



MUNICÍPIO DE PEMBA
CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PEMBA



Mesa Redonda de Investimentos

LIVRETE DE APOIO COM INFORMAÇÃO CHAVE SOBRE OS PROJECTOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE PEMBA

MAPUTO
12 DE MARÇO 2026

Com apoio de:



UK Government
Centres of Expertise
Green Cities, Infrastructure and Energy





Conteúdo

Projecto 1 - Mercado Grossista de Metula	5
Projecto 2 - Terminal de Transportes Rodoviários	8
Projecto 3 - Aterro Sanitário da Cidade de Pemba	11
Projecto 4 - Unidade de Energia Verde	15
Projecto 5 - Parque Verde Urbano	19
Projecto 6 - Estrada Bypass Verde	23



Introdução

O presente livrete constitui um documento de apoio à Mesa Redonda de Investimentos organizado pelo Município de Pemba, reunindo de forma sintética os principais projectos estratégicos actualmente priorizados para o desenvolvimento socioeconómico e urbano da cidade.

Este documento tem como objectivo fornecer aos participantes uma visão clara e estruturada das oportunidades de investimento identificadas, destacando o enquadramento estratégico, o potencial de geração de receitas, o impacto socioeconómico e ambiental, bem como o estado de maturidade de cada iniciativa.

Os projectos apresentados refletem a visão integrada do Município para um crescimento sustentável, resiliente e inclusivo, alinhado com as prioridades nacionais e os desafios contemporâneos de adaptação climática, mobilidade urbana, gestão ambiental e dinamização económica.

Este livrete pretende servir como base para o diálogo técnico e estratégico com investidores, instituições financeiras de desenvolvimento e parceiros do setor privado interessados em contribuir para a transformação sustentável da Cidade de Pemba.



PROYECTO - 1

Mercado Grossista de Metula



Projecto 1 - Mercado Grossista de Metula

1. Resumo Executivo

O Mercado Grossista de Metula constitui uma oportunidade estratégica de investimento localizada no principal ponto de entrada da Cidade de Pemba, junto à Estrada Bypass Verde e às zonas industriais.

O projecto visa organizar e formalizar as actividades comerciais, desde vendedores informais até operadores grossistas e retalhistas, mitigando os actuais constrangimentos de congestionamento urbano provocados pela entrada de camionagem pesada no centro da cidade.

Com um investimento estimado em USD 2 milhões, o projecto apresenta potencial de geração de receitas estáveis através do arrendamento de bancas, cobrança de serviços e exploração de infraestruturas complementares.

A expansão urbana em curso e a forte procura por parte de residentes, comerciantes e operadores logísticos reforçam a viabilidade económica de médio e longo prazo.

2. Enquadramento Estratégico

O projecto encontra-se alinhado com os objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano

Dados Chave do Projecto



Investimento:
USD 2 Milhões



Localização:
Bairro de Metula,
Pemba



Disponibilidade da terra:
2 Hectares



Fase actual:
Pré-viabilidade



Tipo de investimento Procurado:
Concessional ou Subvenção



Potencial de receita:
Médio



Modelo previsto:
Parceria Público-Privada



do Município de Pemba, contribuindo para a melhoria da mobilidade urbana e do ordenamento territorial, o fortalecimento da arrecadação de receitas municipais e a promoção da saúde pública, através da formalização e organização das actividades económicas.

Benefícios

- Redução do congestionamento
- Melhor organização logística
- Melhoria das condições sanitárias
- Maior eficiência na distribuição de bens

3. Modelo de Negócio

Fontes de receita

- Arrendamento de bancas grossistas e retalhistas
- Taxas de utilização de espaços logísticos
- Serviços complementares (armazenamento, estacionamento, serviços administrativos)
- Potencial exploração de infraestruturas adicionais

O Município compromete-se a criar um ambiente regulatório favorável, apoiar a formalização progressiva dos operadores e garantir condições institucionais estáveis que assegurem previsibilidade e confiança aos investidores. O envolvimento do sector privado poderá assumir a forma de financiamento concessional, subvenção estruturante para a fase inicial do projecto ou ainda uma estrutura de parceria público-privada (PPP), a definir com maior detalhe após a realização do estudo de viabilidade.

