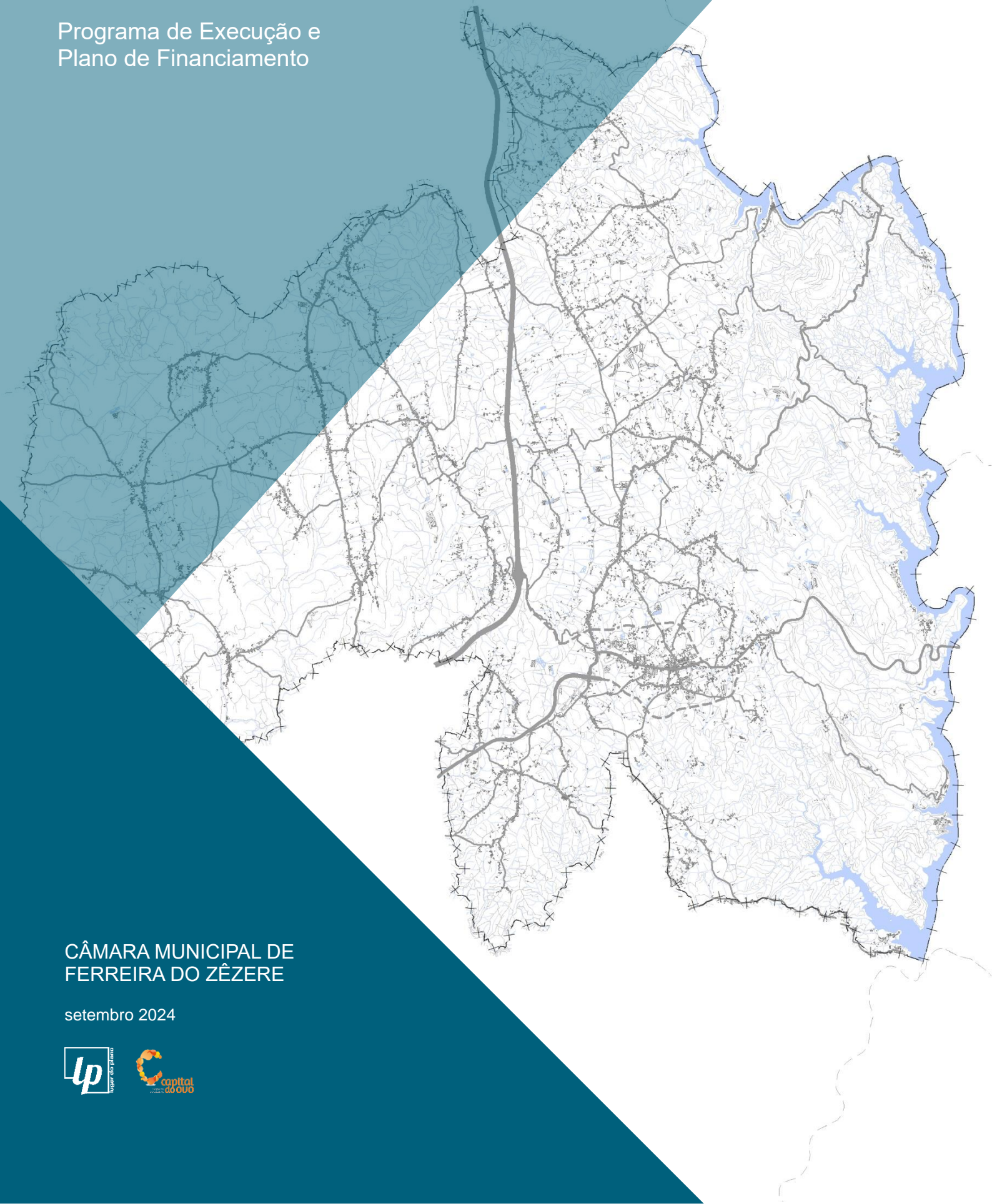


# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

Programa de Execução e  
Plano de Financiamento



CÂMARA MUNICIPAL DE  
FERREIRA DO ZÊZERE

setembro 2024



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE**  
Programa de Execução e Plano de Financiamento

**Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere | setembro 2024**

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.



# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS - DOMÍNIOS DE ATUAÇÃO.....	5
2.1. DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA .....	8
2.2. VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E DA PAISAGEM .....	9
2.3. QUALIFICAÇÃO URBANA .....	10
2.4. DINAMIZAÇÃO SOCIAL - MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA .....	12
2.5. ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES .....	13
2.6. TURISMO, CULTURA E LAZER.....	14
3. FONTES DE FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA .....	15
3.1. ENQUADRAMENTO DO INVESTIMENTO.....	19
3.2. ANÁLISE DO COMPORTAMENTO ORÇAMENTAL DO MUNICÍPIO.....	21
3.3. ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO DO MUNICÍPIO.....	22
4. PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO DAS AÇÕES .....	25

# 1. INTRODUÇÃO

Nos termos das alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o PDM é acompanhado por um Programa de Execução, *contendo designadamente, as disposições indicativas 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*, bem como o Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano.

De acordo com o mesmo diploma, o PDM deve integrar orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades consideradas estratégicas ou estruturantes, a explicação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade, bem como os respetivos prazos de execução.

No âmbito da revisão do PDM de Ferreira do Zêzere, face ao estipulado legal, procede-se à elaboração deste documento, que integra as intervenções estratégias e que se consideram estruturares para o desenvolvimento do território em apreço.

## Metodologia

A elaboração do Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF) teve como base o seguinte percurso metodológico:



- 1.** Identificação dos domínios de atuação e respetivos objetivos estruturantes para o território, bem como a programação das ações;
- 2.** Demonstração da sustentabilidade económica e financeira;
- 3.** Perspetiva de realização e custos das ações definidas para cada domínio de atuação, bem como as fases de execução;
- 4.** Definição das entidades envolvidas, distinguindo-se entre administração autárquica, administração central / fundos comunitários e investimento privado, e identificação da percentagem correspondente a cada fonte de financiamento.

## 2. INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS - DOMÍNIOS DE ATUAÇÃO

O PEPF trata-se de um documento orientador de intervenções futuras pelo que deverá ser visto de forma dinâmica, estando a sua validade diretamente relacionada às opções políticas ou económicas efetuadas, sendo necessária, a sua aferição quando surjam transformações significativas que alterem os objetivos e resultados previstos.

