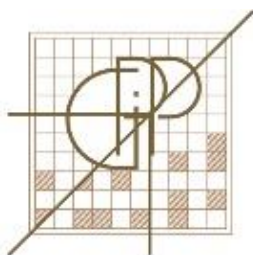


2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião

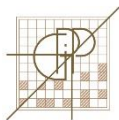
Plano de financiamento



GIPP, Lda
agosto, 2026



(página em branco)



ÍNDICE

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

ABREVIATURAS E SIGLAS

% – Percentagem

Art. – Artigo

ARU – Área de Reabilitação Urbana

DL – Decreto-lei

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

IUC – Imposto Único de Circulação

MSMP – Município de Santa Marta de Penaguião

n.º – Número

PDMSMP – Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião

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



1. ENQUADRAMENTO

O presente documento 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-2030, 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).

É de referir também que serão apresentadas outras alternativas de financiamento, entre as quais, o FMSAU, que neste relatório é apresentado como sugestão de implementação (capítulo 4).

Por fim, no capítulo 3 apresenta-se o comportamento financeiro do MSMP dos últimos 10 anos (capítulo 5), procurando com isso desenvolver uma projeção financeira (capítulo 6) capaz de demonstrar a capacidade do MSMP em financiar as propostas de curto e médio prazo do PDMSMP, que dependem única e exclusivamente da ação municipal – indo ao encontro do disposto no RJIGT na alínea c), do n.º 2 do art. 97.º.



2. FONTES DE FINANCIAMENTO

- LEI N.º 73/2013, DE 3 DE SETEMBRO

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

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

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

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

- PROGRAMAS EUROPEUS E NACIONAIS

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



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)
Connecting Europe Facility	
Mobility and Transport	
Europe for Citizens	
Migration and Home Affairs	
Urban Innovative Actions	

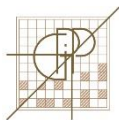
Fonte: Elaboração própria baseada nos https://europa.eu/youreurope/business/finance-funding/getting-funding/eu-funding-programmes/index_pt.htm; <https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/home>; https://ec.europa.eu/regional_policy/en/policy/cooperation/european-territorial/trans-national/; <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;
- 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;

¹ RCM n.º 98/2020, de 13 de novembro.



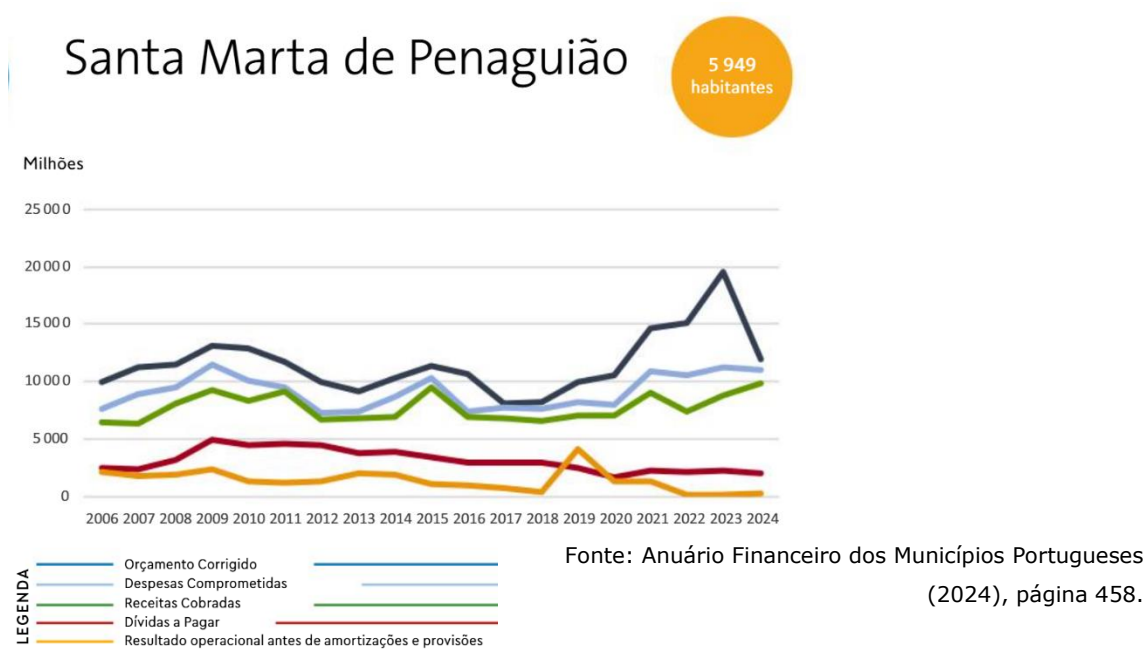
- Portugal + social: Apoiando a melhoria das qualificações da população, a igualdade de acesso aos cuidados de saúde, promovendo o emprego de qualidade, a inclusão social, seguindo as prioridades estabelecidas no Pilar Europeu dos Direitos Sociais;
- Portugal + transição justa: Para assegurar que a transição 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 o MSMP 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 MSMP conforme a estratégia política e autárquica à data.