4. Impacto Esperado



Económico

- Estímulo ao comércio formal
 - Reforço da arrecadação municipal
 - Criação de empregos directos e indirectos
- Social



Social

- Melhoria das condições de higiene e saúde pública
- Inclusão progressiva de vendedores informais
- Acesso estruturado a mercados para produtores locais



Ambiental

- Maior resiliência climática para os vendedores que vão poder desenvolver as suas atividades comerciais utilizando uma infraestrutura resiliente.
- Redução da poluição atmosférica no centro da cidade pela redução do tráfego pesado



Urbano

- Redução do tráfego pesado no centro da cidade
- Ordenamento territorial mais eficiente
- Apoio à expansão urbana organizada

PROJECTO - 2

Terminal de Transportes Rodoviários



Projecto 2 - Terminal de Transportes Rodoviários

1. Resumo Executivo

O Terminal de Transportes Rodoviários de Metula constitui uma infraestrutura estratégica localizada no bairro de Metula, adjacente à Estrada Bypass Verde e em proximidade directa com o novo Mercado Grossista de Pemba.

O projecto visa integrar e modernizar o sistema de transportes públicos da cidade, criando um centro multimodal para autocarros, miniautocarros, táxis e veículos de carga. A iniciativa permitirá reduzir o congestionamento no centro urbano, melhorar a circulação de mercadorias e passageiros e reforçar a conectividade entre a zona portuária, as áreas logísticas e os bairros residenciais.

Com um investimento estimado em USD 1,25 milhões, o projecto apresenta potencial de geração de receitas através de taxas de utilização, serviços operacionais e exploração de actividades comerciais complementares.

2. Enquadramento Estratégico

O projecto encontra-se alinhado com as estratégias urbanas e económicas do Município de Pemba, contribuindo para a organização e modernização do sistema de transportes públicos, a melhoria da mobilidade urbana e a integração

logística eficiente entre o porto, as zonas industriais e os bairros residenciais, promovendo simultaneamente um desenvolvimento sinérgico com o Mercado Grossista e reforçando a coerência territorial do crescimento urbano.

Benefícios

- Redução do congestionamento no centro urbano
- Maior eficiência logística
- Melhor experiência para passageiros
- Estímulo ao comércio formal

Localizado numa zona urbana em rápido crescimento, o projecto cria condições para a atração de empresas, geração de emprego e aumento das receitas municipais.

Dados Chave do Projecto



Investimento:
USD 1,25 Milhões



Localização:
Bairro de Metula,
Pemba



Disponibilidade da terra:
2 Hectares



Fase actual:
Pré-viabilidade



Tipo de investimento Procurado:
Concessional ou Subvenção



Potencial de receita:
Médio



Modelo previsto:
Parceria Público-Privada



3. Modelo de Negócio Preliminar

Fontes de receita

- Taxas de utilização por autocarros e miniautocarros
- Tarifas de estacionamento e circulação
- Exploração de blocos de carga e descarga
- Arrendamento de espaços comerciais (restauração, farmácia, serviços, acomodação)
- Serviços de bilhética

O modelo poderá estruturar-se através de uma Parceria Público-Privada, de um financiamento combinado, integrando empréstimo concessional e capital privado, ou de apoio inicial sob a forma de subvenção para infraestruturas estruturantes. O Município compromete-se a assegurar um enquadramento regulatório adequado e a plena integração do projecto no planeamento urbano, garantindo coerência estratégica e estabilidade institucional.

4. Impacto Esperado



PROJECTO - 3

Aterro Sanitário da Cidade de Pemba



Projecto 3 - Aterro Sanitário da Cidade de Pemba

1. Resumo Executivo

O Aterro Sanitário da Cidade de Pemba visa modernizar e expandir o sistema municipal de gestão de resíduos sólidos através da construção de uma infraestrutura inteligente e sustentável, com integração de tecnologias de valorização energética e economia circular.

Actualmente, a cidade gera aproximadamente 60.071 toneladas de resíduos sólidos por ano (165 toneladas por dia), sendo que apenas 31% são integrados no sistema municipal de gestão. O actual modelo cobre apenas 2% dos custos operacionais, gerando uma lacuna financeira significativa.