A definição dos Domínios de Atuação teve presente a organização numa perspetiva setorial das várias ações, devendo estas ser do seguinte âmbito:

- colmatção e contenção do espaço urbano;
- reabilitação e a regeneração de áreas degradadas;
- otimização da mobilidade;
- construção e/ou qualificação de infraestruturas, equipamentos e rede viária
- mitigação de problemas sociais;
- dinamização económica;
- valorização ambiental e patrimonial;

Para o efeito, foram salvaguardados os objetivos estratégicos estabelecidos no âmbito da revisão do Plano, cuja aposta central foca, **a valorização do papel do concelho de Ferreira do Zêzere no quadro das dinâmicas económicas e territoriais que se revelam dominantes no território interior Português, designadamente, da sustentação de um perfil de qualificação urbana e ambiental mais elevado, com particular enfoque nos recursos naturais, florestais e na fileira turística, do reforço das infraestruturas essenciais ao desenvolvimento socioeconómico do concelho, do robustecimento de uma estrutura económica apoiada no desenvolvimento de competências a nível humano e institucional, e da valorização dos recursos culturais e dos princípios de cidadania como garantia de um reforço da coesão social.**

Assim, elencam-se os seguintes objetivos estratégicos:

- Definição de um modelo de ordenamento que promova a colmatção e a contenção dos perímetros urbanos, realizando uma clara delimitação e agregação do espaço urbano existente;

- Promoção da reabilitação e da regeneração de áreas caracterizadas pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva;
- Reforço e articulação das redes de infraestruturas básicas, de equipamentos coletivos, bem como da rede viária concelhia;
- Otimização da rede de transportes públicos e melhoria do desempenho ambiental dos mesmos, bem como articulação entre os modos suaves de mobilidade;
- Promoção da melhoria do acesso a bens, serviços e competências favoráveis ao desenvolvimento educativo, social e cultural da população, contribuindo para a integração e a prevenção de fenómenos de exclusão social, económica e cultural, assim como para o desenvolvimento de capacidades de expressão criativa e de integração numa sociedade cada vez mais ditada pelas novas tecnologias da informação e comunicação.
- Fomento da inclusão social, da mobilidade e da acessibilidade para todos como condição natural ao exercício do ordenamento do território;
- Reforço dos eixos de cooperação e de acordo institucional e desenvolvimento de formas de participação da sociedade civil, através da sensibilização da comunidade para um modelo de desenvolvimento sustentável, bem como para a promoção efetiva das potencialidades e recursos do concelho;
- Renovação do modelo de crescimento económico, assentando na valorização dos recursos endógenos com o desenvolvimento competências e de abordagens inovadoras para o seu aproveitamento;
- Aposta na oferta quantitativa e qualitativa de espaços para atividades económicas, gerando emprego e reforçando, simultaneamente, a competitividade no contexto municipal e supraconcelhio.
- Proteção e salvaguarda do património natural-geológico e biológico, arquitetónico e arqueológico, no âmbito do planeamento do território e da gestão urbanística.
- Promoção turística e lúdica do património natural, paisagístico e cultural, por representarem importantes ativos económicos e serem elementos identitários e diferenciadores do concelho;
- Valorização do património natural, enquanto produtor dos serviços de ecossistemas, sobretudo ao nível da captura de carbono que contribui para a mitigação das alterações climáticas;

- Aproveitamento turístico do rio Zêzere e das suas margens, respeitando a sensibilidade ecológica da área, em particular da água, por constituir uma das maiores reservas de abastecimento público do país;
- Assunção das áreas agrícolas, florestais e naturais como parte essencial dos espaços onde se desenvolvem funções humanas, promovendo novos eixos de sustentabilidade com os espaços urbanos através do equilíbrio entre a exploração dos recursos agropecuários e florestais e o potencial turístico e lúdico dos valores naturais e culturais;
- Promoção da localização geoestratégica dos percursos pedestres, fomentando a articulação com os valores naturais e culturais;
- Efetivo ordenamento e estabelecimento de um modelo organizativo e de gestão, delimitando e salvaguardando as áreas de risco, nomeadamente as áreas inundáveis, de instabilidade de vertentes e de incêndio florestal, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens;
- Fomento de um sistema eficiente de tratamento dos efluentes e resíduos urbanos, rurais e industriais, numa lógica de aproveitamento dos mesmos.

Foram ainda tidas em consideração as Grandes Opções Estratégicas e o Orçamento para o município de Ferreira do Zêzere, onde estão incluídos vários projetos incidentes em funções gerais/administrativas, funções sociais, funções económicas e outras funções, cujas ações estruturantes estão vertidas no presente documento.

Assim, de acordo com o percurso metodológico, orientações da integração do programa nos diferentes âmbitos de intervenção e, em matéria daquilo que são as grandes opções do município, identifica-se um conjunto de ações divididas nos seguintes Domínios de Atuação:

- 1. DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA**
- 2. VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E DA PAISAGEM**
- 3. QUALIFICAÇÃO URBANA**
- 4. DINAMIZAÇÃO SOCIAL / MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA**
- 5. ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES**
- 6. TURISMO, CULTURA E LAZER**

Para cada domínio de atuação são definidos objetivos elucidativos daquela que é a estratégia bem como, as ações a implementar, que se apresenta em formato de *ficha individual*, podendo, contudo, no capítulo “Programação, Financiamento e Exequibilidade” consultar-se as entidades financiadoras e a perspetiva de realização e custo para cada ação.

## 2.1. DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA

### OBJETIVOS

- Incentivar o correto ordenamento das áreas industriais existentes e o reforço da estrutura produtiva dotando os espaços existentes, destinados à instalação de unidades industriais, de armazenagem, de serviços, não obstante a possibilidade de instalação de outros usos nomeadamente, comerciais e de equipamentos;
- Potenciar o tecido económico concelhio pela oferta de atividades económicas competitivas;
- Afirmar o eixo Ferreira do Zêzere–Águas Belas–Nossa Senhora do Pranto enquanto oferta industrial e empresarial existente e corredor preferencial para a instalação de empresas, permitindo simultaneamente, uma maior contenção no que respeita à localização de zonas industriais distribuídas pelo território;
- Aumentar a competitividade das atividades e fileiras produtivas agroflorestais, salvaguardando os valores ambientais e a coesão económica e social;
- Estimular iniciativas dos agentes económicos orientadas para a melhoria da competitividade territorial das áreas rurais, potenciando o valor económico dos seus recursos endógenos – a floresta, a agricultura, a agroindústria, o património, os saberes tradicionais, etc.;
- Promover a sustentabilidade dos espaços rurais e dos recursos naturais e a revitalização económica e social das zonas rurais;
- Apostar na delimitação e organização territorial dos espaços destinados à atividade agropecuária para os quais se julga fundamental a dotação de condições nomeadamente, no que se refere a infraestruturas de apoio e de consolidação das áreas em apreço.

### AÇÕES

- a. Instalação de equipamento referente à Incubadora de Empresas na Zona Industrial de Lameiras;
- b. Execução de infraestruturas elétricas;
- c. Execução de caminhos florestais e limpeza de matos;
- d. Construção de Pavilhão Multiusos;
- e. Espaço de atividades económicas de Gravulha.