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



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).



3. INCENTIVOS

- DERRAMA

O MSMP não cobra.

- IRS

O MSMP tem participação variável no IRS de 0,5%, nos termos do art.º 26.º da Lei nº 73/2013 de 3 de setembro.

- IMI

A taxa do IMI para 2025 a liquidar no ano de 2026, segundo a alínea c) do n.º 1 do art. 112.º do DL n.º 287/2003 é de 0,8% para prédios rústicos e de 0,3% para prédios urbanos.

No caso do imóvel ser destinado à habitação própria e permanente dos proprietários e atendendo ao n.º de dependentes, ao abrigo do art. 112.º-A do Código do IMI existe uma redução da taxa conforme o:

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

- ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

É ainda de referir a existência de um contexto diferenciado nas ARU. No caso do MSMP, existe apenas a ARU de Santa Marta com Operação de Reabilitação Urbana, a qual determinou os seguintes incentivos de ordem fiscal:

- 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. 80.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 2027/2030 e o de médio prazo o de 2031/2034.

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

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

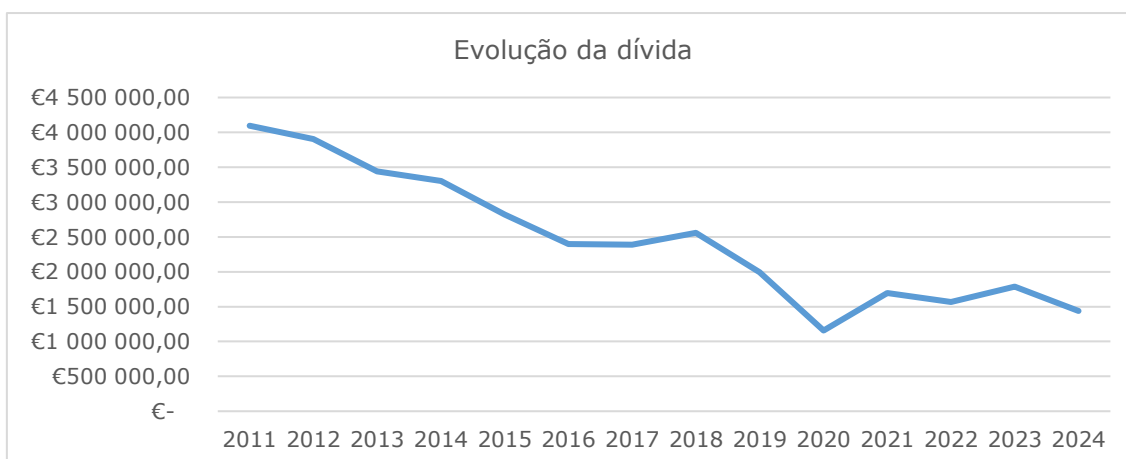
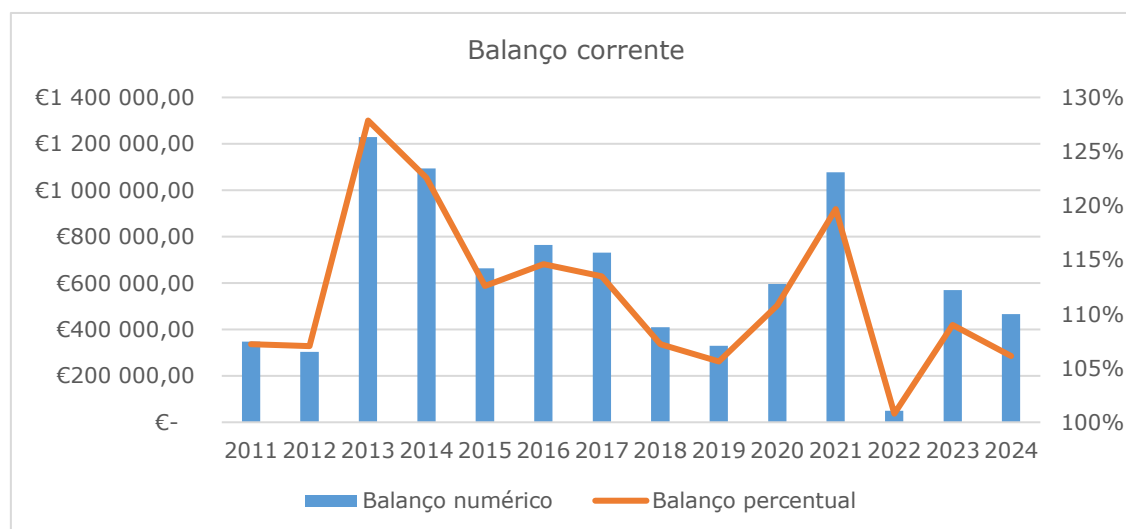
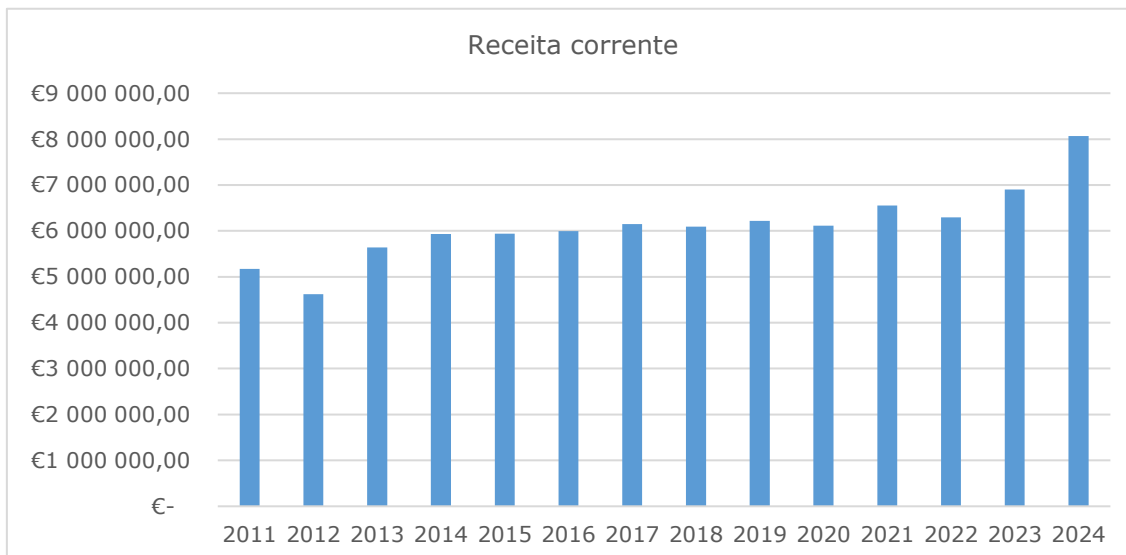
- COMPORTAMENTO FINANCEIRO DO MSMP

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

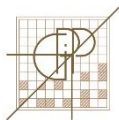
O financiamento das ações propostas será alavancado através do orçamento municipal, em particular nas receitas associadas à atividade urbanística e com interferência no sistema infraestrutural do território, como é o caso da Taxa Municipal de Urbanização, do IMI, IMT e IUC.

Na atualidade, esta componente da receita está associada às receitas correntes do MSMP e as mesmas têm crescido nos últimos 10 anos, em média, 3%/ano.

Este comportamento permitiu ter um *superavit* corrente nas contas municipais de 5,6 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 da dívida.



Fonte: Elaboração própria



6. PROJEÇÃO FINANCEIRA

O Programa e Execução da 2.^a Revisão do PDMSMP prevê um investimento global de 1.517.204,40€ (um milhão, quinhentos e dezassete mil, duzentos e quatro euros e quarenta cêntimos) a executar no horizonte temporal de 8 anos a contar da data de publicação do PDMSMP, distribuído pelas seguintes componentes.

