sistema de Desinfeção de Efluente Secundário da ETAR Sul - Sever do Vouga*
- *Águas Residuais no Lugar da Senhorinha - Sever do Vouga*
- *Reabilitação casa de comando da Captação do Areeiro – Sever do Vouga*
- *Reabilitação da Descarga ETAR SUL – Sever do Vouga*

**Valor Global - 8.438.000 €**

**A2** - Atualmente, o peso do investimento em infraestruturas incide, essencialmente, na manutenção e gestão da rede. Assim, é expectável que nos próximos anos se mantenha a necessidade de acautelar no orçamento, de uma forma cautelosa, os esforços de investimento municipal expressos no quadro seguinte. É evidente que se tratam de valores de referência que devem ser ajustados e validados no final de cada ano e em função das dinâmicas e das necessidades evidenciadas. Para efeitos de programação financeira considera-se a afetação de uma verba na ordem dos **500.000 € /ano** para investimento municipal na modernização e conservação das redes de **abastecimento público de água e de saneamento básico**.

**A3** – O investimento / despesa na área dos Resíduos tem rondado, nos últimos 3 anos, uma média de **360.000 €/ano**. Este valor constitui uma referência, equilibrada e prudente, para a programação financeira nos próximos anos.

**B\_ Rede Viária e transportes** [Principais linhas e opções de política municipal]

**B1** - A aposta de investimento municipal na rede viária incide, essencialmente, na conservação e manutenção da rede viária existente. A rede viária municipal é ajustada à estrutura e ao nível de ocupação / urbanização presente no território. Carece, no entanto, de uma estruturação que ofereça melhor legibilidade e uma funcionalidade mais ajustada a quem circula e se move dentro da Vila e da Vila para os principais eixos viários nacionais.

**B2** – A nível dos Transportes Públicos o município garante os transportes escolares durante todo o ano. Estabelece uma contratualização com a TRANSDEV.

**B3** - Os orçamentos dos últimos 5 anos têm revelado já alguma preocupação com estes cenários onde a conservação e manutenção da rede viária assume uma importância acrescida.

<b>Q3 - Outros investimentos na qualificação urbana</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Investimento em rede viária, nova, manutenção, conservação	1 089 136,65	1 213 037,43	912 670,57	565 772,99	346 674,79
Transportes Públicos – TRANSDEV	287 631,91	301 239,39	283 598,40	259 295,44	362 032,39

**B4** – Considera-se que a programação financeira para os próximos deve afetar:

**1.000.000 €/ano** para execução, manutenção e conservação da rede viária;

**400.000 €/ano** para apoiar os Transportes Públicos e, em especial, os Transportes escolares.

## C\_ Reabilitação Urbana, Espaço Público e projetos estruturantes

**C1** - Os núcleos urbanos, e em especial a área integrada na ARU da Vila de SEVER DO VOUGA e a qualificação da rede de espaços públicos constituem elementos a valorizar e a qualificar no domínio da requalificação urbana. A opção e a aposta de qualificação urbana e ambiental das principais centralidades do município dependerão, para além da capacidade de investimento municipal, da oportunidade e do acesso a meios financeiros de apoio. Os espaços públicos são fatores de atração e de valorização do território porque enquadram o tecido urbano envolvente e porque proporcionam condições e lugares de encontro e de sociabilidade.

**C2** - A proposta de plano identifica e transpõe essa preocupação ao assinalar os núcleos antigos como uma categoria de espaço central. Obviamente que a preocupação de reabilitar o tecido edificado destes núcleos depende, essencialmente, da ação dos respetivos proprietários. O papel do município centra-se, apenas, na qualificação do espaço público e de elementos edificados de referência que possam servir de exemplo e motivar os particulares / promotores para as ações de reabilitação. O cenário no domínio da reabilitação urbana foi significativo, em especial, no decorrer do presente ano de 2019, como evidenciam os dados expressos no quadro seguinte.