## 2.2. VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E DA PAISAGEM

### OBJETIVOS

- Fomentar as boas práticas de utilização dos sítios com importância ambiental e conservacionista do território nomeadamente, o sítio da Rede Natura 2000 e a área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode;
- Preservar os *habitats* e espécies prioritárias do sítio Sicó/Alvaiázere;
- Reforçar a conservação da conectividade da paisagem, em particular, entre áreas protegidas, atendendo à elevada sensibilidade, à introdução induzida pelo edificado e à implantação de infraestruturas;
- Apostar na recuperação da qualidade ecológica dos cursos de água, designadamente através da redução de cargas poluentes, de estratégias de renaturalização das margens e, da recuperação das galerias ripícolas, nos termos da Lei da água;
- Apostar na valorização da paisagem verde urbana, através de uma maior e melhor integração dos espaços verdes de utilização pública dos aglomerados, de modo a qualificar os espaços de encontro e socialização tornando-os mais dinâmicos e atrativos;
- Incentivar a correta arborização dos espaços, nomeadamente com espécies autóctones ou outras, bem-adaptadas às condições edafo-climáticas da região, de forma não só, a evitar futuros riscos bem como, a preservar o valor da paisagem em apreço;
- Fomentar o aumento da resiliência do território aos incêndios florestais nomeadamente através da aposta na manutenção de espaços que funcionem como barreira à propagação do fogo;
- Apostar na contenção da expansão urbana nomeadamente, no combate à dispersão dos aglomerados, por forma a salvaguardar a paisagem natural existente.

### AÇÕES

- a. Adequação da utilização dos espaços da Albufeira de Castelo de Bode/Rio Zêzere às suas condições ambientais e ecológicas, respeitando as normas de gestão do Plano Especial;
- b. Adequação da utilização dos espaços do Sítio Sicó/Alvaiázere às suas condições especiais de carácter ambiental e conservacionista, respeitando as normas de gestão do Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- c. Beneficiação e construção de jardins e espaços verdes do concelho;
- d. Manutenção do cemitério da vila;
- e. Centro de Interpretação da Gruta de Avecasta.

## 2.3. QUALIFICAÇÃO URBANA

### OBJETIVOS

- Garantir a execução das ações objetivadas no Plano de Ação e Regeneração Urbana (PARU) nomeadamente, no que respeita à reabilitação de edifícios e espaços urbanos degradados ou funcionalmente inadequados;
- Promover novas funções aos edifícios, equipamentos, espaços de valor arquitetónico/cultural e de espaços públicos coletivos, enquanto potências para atração de funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;
- Promover a integração de áreas vulneráveis, por forma a combater a exclusão social e reforçar a coesão territorial;
- Melhorar as condições das acessibilidades através da adaptação do edificado e dos espaços públicos e na melhoria do estado de conservação do mesmo.

### AÇÕES

- a. Desenvolvimento da Operação de Reabilitação Urbana (ORU);
- b. Concretização do Plano de Urbanização (PU) da vila de Ferreira do Zêzere;
- c. Execução de algumas ruas estruturantes previstas no PU de Ferreira do Zêzere e não existentes nos espaços periféricos da vila, carenciados das mesmas;
- d. Requalificação das povoações de Dornes e de Avecasta, para as quais será elaborado Plano de Pormenor (PP) de salvaguarda:
  - PP de salvaguarda de Dornes;
  - PP de salvaguarda de Avecasta.
- e. Revitalização das sedes de freguesias;
- f. Conservação e recuperação os edifícios municipais;
- g. Conservação e arranjos de edifícios escolares;
- h. Construção do novo cemitério na vila de Ferreira do Zêzere;
- i. Requalificação do espaço público nas seguintes ruas:
  - Av.13 de junho e Rua Brigadeiro Lino Valente;
  - Rua do Campo de Futebol e Rua de Santo António;
  - Reabilitação do Parque Municipal da Câmara Municipal;
- j. Requalificação dos edifícios públicos do centro de Ferreira do Zêzere:
  - Reabilitação do Parque Municipal da Câmara Municipal

- Reabilitação do Edifício dos Bombeiros;
- Reabilitação do Edifício dos Passos do concelho;
- Reabilitação do Edifício de Serviços da Câmara Municipal;
- Reabilitação do Parque da Quinta do Adro;
- Reabilitação do Centro Cultural, incluindo requalificação do seu exterior;
- Reabilitação das Piscinas Municipais, incluindo a implementação de medidas de eficiência energética;
- Reabilitação da Estação Central de Camionagem.

## 2.4. DINAMIZAÇÃO SOCIAL - MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA

### OBJETIVOS

- Promover a mitigação das assimetrias sociais do concelho através de políticas sociais que procuram diminuir as dificuldades sentidas pelas famílias nomeadamente, através da garantia do transporte escolar e a continuidade do programa de generalização do fornecimento de refeições ao 1.º CEB e Pré-escolar, do programa de expansão e desenvolvimento da educação pré-escolar;
- Apostar no aumento da cobertura do concelho com redes de águas residuais domésticas;
- Aumentar a eficiência dos sistemas de abastecimento de água e respetiva expansão da área de influência, com o objetivo de normalizar as pressões e diminuir as perdas de água, bem como, da rede de saneamento básico e rede de esgotos.

### AÇÕES

- a. Desenvolvimento de medidas de apoio às famílias carenciadas;
- b. Realização de infraestruturas de saneamento;
- c. Execução de ilhas ecológicas e ecopontos.

## 2.5. ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

### OBJETIVOS

- Apostar na beneficiação da rede viária do concelho;
- Garantir a continuidade do transporte escolar a todas as freguesias do concelho;
- Garantir um sistema de acessibilidades e transporte mais inclusivo nomeadamente, através da promoção da implementação de lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada, devidamente dimensionados, bem como prevenir o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

### AÇÕES

- a. Execução da variante a norte da vila;
- b. Requalificação da Estrada do Nó de Pias – A13;
- c. Execução da variante a sul da vila de Ferreira do Zêzere;
- d. Variante à ER 238;
- e. Sinalização e segurança rodoviária;
- f. Conservação e manutenção das vias municipais;
- g. Alargamento da Ponte de Pias;
- h. Pavimentação e repavimentação das vias de comunicação do concelho;
- i. Criação de percursos acessíveis em todo o espaço público da área de intervenção do PARU;
- j. Transportes aéreos - Construção de infraestruturas na pista das Valadas.

## 2.6. TURISMO, CULTURA E LAZER

### OBJETIVOS

- Reforçar o papel do Turismo enquanto contributo para a imagem da região induzindo inúmeras atividades de âmbito ambiental, económico e social;
- Tirar partido do enquadramento paisagístico de excelência do concelho através da valorização das suas condições naturais em particular, a albufeira de Castelo de Bode e as praias fluviais;
- Valorizar o património arquitetónico e arqueológico enquanto elementos potenciadores de vários produtos turísticos;
- Apostar na beneficiação e/ou construção de novos equipamentos de apoio às atividades turísticas em respetiva sinalética, por forma a promover uma maior procura bem como, maior conforto e sensação de segurança por parte do utilizador.

### AÇÕES

- a. Construção de estruturas fluviais municipais – Praias, cais, etc. (Praia Fluvial de Bairrada);
- b. Construção de parque de campismo;
- c. Desenvolvimento de rotas e percursos turísticos temáticos;
- d. Desenvolvimento de sinalética nos monumentos;
- e. Desenvolvimento de sinalética nos percursos pedestres;
- f. Desenvolvimento do programa cultural e promoção turística do concelho;
- g. Recuperação do edifício da Biblioteca Municipal;
- h. Manutenção dos campos de futebol de relvado sintético.

### **3. FONTES DE FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA**

As autarquias locais devem efetuar o exercício de rever receitas e quantificar as despesas que permitam assegurar o ritmo da atividade desejado para o ano em causa, procurando compatibilizar as receitas com as despesas, de modo a garantir o desejado equilíbrio orçamental.