Programação	Curto e médio prazo
UOPG	780 300,00 €
Áreas a Infraestruturar	706 904,40 €
Elaboração do Mapa de Ruído	10 000,00 €
Elaboração da Revisão da Carta Arqueológica	20 000,00 €
<i>Total</i>	<i>1 517 204,40 €</i>
<i>Distribuição por 8 anos</i>	<i>189 650,55 €</i>

Fonte: Elaboração própria

Considerando:

- A execução prevista ao longo de 8 anos, o que corresponde a um encargo médio anual estimado de aproximadamente 189.650,55 €;
- A natureza faseada das intervenções programadas, com priorização temporal em função da estratégia de execução (curto prazo: 2027-2030; médio prazo: 2031-2034; longo prazo: pós-2035);
- A possibilidade de parte dos encargos previstos nas UOPG serem partilhados com promotores privados, em regime de cooperação, no âmbito das unidades de execução;
- A estrutura atual das receitas e despesas do MSMP, designadamente a capacidade de investimento demonstrada em exercícios anteriores;
- A evolução previsível dos recursos financeiros municipais, incluindo transferências do Orçamento do Estado, fundos comunitários e receitas próprias;
- A necessidade de salvaguardar o equilíbrio orçamental e o cumprimento das regras de disciplina financeira previstas na Lei das Finanças Locais e na Lei de Enquadramento Orçamental.

Declara-se que, do ponto de vista técnico-financeiro, o montante global de 1.517.204,40 € previsto no Programa e Execução do PDMSMP é exequível e financeiramente sustentável no horizonte temporal de 8 anos, desde que observadas as seguintes condições:

- A inscrição das dotações orçamentais necessárias nos orçamentos anuais do MSMP, de acordo com a calendarização definida no Programa de Execução;
- A aprovação por parte do MSMP no que concerne aos compromissos plurianuais associados às ações programadas, em conformidade com o disposto no artigo 22.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso);
- A inclusão das intervenções nas Grandes Opções do Plano do Município, a aprovar anualmente em conjunto com Orçamento;
- A articulação entre o Programa e Execução do PDMSMP e outros instrumentos de programação municipal (Operação de Reabilitação Urbana, Estratégia Local de



Habituação, candidaturas a fundos comunitários), de modo a otimizar e complementar as fontes de financiamento disponíveis;

- A monitorização regular da execução física e financeira do Programa e Execução, com eventual revisão das prioridades em função da evolução das condições financeiras do MSMP.

Para a materialização desta projeção financeira, parte-se do pressuposto de condições de enquadramento económico e financeiro estáveis e da manutenção dos níveis de transferências do Orçamento do Estado e de elegibilidade de fundos comunitários atualmente previsíveis.

A concretização efetiva dos investimentos previstos no Programa de Execução do PDMSMP fica condicionada às seguintes salvaguardas:

- Aprovação anual, pelo órgão executivo e pelo órgão deliberativo, dos orçamentos municipais com inscrição das dotações orçamentais correspondentes às ações programadas;
- Assunção formal de compromissos plurianuais por parte do MSMP, após verificação da conformidade com os limites legais aplicáveis;
- Cabimentação prévia de cada despesa, nos termos do regime da contratação pública e do POCAL/SNC-AP;
- Possibilidade de revisão da calendarização e priorização das intervenções em função de constrangimentos orçamentais supervenientes ou de alterações significativas no contexto económico-financeiro do Município.

A presente projeção não constitui, por si só, autorização de despesa nem dispensa os procedimentos legais de contratação pública, cabimentação orçamental e autorização pelos órgãos competentes.

Face ao exposto, e para os devidos efeitos legais, declara-se que o montante de 1.517.204,40€ previsto no Programa e Execução da 2.^a Revisão do PDMSMP é compatível com a capacidade financeira do MSMP, no horizonte temporal de 8 anos, condicionado à aprovação dos respetivos orçamentos anuais, à inscrição nas Grandes Opções do Plano e à assunção formal de compromissos plurianuais por parte dos órgãos executivo e deliberativo do MSMP.

Santa Marta de Penaguião, agosto de 2026.