<b>Q4 - Investimentos na qualificação urbana [€]</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Qualificação e reabilitação urbana e Qualificação da rede de espaços públicos	181 933,29	191 474,28	179 426,37	244 976,10	268 780,87

**C3** - Mas as perspetivas futuras e mesmo imediatas já são mais positivas e motivadoras. Efetivamente, no âmbito do desenvolvimento da Área de Reabilitação Urbana [ARU] de SEVER DO VOUGA, e enquadrado no Programa de Ação para a Reabilitação Urbana [PARU] o município de SEVER DO VOUGA tem um curso um conjunto de obras contratualizadas ou em processo de candidatura que vão, certamente, contribuir para a afirmação e dinamização do processo de reabilitação urbana da Vila de SEVER DO VOUGA. Estas obras representam um esforço de investimento considerável se comparado com a tendência dos últimos anos mas não poderemos esquecer que a comparticipação esperada do FEDER contribui para tornar esse esforço financeiro próprio perfeitamente enquadrado e em linha com os investimentos realizados nos últimos anos e na capacidade financeira do município.

**C4** – Identificam-se já um conjunto de projetos com execução programada e que incidem, essencialmente, em ações de reabilitação urbana, de edifícios e bairros de referência e marcantes da imagem da cidade, ações de qualificação e valorização de espaços públicos e das áreas e corredores verdes urbanas, ações de promoção e qualificação da mobilidade urbana e ações imateriais motivadoras e afirmadoras da imagem e da identidade local.

**C5** - Trata-se de um conjunto de ações ambicioso e que envolve e exige um esforço financeiro considerável. No entanto, refere-se que a execução destas ações dependerá sempre da oportunidade de enquadramento em programas e apoio financeiro. Projetos como a Qualificação do Espaço Público - 1.ª Fase [111.232,40 €] e 2.ª Fase [340.647,60 €], Reabilitação e requalificação do Largo de S. Mateus [369.723,84 €] ou a Requalificação da Frente Ribeirinha da Ribeira de Pessegueiro [330.000,00 €] todos enquadrados no Centro 2020 e comparticipados em 85% constituem exemplos de investimento na área da reabilitação urbana.

**C6** - Considerando esta dinâmica é expectável que uma estimativa orçamental, anual, capaz de fazer face aos desafios do processo de reabilitação urbana, possa traduzir-se, com segurança e cautela, num quadro como o a seguir apresentado. Refere e reforça-se, no entanto, que os valores de investimento em processos de reabilitação urbana dependem fortemente das condições de acesso e enquadramento no quadro comunitário de apoio vigente. Mesmo assim, pode-se assinalar, com algum equilíbrio e prudência, um investimento médio anual na ordem dos **1.000.000 milhões de euros anuais**.

## **D\_ Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão**

No domínio do ordenamento do território o PDM de SEVER DO VOUGA define e assinala, as seguintes unidades operativas de planeamento e de gestão:

UOPG0 1 – Zona Industrial de Penouços

UOPG0 2 – Parque Empresarial de Pessegueiro

UOPG0 3 – Área de Lazer da Quinta do Barco

UOPG0 4 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal

UOPG0 5 – Área de Recuperação urbanística do Barreiro

### **UOPG\_1 – Zona Industrial de Penouços**

#### **1 - Objetivo**

A aposta no desenvolvimento industrial e as dinâmicas de procura para a concretização de investimentos à escala local motivaram a delimitação de um novo espaço industrial, em Penouços. O novo espaço vocacionado para receber Atividades Económicas permite perspetivar a dinamização do tecido empresarial local e contrariar a tendência de dispersão territorial de unidades empresariais ou da sua localização em meio urbano.

#### **2 - Orientações Estratégicas**

1. Estruturação e infraestruturação de espaços vocacionados e preparados para o acolhimento de unidades empresariais capaz de dinamizar o tecido empresarial local, de fixar novos investimentos e de criar empregos.

2. Promover a imagem de um espaço de atividade económica atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo viário da EN\_328.

3. Enquadrar a dinâmica económica do município na dinâmica económica evidenciada a norte, no concelho de Vale de Cambra.

#### **3 - Orientações e Parâmetros Urbanísticos**

A UOPG deve ser executada através de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial que promovam a reclassificação o solo, adotando para o efeito, os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 1,00;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,80.