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CMFZ) elaborou, à semelhança de anos anteriores, o orçamento assente na conjuntura marcada pela situação económica e financeira internacional, no contexto atual em que o país vive. O documento em apreço continua a adotar políticas sociais que procurem, diminuir as dificuldades sentidas pelas famílias e atenuar as assimetrias do concelho, revelando-se aqui o esforço da autarquia com os transportes escolares, a continuidade do programa de generalização do fornecimento de refeições ao 1.º CEB e Pré-escolar, do programa de expansão e desenvolvimento da educação pré-escolar, bem como, a continuação da aposta na promoção cultural e turística do concelho, entre outros, de forma a contribuir para uma maior coesão social e territorial.

As formas de financiamento podem variar em função da capacidade mobilizadora da própria CMFZ no envolvimento de agentes externos à Câmara bem como, pelo recurso a programas de apoios públicos.

As Grandes Opções do Plano deverão constituir-se como elemento primordial e estruturante das políticas macroeconómicas da autarquia, a desenvolver em cada ano a que respeita o Orçamento, refletindo as áreas de integração estratégica para o processo de desenvolvimento harmonioso e sustentado do concelho.

Apesar do seu limitado papel ao estímulo necessário à economia do concelho, o município teve em consideração a promoção do emprego através da dinamização e diversificação da atividade empresarial, especificamente continuando a apoiar não só através da cedência de terrenos a preços simbólicos a instalação de indústrias na Zona Industrial de Lameiras, como ainda através de apoio técnico ao investidor, tentando possibilitar aos empresários, sempre que possível na atual conjuntura, o acesso às melhores formas de financiamento.

No que respeita aos apoios externos, o financiamento obtido, tal como referido, irá variar em função da capacidade mobilizadora da CMFZ. As modalidades de financiamento assentam fundamentalmente na aplicação da política comunitária de coesão económica e social, nomeadamente no Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) e no Fundo Social Europeu (FSE), consubstanciados pelo Programa Portugal 2020 que se estrutura através de Programas Operacionais Temáticos e Programas Operacionais Regionais identificando, em

função dos objetivos e tipologias dos projetos, as prioridades de investimento a que estes serão candidátaveis.

Neste âmbito, Ferreira do Zêzere conta com a aprovação de 43 projetos, abrangidos pelo FEDER e FSE, representando um fundo total aprovado no valor de 6 258 148,89 €, conforme se apresenta no quadro seguinte.

**Quadro 1.** Projetos aprovados pelo Centro 2020 para o município de Ferreira do Zêzere

BENEFICIÁRIO	NOME DA OPERAÇÃO
MUNICIPIO DE FERREIRA DO ZEZERE	Reabilitação da Antiga Escola Conde Ferreira
MUNICIPIO DE FERREIRA DO ZEZERE	Requalificação do Espaço Público em Ferreira do Zêzere – 1ª Fase
CRIFZ-CENTRO DE REABILITAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE	Centro de Actividades ocupacionais de excelência
OLIVE & PINE, LDA.	Plano de Negócios
NAUTIMATEUS , UNIPessoal LDA	Integração à Competitividade do Turismo da região Centro
PHARDEVELOPMENT TRIALS, LDA	Projeto de Internacionalização
SOCALÉIRAS III, LDA	Desenvolvimento e aplicação de novos modelos empresariais e processos de qualificação, capacitando a empresa para a Internacionalização por via da valorização dos fatores imateriais de competitividade
PETMAXI S.A.	Conquista de uma presença ativa no mercado global, mediante a introdução no mercado de produtos premium de marca própria e reposicionamento da marca Campeão do segmento PET FOOD, apostando em fatores
GLEAM GO - WORLD METERING FACTORY, LDA	Gleam Go nos mercados externos: Internacionalização
MINDORBIT - LDA	Criação de um novo estabelecimento destinado ao fabrico de um Sistema Integrado de Reutilização de Águas Pluviais, composto por uma gama flexível e personalizada de componentes e acessórios in
ANTONIO FERREIRA MAMEDE	Proteger a Farmácia Graciosa e a sua comunidade
CATARINA ISABEL ANTUNES, UNIPessoal LDA	Projeto Adaptar PME Covid-2019
REDBEN, LDA	Adaptar - Covid19



BENEFICIÁRIO	NOME DA OPERAÇÃO
PETMAXI S.A.	PET FOOD - Mais e Melhor para empresa e para o mundo
NAUTIMATEUS , UNIPessoal LDA	Projeto de diversão turística para Ferreira do Zêzere
WAKEMAVEN, LDA	Empreendedorismo SI 2E – CIM MÉDIO TEJO
SÉRGIO MARÇALO, UNIPessoal LDA	Pensão Zêzere
WAKEMAVEN, LDA	Aposta na promoção do <i>wakeboard</i> na região centro
ELVIRA MARIA COTRIM NUNES DE CARVALHO	Modernização e remodelação do Café Fonte de Cima
ABZ AUTO - ACESSÓRIOS E BATERIAS AUTO, UNIPessoal LDA	Projetos locais de empreendedorismo - apoio à criação de emprego e ao investimento SI2E
GLEAM GO - WORLD METERING FACTORY, LDA	Projetos locais de empreendedorismo - apoio à criação de emprego e ao investimento SI2E
ESPLENDIDALCANCE UNIPessoal, LDA	Apartamento Quatro Elementos
TIMONEIRO D`AVENTURA - UNIPessoal LDA	Projetos locais de empreendedorismo - apoio à criação de emprego e ao investimento SI2E
ANTONIO FERREIRA MAMEDE	Empreendedorismo SI 2E – CIM MÉDIO TEJO
ELVIRA MARIA COTRIM NUNES DE CARVALHO	Empreendedorismo SI 2E – CIM MÉDIO TEJO
TIMONEIRO D`AVENTURA - UNIPessoal LDA	O Timoneiro – Passeios fluviais e alojamento
ISABEL MARIA MOREIRA, UNIPessoal LDA	Empreendedorismo SI 2E – GAL ADIRN
ZRMV - UNIPessoal, LDA	Michelauto – Diversificação e modernização da Oficina
ZÊZEREPLANT - COMÉRCIO DE PLANTAS E ARTIGOS PARA O JARDIM, LDA	Expansão e Modernização
LISBOLUX 2 - COMÉRCIO DE MATERIAL ELÉCTRICO E ILUMINAÇÃO LDA	Aposta no crescimento
VERTENTE AZUL, LDA	Projetos locais de empreendedorismo - apoio à criação de emprego e ao investimento SI2E
ABZ AUTO - ACESSÓRIOS E BATERIAS AUTO, UNIPessoal LDA	Projeto de Investimento SI2E
ZRMV - UNIPessoal, LDA	Projetos locais de empreendedorismo - apoio à criação de emprego e ao investimento SI2E