## **UOPG 2 – Parque Empresarial de Pessegueiro**

### **1 - Objetivo**

A dinâmica empresarial do município e a oportunidade de potenciação do novo quadro de acessibilidades (IC\_35) programado para a região justificam a reserva de um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas de dimensão e de fácil relação com a A\_25. O novo espaço vocacionado para receber Atividades Económicas permite perspetivar a dinamização do tecido empresarial local atrair e fixar investimentos de dimensão relevante seja em matéria de investimento seja em matéria de criação de postos de trabalho. Pela sua localização e possibilidades de relação com eixos viários de importância regional e nacional este Parque pode vir a assumir-se como o principal espaço de localização empresarial do município.

### **2 - Orientações Estratégicas**

1. Estruturação e infraestruturização de espaços vocacionados e preparados para o acolhimento de unidades empresariais capaz de dinamizar o tecido empresarial local, de fixar novos investimentos e de criar empregos.
2. Promover a imagem de um Parque Empresarial Atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo da A\_25 através do quadro de acessibilidades programado.
3. Construir o principal polo empresarial do município capaz de atrair e fixar investimento e de criar e, em especial, proporcionar ao tecido empresarial municipal oportunidades de relocalização e desenvolvimento das suas instalações e atividade.

### **3 - Orientações e Parâmetros Urbanísticos**

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou vários Instrumentos de Gestão Territorial que promovam o processo de reclassificação do solo, tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 1,00;
- b) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70.
- c) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,80.

### **UOPG 3 – Área de Lazer da Quinta do Barco**

#### **1 - Objetivo**

Esta área deve contribuir para a preservação e a qualificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, junto a um dos mais vastos lençóis de água deste rio. Deve por isso promover a valorização da Praia Fluvial da Quinta do Barco que se encontra inserida no programa nacional intitulado "Praias Verdes" (programa que conta com financiamentos do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, do Instituto da Água e autarquias).

#### **2 - Orientações Estratégicas**

1. Promover uma intervenção qualificadora do espaço que valorize um dos principais valores cénicos do Concelho e que possa constituir um espaço e uma oportunidade única de fruição das características naturais do Concelho.

2. Deve ser aproveitada e reabilitada a casa antiga, reveladora de algumas tendências da arquitetura portuguesa erudita, transformada num restaurante especializado na gastronomia regional, contando ainda com um bar de apoio a esplanada e um posto de venda/exposição de artesanato local.

3. Esta área da praia fluvial propriamente dita, na margem esquerda do rio, está integrada num conjunto de equipamentos físicos de apoio e de valorizações várias dos espaços naturais, com zonas de lazer e desporto, parque infantil, mesas de merenda e zona de balneários. Todo este espaço deve ser objeto de uma intervenção de qualificação.

4. Deve ser promovida a requalificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, entre o Restaurante "Quinta do Barco" à Mini-hídrica da Grela, com a construção de um passadiço em estrutura metálica e piso em madeira, para percurso pedonal, com colocação de iluminação e restante mobiliário urbano – marcando a importância desta zona em termos turístico/ambientais. Numa 2ª fase, estudo de viabilidade de requalificação da zona ribeirinha do Rio Vouga, desde a Grela à Ponte do Poço de Santiago. O objetivo é que permita criar condições de espaço para a realização de uma Ecovia, paralela ao rio Vouga, que permita a fruição das pessoas, dinamizando e potenciando essas áreas de modo sustentável. A estratégia assenta no princípio de criação de redes de Ecovias (cicláveis e pedonais), concebendo um conceito de continuidade da Ecovia do troço entre a Ermida e Pessegueiro do Vouga e da Ecovia de antiga Estação da linha ferroviária à Foz, e em sentido inverso, para montante, da estação até Ribeiradio.

#### **3 - Orientações e Parâmetros Urbanísticos**

O desenvolvimento e execução desta UOPG deve ser concretizado através da elaboração de Plano Intervenção no Espaço Rural (PIER) ou Projeto de Requalificação Ambiental e Paisagística, tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,40;
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,50.

## **UOPG\_4 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal**

### **1 - Objetivo**

1. Trata-se de um projeto âncora e de sustentação de todo o conjunto de projetos públicos e privados de natureza turística, no contexto duma candidatura ao PITER II, denominadas “Serras de Turismo – Montes de Animação”. O **Complexo Turístico das Minas do Braçal** consiste na recuperação de uma zona mineira extinta há 46 anos, tendo como finalidade recriar um Museu Mineiro e promover a instalação de empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços de apoio.

2. Pretende-se, recuperar vários edifícios, mediante a implementação de valências na área do turismo cultural, ambiental e de lazer. Criação, entre outros, de um Ecomuseu Mineiro; vários equipamentos desportivos, piscina natural no Rio Mau, parque de desportos alternativos, percursos pedonais, e cicláveis, para além de um centro hípico.

### **2 - Orientações Estratégicas**

1. Dotar o concelho de Sever do Vouga de um espaço turístico, integrado em características ambientais únicas, associado a um espaço de elevada qualidade cultural, ambiental e paisagística.

2. Valorizar e divulgar os espaços identitários mais fortes, através da recuperação, preservação do património edificado, espaço público, espaços verdes e espaços socioculturais;

3. Execução da Ciclovia, que promova a ligação do complexo Turístico das Minas do Braçal, até à Foz do Rio Mau.

### **3 - Orientações e Parâmetros Urbanísticos**

1. O desenvolvimento e execução da UOPG correspondente à área de projeto turístico das Minas do Braçal deve ser concretizado através da elaboração de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial [incluindo Plano Intervenção no Espaço Rústico – PIER] tendo como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) A altura das edificações não pode exceder 10 metros;
- b) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,70;
- c) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,50.
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,60.

2. Admite-se a possibilidade de se proceder à reabilitação e reconversão das edificações / instalações existentes mesmo na ausência de Instrumento de Gestão Territorial desde que se promova o enquadramento com o quadro de servidões e restrições de utilidade pública em vigor.



## **UOPG\_5 – Área de requalificação urbanística do Barreiro**

### **1 - Objetivo**

Promover o remate do perímetro urbano do lugar do Barreiro, em Couto Esteves na Foz do Rio Teixeira, estabelecendo uma correta definição e caracterização entre a ocupação urbana e as áreas agrícolas envolventes, identificando valores culturais e naturais a proteger, podendo evoluir para a constituição do núcleo urbano, com a inserção em áreas naturais, da bacia da Albufeira do AHRE- Aproveitamento Hidrelétrico de Ribeiradio Ermida. Interessa garantir a qualificação ao nível do espaço público e a continuidade do tecido urbano, articulado com uma ocupação territorial de baixa densidade, predominantemente a moradia unifamiliar isolada, bem como o estudo do potencial turístico da área e atividades empresariais que utilizem esses recursos.

Avaliar as áreas de expansão ainda não ocupadas ou sobre as quais não exista nenhum compromisso em vigor, fazendo propostas concretas de ocupação.

### **2 - Orientações Estratégicas**

1. Promover a requalificação da malha urbana do aglomerado e os seus processos de colmatação, através de intervenções qualificadoras do espaço público que valorize o edificado já existente e que possa constituir um espaço e uma oportunidade única de fruição das características naturais na envolvente do aglomerado.

2. Promover a reabilitação do edificado já existente, revelador de alguns registos de identidade do local.

### **3 - Objetivos e Parâmetros Urbanísticos**

1. A UOPG deve ser executada através de um ou vários Instrumentos de Gestão territorial que reclassifiquem o solo, quando incida sobre o solo rústico e uma ou várias unidade de execução ou operações de loteamento, quando incida sobre o solo urbano. Adotam-se os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder 0,50;
- b) O Índice de Impermeabilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,60.

2. Na disponibilidade de infraestruturas admite-se a edificação em parcela constituída [execução assistemática] desde que se comprove que não põe em causa a futura estruturação da área.

**Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

A delimitação destas UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado. As UOPG podem ser desenvolvidas e concretizadas em uma só vez ou dividida e desenvolvida em várias subunidades de menor dimensão. Qualquer operação urbanística integrada nas UOPG deve concorrer para a concretização do conteúdo programático.

A programação e a execução das áreas empresariais e industriais é da iniciativa e responsabilidade dos proprietários e/ou investidores. Trata-se de tecido urbanizado estruturado, dotado de infraestruturas e de equipamentos cujos processos de urbanização decorrerão da dinâmica urbanística de iniciativa essencialmente privada. No entanto, em circunstância em que a Câmara Municipal entenda que a urbanização de uma determinada área seja prioritária e estruturante poderá assumir o controlo e a orientação desse processo de urbanização através da definição de unidade ou unidades de execução, as quais definirão, quer a programação temporal da execução quer os mecanismos perequativos para a redistribuição dos benefícios e dos encargos associados ao processo.

<b>Q5 – Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão - Síntese</b>			
<b>UOPG 01 – Zona Industrial de Penouços</b>			
	Ano	Investimento [€]	Observações
Plano / projetos	2021-2025	1.750.000 Investimento Municipal + Investimento Privado + Fundos Comunitários	Execução em articulação entre município de Sever do Vouga e promotores/proprietários. Possibilidade de enquadramento em Fundos Comunitários.
Execução	2026- 2031		
<b>UOPG 02 - Parque Empresarial de Pessegueiro</b>			
	Ano	Investimento €	Observações
Plano / projetos	2020-2022	2.000.000 Investimento Municipal + Investimento Privado + Fundos Comunitários	Execução em articulação entre município de Sever do Vouga e promotores/proprietários. Possibilidade de enquadramento em Fundos Comunitários.
Execução	2023-2026		
<b>UOPG 03 – Área de Lazer da Quinta do Barco</b>			
	Ano	Investimento €	Observações
Plano / projetos	2020-2025	Investimento Privado. Possibilidade de enquadramento em Fundos Comunitários.	
Execução	2025- 2030		
<b>UOPG 04 - Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal</b>			
	Ano	Investimento €	Observações
Plano / projetos	2020-2022	Investimento Privado. Possibilidade de enquadramento em Fundos Comunitários.	
Execução	2023-2026		
<b>UOPG 05 - Área de Recuperação urbanística do Barreiro</b>			
	Ano	Investimento €	Observações
Plano / projetos	2020-2022	Investimento Privado. Possibilidade de enquadramento em Fundos Comunitários.	
Execução	2023-2026		

## **10 - Síntese das Intervenções Programadas e Conclusões**

**10.1** - Ainda que se trate de estimativas de investimento, que internalizam significativos graus de incerteza, quer dos níveis de investimento necessário realizar [porque ainda não existem projetos, solo disponível ou sequer, processo de negociação] quer das possíveis fontes de financiamento [seja no âmbito do Portugal 2020 ou mesmo do Portugal 2030], é possível fazer um exercício sobre a adequabilidade das ações identificadas à capacidade e aos meios financeiros disponíveis no município.

**10.2** – O quadro seguinte sistematiza e apresenta as principais propostas e procura, ainda que de uma forma indicativa, elencar as fontes de financiamento e a calendarização da execução. Obviamente que deve ser sempre tido em consideração que os tempos e a oportunidade de execução dependem fortemente da capacidade e da oportunidade dos tempos dos privados [quando intervêm] e da definição de políticas regionais no acesso aos Fundos Comunitários.

**Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

<b>Q6 - Principais propostas – Financiamento e programação da execução</b>						
<b>Qualificação Urbana</b>	Promotor e eventuais parceiros	Montantes Investimento Municipal	Outras Fontes de Financiamento	<b>2021 2024</b>	<b>2025 2028</b>	<b>2029 2031</b>
01_ Área de Reabilitação Urbana	CMSV	750.000/ano	Fundos comunitários e Investimento Privado			
02_ Modernização e Extensão Rede Saneamento	CMSV	200.000/ano	AdRA + AMCV + ACL			
03_ Modernização e Extensão Rede Água	CMSV	200.000/ano				
04_ Beneficiação e manutenção Rede Viária Municipal	CMSV	750.000/ano	Fundos Comunitários			
05_ Recolha e encaminhamento Resíduos	CMSV	350.000/ano	Fundos Comunitários			
06_ Transportes [incluindo escolares]	CMSV	400.000/ano	Fundos Comunitários			
07_ Intervenção nos Espaços Públicos	CMSV	250.000/ano				
08_ Área de Recuperação urbanística do Barreiro	CMSV	50.000	Investimento Privado			
Total médio anual		2.900.000/ano				
Outro Investimento		50.000				

<b>Q6 - Principais propostas – Financiamento e programação da execução</b>						
<b>Economia e Emprego</b>	Promotor e eventuais parceiros	Montantes Investimento Municipal	Outras Fontes de Financiamento	<b>2021 2024</b>	<b>2025 2028</b>	<b>2029 2031</b>
09 – Pólo Empresarial de Penouços	CMSV + Privados	1.750.000	Fundos comunitários + Investimento Privados			
10_ Parque Empresarial de Pessegueiro	CMSV + Privados	2.000.000				
11_ Parque Empresarial de Cedrim		2.500.000				
12_ Parque Empresarial de Talhadas		3.500.000				
13_ Ações de Sensibilização, dinamização e atracão de investimento	CMSV	50.000/ano	Fundos comunitários			
Total médio anual		50.000/ano				
Outro Investimento		9.750.000				

**Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

<b>Q6 - Principais propostas – Financiamento e programação da execução</b>						
<b>Turismo e Ambiente</b>	Promotor e eventuais parceiros	Montantes Investimento Municipal	Outras Fontes de Financiamento	<b>2021-2024</b>	<b>2025-2028</b>	<b>2029-2031</b>
13 – Área de Lazer da Quinta do Barco	CMSV + Privados	Investimento Privado a realizar com articulação municipal + Fundos Comunitários				
14 – Área de Projeto Turístico das Minas do Braçal	CMSV + Privados					
15 – Expansão da rede ciclopedonal	CMSV	750.000	CMSV + Fundos comunitários			
16 – Rede de percursos e sítios de visitação	CMSV	250.000	CMSV + Fundos comunitários			
17 – Rede Valores Patrimoniais	CMSV	250.000				
18 – Rede de Parques e zonas de estar e de lazer	CMSV	750.000				
19 – Apoio à implementação de política de Reabilitação Urbana	CMSV	50.000 /ano	CMSV			
Total médio anual		50.000/ano				
Outro Investimento		2.000.000				

<b>Q6 - Principais propostas – Financiamento e programação da execução</b>						
<b>Coesão Social</b>	Promotor e eventuais parceiros	Montantes Investimento	Fonte Financiamento	<b>2021-2024</b>	<b>2025-2028</b>	<b>2029-2031</b>
20 – Estratégia Local de Habitação	CMSV	25.000	CMSV			
21 - Carta Educativa – revisão	CMSV	25.000	CMSV			
22 – Apoio à implementação de política de Habitação	CMSV	50.000 /ano	CMSV			
23 – Apoio à implementação de política de Solos	CMSV	100.00 /ano	CMSV			
24 – Modernização Administrativa + wireless para todos	CMSV	50.000 /ano	CMSV			
Total médio anual		200.000/ano				
Outro Investimento		50.000				

**10.3** - Sistematizando e sintetizando as ações identificadas estima-se que no horizonte do plano [considerado 10 anos] seja programado um investimento global, por parte do município, de cerca de **43,50 milhões de euros**. Este investimento permitirá manter e modernizar as redes de infraestruturas, manter e estruturar a rede viária, promover a reabilitação urbana dos edifícios e do espaço público, qualificar e reabilitar os equipamentos públicos, executar os projetos considerados estruturantes e promover o desenvolvimento de áreas de vocação empresarial. Considerando o horizonte do plano de 10 anos estima-se a necessidade de investimento municipal equivalente a **4,35 milhões de euros por ano**.