BENEFICIÁRIO	NOME DA OPERAÇÃO
MUNICIPIO DE FERREIRA DO ZEZERE	Gabinete de Saúde Oral de Ferreira do Zêzere
ANOTHER WAVE- UNIPessoal LDA	+CO3SO Emprego Interior- ADIRN
PEDRO RIBEIRO, LDA	Intervenção sobre os principais fatores de estrangulamento do crescimento da empresa, nomeadamente: instalações subdimensionadas face às necessidades atuais e ausência de equipamentos específicos.
SERVE BARATO - SUPERMERCADOS, LDA	Serve Barato
VERTENTE AZUL, LDA	Projeto de Investimento SI2E da Vertente Azul
ISABEL MARIA MOREIRA, UNIPessoal LDA	Modernização da IM CABELEIREIROS em Ferreira do Zêzere.
SÉRGIO MARÇALO, UNIPessoal LDA	Empreendedorismo SI 2E – CIM MÉDIO TEJO
ZÊZEREPLANT - COMÉRCIO DE PLANTAS E ARTIGOS PARA O JARDIM, LDA	Empreendedorismo SI 2E – CIM MÉDIO TEJO
ANTONIO FERREIRA MAMEDE	Nova farmácia Graciosa
ESPLENDIDALCANCE UNIPessoal, LDA	Empreendedorismo SI 2E – GAL ADIRN

(adaptado: <http://www.centro.portugal2020.pt/index.php/projetos-aprovados>, consultado em outubro de 2021)

### 3.1. ENQUADRAMENTO DO INVESTIMENTO

Nos termos da legislação em vigor a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamento pelas entidades públicas tem de obedecer a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial, pelo que se torna necessário demonstrar a sua viabilidade económica e respetiva sustentabilidade financeira.

Assim, de acordo com o artigo 172.º do RJIGT:

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.

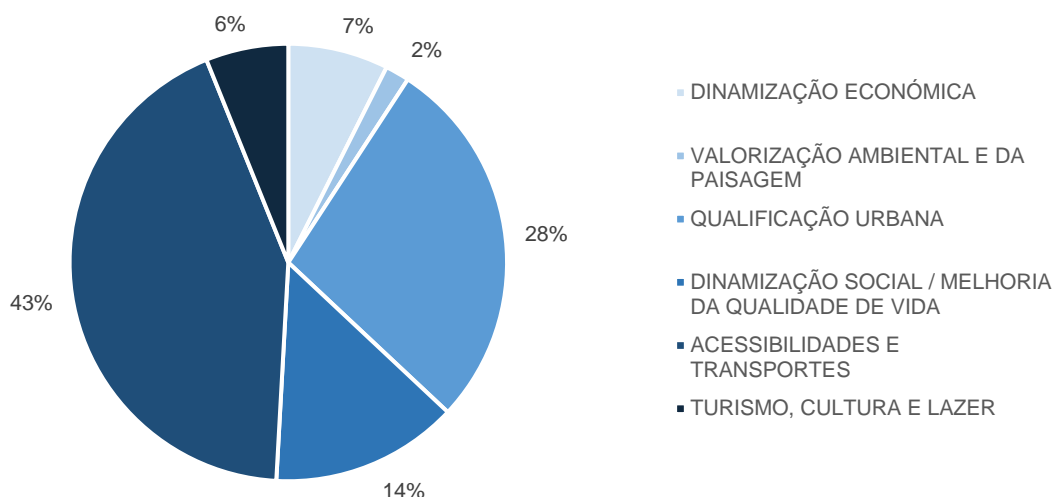
2 - Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturização, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.

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.”

Adicionalmente, estabelece o n.º 4 do artigo 62.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU) os princípios gerais do financiamento de infraestruturas urbanísticas:

“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.”

O projeto em análise prevê um investimento global de cerca de 38 milhões de euros, distribuídos em 6 domínios de intervenção: dinamização económica; valorização ambiental e da paisagem; qualificação urbana; dinamização social / melhoria da qualidade de vida; acessibilidades e transportes; turismo, cultura e lazer.



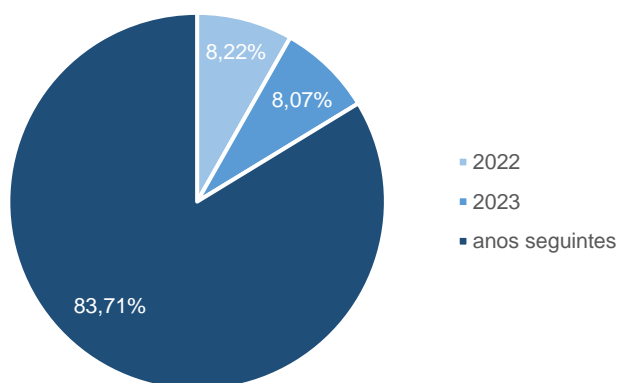
**Gráfico 1. Distribuição do investimento previsto por domínio**

Fonte: Orçamento municipal para 2022 e anos seguintes

No Gráfico 1 é possível verificar que o grande peso do investimento previsto (71%) incide sobre a Dinamização Económica e Qualificação Urbana.

Este tipo de investimento irá traduzir um crescimento futuro de receitas correntes do município, nomeadamente através dos impostos diretos e taxas.

A execução do investimento, ao longo do tempo, revela que o valor a suportar em 2022 é de 8,22% do total projetado, enquanto em 2023 será de 8,07%, conforme apresentado no Gráfico 2. O remanescente, 83,72%, será executado nos períodos seguintes, razão pela qual se torna necessário avaliar o potencial de endividamento do município num quadro plurianual.



**Gráfico 2. Distribuição temporal do investimento previsto**

Fonte: Orçamento municipal para 2022, 2023 e anos seguintes

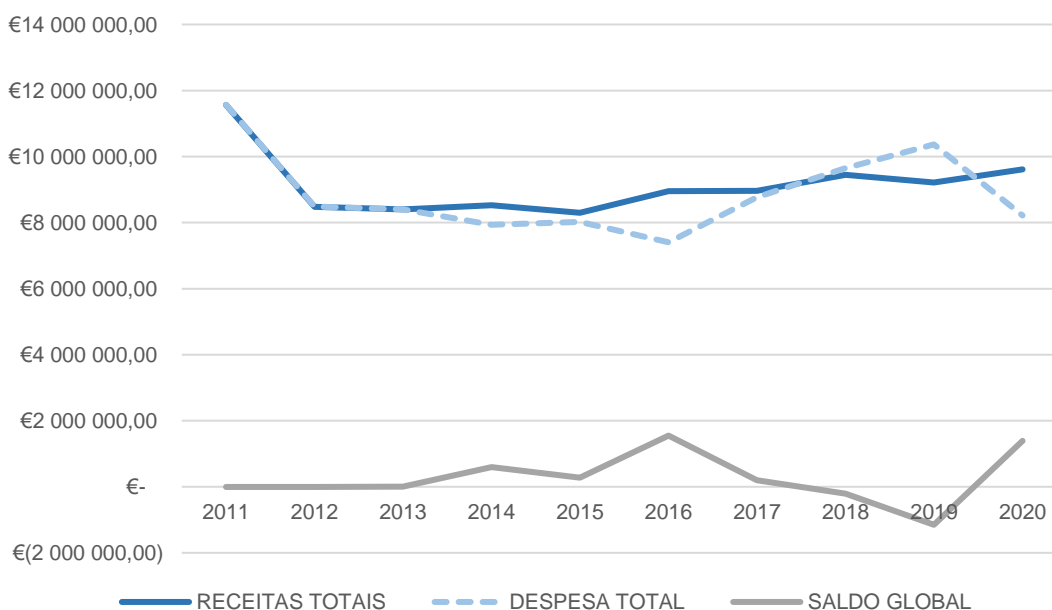
## 3.2. ANÁLISE DO COMPORTAMENTO ORÇAMENTAL DO MUNICÍPIO

A execução orçamental média das receitas do município de Ferreira do Zêzere nos últimos 10 anos ascendeu a cerca de 9 Milhões de Euros (M€), dos quais 7,5M€ de receitas correntes e 1,5 M€ de receitas de capital. A execução orçamental média das despesas rondou 8,9 M€, dos quais 6,2 M€ de despesas correntes e 2,7 M€ de despesas de capital.