<b>Q7 - Estimativas de Investimento público municipal para o Horizonte do Plano [2020 – 2030]</b>		Média anual [€]	Horizonte do Plano – 10 anos [€]
Qualificação Urbana	Valores médios de investimento anual	2.900.000	29.000.000
	Outros investimentos		50.000
Economia e Emprego	Valores médios de investimento anual	50.000	500.000
	Outros investimentos		9.750.000
Turismo e Ambiente	Valores médios de investimento anual	50.000	500.000
	Outros investimentos		2.000.000
Coesão Social	Valores médios de investimento anual	200.000	2.000.000
	Outros investimentos		50.000
Totais de comparticipação de Investimento Municipal			43.850.000
Valor médio anual do Investimento Municipal [arredondado]			<b>4.385.000</b>

**10.4** - Considerando que a evolução previsível e tendencial do volume do orçamento municipal [cerca de vinte milhões de euros / ano] e a afetação a investimento [cerca de **4,5-5 milhões de euros / ano**] e considerando, ainda, a capacidade de endividamento [margem disponível em 2019 de **2,6 milhões de euros**] evidencia-se que o volume de investimento necessário para a execução e implementação do PDMAV [**4,3 milhões de euros**] não só se enquadra na realidade financeira do município como não coloca em causa a sustentabilidade financeira.

**10.5** - Embora se trate de valores que constituem apenas estimativas de referência e que dependem do envolvimento de parceiros ou da contratualização com promotores ou instituições ou, ainda, do acesso a apoios financeiros comunitários, é evidente que o **esforço financeiro exigido pelo processo de implementação da revisão do PDM de SEVER DO VOUGA está em perfeita sintonia com as tendências e consolidação orçamental do município, apresentando um elevado sentido de realidade e de equilíbrio e sustentabilidade financeira.**

## **11 – Programação de intervenções e unidades de execução**

01 – O município tem programado e em curso um conjunto de intervenções que incidem sobre as áreas de vocação para a instalação de atividades económicas. Trata de solos em processo de estruturação e de infraestruturacão. Apesar da execucao dos projetos já se encontrar inscrita no orçamento e plano de atividade municipais [ver certidão em anexo] e de o município ser já detentor de parte do solo e se encontrar em processo de negociacao para a aquisicao global da área de intervencao, entende-se oportuno apresentar a devida programacao para efeitos de enquadramento do disposto no DR 15/2015, de 19 de agosto e 80/2015, de 14 de maio nas atuais redacoes.

02 - Os quadros seguintes sistematizam e apresentam a programacao das intervencoes programadas integradas em Unidade de Execucao enquadradas pelas UOPG 02, 03, 04 e 05.

<b>Zona Industrial de Cedrim</b>		
<b>Programação / Execução</b>		
Instrumento	Unidades de Execução ou operação de loteamento	01 - O município encontra-se a proceder à negociação / aquisição do solo para execução do projeto de ampliação e estruturação da zona industrial de Cedrim. Caso seja necessário o município avançará para processo expropriativo. [Correspondência mancha I64]
Iniciativa	Câmara Municipal	
Sistema	Imposição	
Contrato de Urbanização	Eventualmente a estabelecer entre município e proprietários	02 - A Execução das Infraestruturas é da responsabilidade do município. Caso se enquadre em unidade de execução em cooperação com proprietários, a execução das infraestruturas será estabelecida em contrato de urbanização.  Projeto de Loteamento, unidade de execução ou Plano de Pormenor até <b>2024</b> .
Estimativa de Investimento [valores de referência]	2.500.000 €.  A iniciativa e execução é da responsabilidade do município.  Pode haver necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso os proprietários não revelem dinâmica de urbanização.	
Início das Obras de Urbanização	<b>2026-2027</b>	
Intervenção Municipal	Se até <b>2028</b> os proprietários não executarem as EU aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMSV reforça inscrição e afetas verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		<b>2023</b> e seguintes