O orçamento para os próximos 5 anos prevê um total médio de receitas de 9,1 M€ euros para o qual as receitas correntes contribuem com 7,8 M€ e as receitas de capital com 1,3 M€. Quanto às despesas, encontra-se orçamentado um total médio de 8,1 M€ de euros, repartidos entre despesas correntes com 6,05 M€ e despesas de capital com 2,05 M€.

As previsões orçamentais, efetuadas pelo município, podem ser assim consideradas prudentes e em linha com o histórico observado.

Como se pode constatar no Gráfico 3, ao longo da última década, a receita e a despesa apresentam valores próximos gerando um excedente, salvo nos últimos dois anos (2019 e 2020) cujos valores do saldo global mostram um desvio significativo a negativo e positivo, respetivamente, mas que se compensam mutuamente. Estes indicadores traduzem uma boa gestão financeira e controlo orçamental por parte do município.



**Gráfico 3. Evolução das Receitas e Despesas do Município de 2011 a 2020**

Fonte: Demonstrações da execução orçamental das receitas e das despesas municipais de 2011 a 2020

### 3.3. ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO DO MUNICÍPIO

Relativamente à capacidade de endividamento do município, para além do desempenho orçamental evidenciado no ponto anterior, importa ainda considerar a legislação em vigor.

O Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, estabelece nos seguintes artigos:

#### “Artigo 40.º

##### Equilíbrio orçamental

- 1 - Os orçamentos das entidades do setor local preveem as receitas necessárias para cobrir todas as despesas.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos.
- 3 - O resultado verificado pelo apuramento do saldo corrente deduzido das amortizações pode registar, em determinado ano, um valor negativo inferior a 5 % das receitas correntes totais, o qual é obrigatoriamente compensado no exercício seguinte.
- 4 - Para efeitos do disposto no n.º 2, considera-se amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos o montante correspondente à divisão do capital contraído pelo número de anos do contrato, independentemente do seu pagamento efetivo.”

#### “Artigo 52.º

##### Limite da dívida total

- 1 - A dívida total de operações orçamentais do município, incluindo a das entidades previstas no artigo 54.º, não pode ultrapassar, em 31 de dezembro de cada ano, 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores.”

Com base na informação disponível e atendendo ao limite da dívida total, os valores apresentados são positivos e enquadram-se na legislação em vigor, tanto no que diz respeito ao montante, como à percentagem.

## Quadro 2. Controlo do Equilíbrio Orçamental

PRESTAÇÃO DE CONTAS (execução orçamental)						
		2021	2022	2023	2024	2025
Variáveis relevantes para o controlo da regra do equilíbrio orçamental	A1 - Receitas correntes brutas	7 703 768,00	7 720 497,00	7 774 538,00	7 828 959,00	7 883 756,00
	A2 - Parte do saldo orçamental correspondente, quando integrado no orçamento, à proporção da despesa corrente que visa financiar ou da receita que visa substituir (art. 104º da LOE_2018)	<i>Nota:</i> Não existindo ainda informação disponível sobre os saldos da gerência anterior considera-se o cenário menos favorável de estes serem inexistentes.				
	B - Despesas correntes	5 818 947,00	6 387 844,00	6 449 506,00	6 479 551,00	5 229 900,00
	C - Saldo corrente (A1+A2-B)	1 884 821,00	1 332 653,00	1 325 032,00	1 349 408,00	2 653 856,00
	D - Amortização média dos EMLP	415 000,00	415 000,00	415 000,00	415 000,00	415 000,00
Resultado apurado atendendo à regra do equilíbrio orçamental	E - Montante (C-D)	1 469 821,00	917 653,00	910 032,00	934 408,00	2 238 856,00
	F - Percentagem [A/(B+D)]	123,6%	113,5%	113,3%	113,6%	139,7%

Fonte: Orçamentos do Município de Ferreira do Zêzere para os anos 2021 a 2025

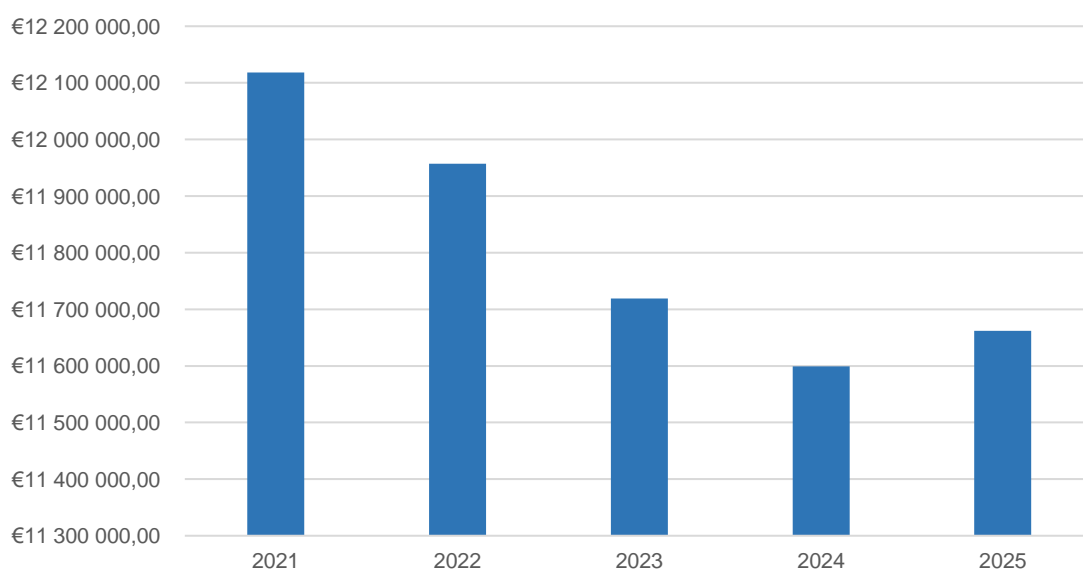


Gráfico 4. Limite da dívida total

Fonte: Orçamentos do Município de Ferreira do Zêzere para os anos 2021 a 2025 e Demonstração da execução orçamental das receitas municipais de 2018 a 2020

Em termos de equilíbrio orçamental, com base na informação e nos orçamentos para as gerências futuras disponíveis, o financiamento do conjunto das ações previstas na programação poderá ser suportado não só nas receitas geradas em cada período orçamental e nos saldos das gerências anteriores, bem como na capacidade de endividamento do município respeitando a margem utilizável do limite da dívida total e, ainda, por eventual recurso a fundos comunitários.



## 4. PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO DAS AÇÕES

A calendarização de finalização da proposta é estabelecida para o período de dez anos, conforme o quadro que se apresenta abaixo, o qual é de carácter indiciativo, sendo passível de ajustes ou até de inversões pontuais de prioridades.

Mantém-se indispensável, a identificação das ações a investir para que a Estratégia de Desenvolvimento e o Modelo de Ordenamento preconizados pelo Plano sejam alcançados, pelo que a mobilização dos agentes participativos é fundamental.

Quadro 3. Dinamização económica

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA	a. Instalação de equipamento referente à Incubadora de Empresas na Zona Industrial de Lameiras	→ Potenciar o tecido económico concelhio pela oferta de atividades económicas competitivas nomeadamente, a partir de infraestruturas industriais e elétricas atrativas e, por iniciativas orientadas para a melhoria da competitividade territorial das áreas rurais.	4	62.500	125.000	312.500	500.000	CMFZ	100	-	-
	b. Execução de infraestruturas elétricas		11	1.750	3.500	29.750	35.000	CMFZ	100	-	-
	c. Execução de caminhos florestais e limpeza de matos		11	15.000	30.000	255.000	300.000	CMFZ	100	-	-
	d. Construção de Pavilhão Multiusos		4	-	-	1.500.000	1.500.000	CMFZ	100	-	-
	e. Espaço de Atividades Económicas de Gravulha		11	25.000	50.000	425.000	500.000	CMFZ FUNDOS ESTRUTURAIIS	15	85	-

Quadro 4. Valorização ambiental e da paisagem

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E DA PAISAGEM	a. Adequação da utilização dos espaços da Albufeira de Castelo de Bode/Rio Zêzere às suas condições ambientais e ecológicas, respeitando as normas de gestão do Plano Especial	→ Valorizar a paisagem natural e urbana de Ferreira do Zêzere fomentando as boas práticas de utilização dos espaços especiais de proteção e conservação e através de uma maior e melhor integração dos espaços verdes de utilização pública dos aglomerados.	11	12.500	25.000	212.500	250.000	CMFZ FUNDOS ESTRUTURAIS	15	85	-
	b. Adequar da utilização dos espaços do Sítio Sicó/Alvaiázere às suas condições especiais, respeitando as normas de gestão do Plano Sectorial da Rede Natura 2000		11	5.000	10.000	85.0000	100.0000	CMFZ	100	-	-
	c. Beneficiação e construção de jardins e espaços verdes do concelho		11	5.000	10.000	85.0000	100.0000	CMFZ	100	-	-
	d. Manutenção do Cemitério da Vila		5	500	500	3.500	5.000	CMFZ	100	-	-
	e. Centro de Interpretação da Gruta de Avecasta		9	-	-	225.000	225.000	CMFZ	100	-	-

Quadro 5. Qualificação urbana

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
QUALIFICAÇÃO URBANA	a. Desenvolvimento da ORU	→ Executar a reabilitação de edifícios e espaços urbanos degradados ou funcionalmente inadequados através da atribuição de novas funções aos edifícios, equipamentos, espaços de valor arquitetónico/cultural e de espaços públicos coletivos, enquanto potências para atração de funções urbanas inovadoras e competitivas.	11	12.500	25.000	212.500	250.000	CMFZ	100	-	-
	b. Concretização do PU da vila de Ferreira do Zêzere		11	50.000	100.000	850.000	1.000.000	CMFZ	100	-	-
	c. Execução de algumas ruas estruturantes previstas no PU e não existentes nos espaços periféricos da vila, carenciados das mesmas		11	100.000	200.000	1.700.000	2.000.000	CMFZ	100	-	-
	d. Requalificação das povoações de Dornes e de Avecasta,										
	▪ PP de salvaguarda de Dornes		3	-	12.500	25.000	37.500	CMFZ	100	-	-
	▪ PP de salvaguarda de Avecasta		3	-	12.500	25.000	37.500	CMFZ	100	-	-
	e. Revitalização das sedes de freguesia		11	200.000	400.000	3.400.000	4.000.000	CMFZ	100	-	-
	f. Conservação e recuperação de edifícios municipais		11	25.000	50.000	425.000	500.000	CMFZ	100	-	-
	g. Conservação e arranjos de edifícios escolares		11	15.000	30.000	255.000	300.000	CMFZ	100	-	-
	h. Construção do novo cemitério na vila de Ferreira do Zêzere		4	-	-	500.000	500.000	CMFZ	100	-	-
	i. Requalificação do espaço público em várias ruas do centro de Ferreira do Zêzere <sup>1</sup>										
	▪ Av. 13 de Junho e Rua Brigadeiro Lino Valente		1	99.500	-	-	99.500	CMFZ FUNDOS ESTRUTURAIIS	15	85	-

<sup>1</sup> Valores das fichas de caracterização da intervenção da proposta do PARU

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rua do Campo de Futebol e Rua de Santo António</li> </ul>		1	150.000	150.000	-	300.000	CMFZ FUNDOS ESTRUTURAIS	15	85	-
	j. Requalificação dos edifícios públicos do centro de Ferreira do Zêzere										
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação do Parque Municipal da Câmara Municipal</li> </ul>		3	-	-	250.000	250.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação do Edifício dos Bombeiros</li> </ul>		2	75.000	75.000	-	150.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação do Edifício dos Passos do concelho</li> </ul>		2	-	-	50.000€	50.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação do Edifício de Serviços da Câmara Municipal</li> </ul>		2	75.000	75.000	-	150.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação do Parque da Quinta do Adro</li> </ul>		2	50.000	50.000	-	100.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação do Centro Cultural, incluindo requalificação do seu exterior</li> </ul>		3	50.000	50.000	50.000	150.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação das Piscinas Municipais, incluindo a implementação de medidas de eficiência energética</li> </ul>		2	-	-	100.000	100.000	CMFZ	100	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reabilitação da Estação Central de Camionagem</li> </ul>		2	75.000	75.000	-	150.000	CMFZ	100	-	-