<b>Zona Industrial de Talhadas</b>		
<b>Programação / Execução</b>		
Instrumento	Unidades de Execução ou operação de loteamento	01 - O município encontra-se a proceder à negociação / aquisição do solo para execução do projeto de ampliação e estruturação da zona industrial de Talhadas.
Iniciativa	Câmara Municipal	Caso seja necessário o município avançará para processo expropriativo.
Sistema	Cooperação	[Correspondência mancha I48, I69, I46, I48 e AU12]
Contrato de Urbanização	Eventualmente a estabelecer entre município, Junta de Freguesia, Associação de Baldios e proprietários	02 - A Execução das Infraestruturas é da responsabilidade do município. Caso se enquadre em unidade de execução em cooperação com proprietários, a execução das infraestruturas será estabelecida em contrato de urbanização.  Projeto de Loteamento ou Plano de Pormenor até 2024.
Estimativa de Investimento [valores de referência]	3.500.000 €.  A iniciativa e execução é da responsabilidade do município.  Pode haver necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso os proprietários não revelem dinâmica de urbanização.	
Início das Obras de Urbanização	<b>2026-2027</b>	
Intervenção Municipal	Se até <b>2028</b> os proprietários não executarem as EU aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMSV reforça inscrição e afetas verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturização nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		<b>2023</b> e seguintes

Espaço de Atividade Económica – Pessegueiro [mancha I22] Programação / Execução		
Instrumento	Unidades de Execução ou operação de loteamento	01 - O município encontra-se a proceder à negociação / aquisição do solo para execução do projeto de ampliação e estruturação da zona industrial de Talhadas. Caso seja necessário o município avançará para processo expropriativo. [Correspondência mancha I22]  02 - A Execução das Infraestruturas é da responsabilidade do município. Caso se enquadre em unidade de execução em cooperação com proprietários, a execução das infraestruturas será estabelecida em contrato de urbanização.  Projeto de Loteamento ou Plano de Pormenor até 2024.
Iniciativa	Câmara Municipal	
Sistema	Cooperação	
Contrato de Urbanização	Eventualmente a estabelecer entre município e proprietários	
Estimativa de Investimento [valores de referência]	1.000.000 €.  A iniciativa e execução é da responsabilidade do município.  Pode haver necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso os proprietários não revelem dinâmica de urbanização.	
Início das Obras de Urbanização	<b>2026-2027</b>	
Intervenção Municipal	Se até <b>2028</b> os proprietários não executarem as EU aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMSV reforça inscrição e afetas verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		<b>2023</b> e seguintes

Sever do Vouga, novembro de 2022

# | Anexo

\_ **Certidão** relativa ao cabimento da execução das obras em Orçamento Municipal de 2022



Município de  
**SEVER DO  
VOUGA**

## CERTIDÃO

----- Luís Figueiredo Martins, Mestre, Diretor de Departamento da Câmara Municipal de Sever do Vouga, certifica para os devidos e legais efeitos que, no Plano Plurianual de Investimentos, que integra o Orçamento Municipal de 2022, aprovado na reunião de 09 de dezembro de 2021 é na sessão de 17 de dezembro de 2021, e, alterado na 1ª Revisão Orçamental, aprovada na reunião de 09/02/2022, e, sessão de 25/02/2022, encontram-se inscritos e dotados os seguintes projetos:

						Projetos:
2020		1	202011	0102	07010413	Zona Industrial Padrões - Ampliação Norte
					070115	Zona Industrial Padrões - Ampliação Norte
2022		23	202011	0102	070115	Zona Industrial de Talhadas
2022		24	202011	0102	070115	Zona Industrial de Cedrim

----- Secretaria da Câmara Municipal de Sever do Vouga, onze de março de dois mil e vinte e dois.-----

O Diretor de Departamento,

**LUÍS  
FIGUEIREDO  
MARTINS**

Assinado de forma  
digital por LUÍS  
FIGUEIREDO MARTINS  
Dados: 2022.03.11  
11:59:09 Z

## **2ª alteração à 1ª revisão do PDM de Sever do Vouga**

**Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

novembro 2022