Quadro 6. Dinamização social /melhoria da qualidade de vida

DOMÍNIO	AÇÃO		DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)			
					2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado	
DINAMIZAÇÃO SOCIAL / MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA	a. Desenvolvimento de medidas de apoio a famílias carenciadas			11	75.000	150.000	1.275.000	1.500.000	CMFZ	100	-	-	
	b. Realização de infraestruturas de saneamento			5	294.308	148.851	1.323.246	1.766.405	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.	A empresa é capitalizada com 100% de capitais públicos, mas deverá recorrer a outras fontes de financiamento, desconhecendo-se atualmente a distribuição percentual.			
	Espaços de Atividades Económicas	Tojal		→ mitigação das assimetrias sociais do concelho através de políticas sociais que procuram diminuir as dificuldades sentidas pelas famílias.	3	-	-	18.900	18.900	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Gravulha			1	124.600	-	-	124.600	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Casalinho 1			1	3.500	-	-	3.500	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Casalinho 2			1	3.500	-	-	3.500	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Centralidade de Proximidade	Chãos			3	-	-	12.516	12.516	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Areias			3	-	-	25.032	25.032	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Igreja Nova do Sobral			3	-	-	1.341	1.341	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Águas Belas			3	-	-	23.244	23.244	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Paio Mendes			3	-	-	33.972	33.972	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Beco			3	-	-	39.336	39.336	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Centralidade de Proximidade	Avecasta e Milheiros			3	-	-	83.142	83.142	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Travessa e Almogadel			3	-	-	78.672	78.672	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Ovelheiras			3	-	-	6.258	6.258	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Cumes			3	-	-	16.092	16.092	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
	Chãos		3	-	-	3.576	3.576	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Casal de Santa Iria		3	-	-	10.728	10.728	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Laranjeira e Jamprestes		3	-	-	55.875	55.875	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Pinheiros		3	-	-	30.396	30.396	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Lagoa		3	-	-	17.880	17.880	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Matos e Barbatos		3	-	-	36.207	36.207	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Escoural		3	-	-	3.576	3.576	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Calçadas de Areias e Portela de Vila Verde		3	-	-	66.156	66.156	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Casal da Sobreira, Daporta, Venda dos Tremoços, Vila Verde e Pereiro		3	-	-	111.750	111.750	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Farroeira e Rego da Murta		3	-	-	39.783	39.783	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Cidral		3	-	--	7.152	7.152	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Boucha		3	-	-	7.152	7.152	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Valadas e Gontijas		3	-	-	29.055	29.055	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Pias, Castelo, Rubária e Raposeira		3	-	-	63.474	63.474	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Freixial		3	-	-	6.705	6.705	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Carril		3	-	-	46.935	46.935	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Outeiro da Frazoeira e Frazoeira		3	-	-	33.972	33.972	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Castelo de Paio Mendes, Salão de Cima e Salão de		3	-	-	26.820	26.820	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
		Águas Belas	3	-	-	14.304	14.304	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Varela e Outeiro	1	79.119	-	-	79.119	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Venda da Serra	3	-	-	21.456	21.456	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Lameiras e Conjeitaria	3	-	-	24.585	24.585	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Cumbada	3	-	-	12.963	12.963	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Quinta do Loureiro, Carvalhal, Outeiros e Cerejeira	1	33.525	-	-	33.525	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Cerejeira, Chão da Serra, Casal da Cruz, Freixo e Salgueiral	2	50.064	125.160	175.224	350.448	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Portinha	1	-	23.691	-	23.691	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Portomar	3	-	-	13.410	13.410	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Sobral, Couço Cimeiro e Couço dos Pinheiros	3	-	-	35.760	35.760	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
	Salgueiral, Castelaria, Regueiras e Hortas	3	-	-	64.368	64.368	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.				
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Centralidade de Consolidação - POACB	Horta da Coelha	3	-	-	2.235	2.235	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Casal Ascenso Antunes	3	-	-	4.023	4.023	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Vale Serrão	3	-	-	8.493	8.493	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Rio Cimeiro	3	-	-	7.152	7.152	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
		Maxial	3	-	-	3.576	3.576	Tejo Ambiente E.I.M., S.A.			
c.	Execução de ilhas ecológicas e ecopontos		11	13.500	27.000	229.500	270.000	CMFZ	100	-	-

Quadro 7. Acessibilidades e transportes

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2025	2026	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES	a. Execução da variante a norte da vila	→ melhoria das condições de circulação, viária e pedonal, através da dotação de passeios, correta sinalética e eventuais reformulações do sistema de circulação de tráfego bem como, na criação de traçados alternativos aos pontos de conflito.	6	-	-	2.500.000	2.500.000	CMFZ	100	-	-
	b. Requalificação da Estrada do Nó de Pias – A13		3	-	-	2.500.000	2.500.000	CMFZ	100	-	-
	c. Execução da variante a sul da vila de Ferreira do Zêzere		6	-	-	2.500.000	2.500.000	CMFZ	100	-	-
	d. Variante à ER 238			304.351	2.000.000	2.000.000	4.304.351	Infraestruturas de Portugal, S.A.	-	100	-
	e. Sinalização e segurança rodoviária		11	6.000	12.000	102.000	120.000	CMFZ	100	-	-
	f. Conservação e manutenção das vias municipais		11	250.000	500.000	4.250.000	5.000.000	CMFZ	100	-	-
	g. Alargamento da Ponte de Pias		5	-	50.000	200.000	250.000	CMFZ	100	-	-
	h. Pavimentação e repavimentação das vias de comunicação do concelho		11	150.000	300.000	2.550.000	3.000.000	CMFZ	100	-	-
	i. Criação de percursos acessíveis em todo o espaço público da área de intervenção do PARU		11	12.500	25.000	212.500	250.000	CMFZ	100	-	-
	j. Transportes aéreos - Construção de infraestruturas na pista das Valadas		4	-	-	300.000	300.000	CMFZ	100	-	-



Quadro 8. Turismo, cultura e lazer

DOMÍNIO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	FASES DE EXECUÇÃO	PERSPETIVA DE REALIZAÇÃO E CUSTOS (€)				ENTIDADES ENVOLVIDAS	FONTE DE FINANCIAMENTO (%)		
				2022	2023	anos seguintes	total previsto		Administração Autárquica	Administração Central/Fundos Comunitários	Investimento Privado
TURISMO, CULTURA E LAZER	a. Construção de estruturas fluviais municipais	→ reforçar o papel do Turismo e da Cultura enquanto contributo para a imagem da região induzindo inúmeras atividades de âmbito ambiental, económico e social, tirando partido das condições naturais de excelência da região bem como, dos equipamentos e atividades de âmbito recreativo e de lazer.	4	20.000	50.000	430.000	500.000	CMFZ	100	-	-
	b. Construção de parque de campismo		2	-	-	250.000	250.000	CMFZ	100	-	-
	c. Desenvolvimento de rotas e percursos turísticos temáticos		11	2.500	5.000	42.500	50.000	CMFZ	100	-	-
	d. Desenvolvimento de sinalética nos monumentos		11	2.000	4.000	34.000	40.000	CMFZ	100	-	-
	e. Desenvolvimento de sinalética nos percursos pedestres		11	5.000	10.000	85.000	100.000	CMFZ	100	-	-
	f. Desenvolvimento do programa cultural e promoção turística		11	62.500	125.000	1.062.500	1.250.000	CMFZ	100	-	-
	g. Recuperação do edifício da Biblioteca Municipal		1	-	112.000	-	112.000	CMFZ	100	-	-
	h. Manutenção dos campos de futebol de relvado sintético		11	1.500	3.000	25.500	30.000	CMFZ	100	-	-

## **lugar do plano**

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52  
3810-048 Aveiro



+351 234 426 985  
+351 962 054 106



[lugardoplano@lugardoplano.pt](mailto:lugardoplano@lugardoplano.pt)



[www.lugardoplano.pt](http://www.lugardoplano.pt)