O projecto pretende:

- Expandir a cobertura de recolha
- Reduzir impactos ambientais e emissões de GEE
- Produzir biometano a partir de resíduos orgânicos
- Criar novas cadeias de valor para plásticos e metais

Com disponibilidade de 60 hectares de terreno, o projecto representa uma oportunidade estruturante para financiamento concessional ou Parceria Público-Privada.

Dados Chave do Projecto



Investimento:

USD 7 Milhões (1 célula – 5 Ha)
USD 11 M (2 células – 10 Ha)



Localização:

Bairro de Metula,
Pemba



Disponibilidade da terra:

60 Hectares



Fase actual:

Desenho detalhado



2. Enquadramento Estratégico

O Aterro responde a três desafios críticos que condicionam o desenvolvimento sustentável da cidade: o crescimento populacional acelerado, estimado em 18% entre 2022 e 2024, o subfinanciamento do sistema actual e o consequente aumento da pressão ambiental e sanitária sobre o território e os serviços urbanos.

Benefícios

- Redução de emissões de gases de efeito de estufa
- Melhoria do saneamento urbano
- Desenvolvimento da economia circular
- Geração de receitas sustentáveis

O sector é particularmente promissor dado o crescimento demográfico acelerado e a consequente diversificação do fluxo de resíduos urbanos.



**Tipo de investimento
Procurado:**
Concessional ou Subvenção



**Potencial de
receita:**
Médio



Modelo previsto:
Parceria Público-
Privada



Resíduos Gerados:
165 T/dia



**Integração no
Sistema Actual:**
31%



Resíduos Orgânicos:
50,1% (potencial
biometano)



**Plásticos
Recuperáveis:**
15,3 T

3. Modelo de Negócio Integrado

O projecto combina gestão de resíduos com geração de receita através de múltiplos fluxos:

1. Produção de Biometano

- Valorização de 50,1% dos resíduos orgânicos
- Integração de sistema de produção de energia verde

2. Centros de Recuperação e Valorização

- Plásticos
- Metais
- Outros materiais recicláveis

3. Créditos de Carbono

- Redução de emissões via captura de metano
- Potencial comercialização em mercados voluntários

4. Reestruturação Tarifária

- Fortalecimento dos mecanismos de cobrança
- Maior participação do sector privado

O modelo poderá ser estruturado como uma parceria público-privada (PPP) com operador especializado, através de financiamento climático combinado ou ainda por meio de uma solução de *blended finance* envolvendo fundos climáticos, garantindo a mobilização de capital e know-how técnico adequado à complexidade do projecto.

4. Impacto Esperado



Económico

- Novas cadeias de valor (energia, reciclagem)
- Redução da dependência de financiamento público
- Estímulo ao investimento privado



Social

- Melhoria da saúde pública
- Criação de empregos locais
- Formalização do sector



Ambiental

- Redução significativa das emissões de GEE
- Mitigação de contaminação do solo e água
- Promoção da economia circular



PROYECTO - 4

Unidade de Energia Verde



Projecto 4 - Unidade de Energia Verde

1. Resumo Executivo

A Unidade de Energia Verde para Produção de Biometano visa capturar e processar o metano (CH₄) gerado a partir dos resíduos sólidos urbanos depositados no aterro sanitário de Pemba, transformando emissões de gases de efeito de estufa em energia limpa e acessível.

A taxa de acesso a fontes de energia limpa na cidade de Pemba e na província de Cabo Delgado é inferior a 1%, uma das mais baixas do país. Paralelamente, a cidade produz mais de 60.000 toneladas de resíduos sólidos por ano, sendo cerca de 50,1% resíduos orgânicos, com elevado potencial de produção de biometano.

O projecto propõe converter este passivo ambiental numa solução energética sustentável, ampliando o acesso ao gás de cozinha, reduzindo emissões de GEE e criando novas fontes de receita, incluindo créditos de carbono.

2. Enquadramento Estratégico

O projecto responde simultaneamente a três desafios estruturais: o baixo acesso à energia limpa, as elevadas emissões associadas ao aterro sanitário e o crescimento urbano acelerado. Actualmente, apenas 31% dos resíduos destinados ao aterro geram anualmente cerca de

Dados Chave do Projecto



Investimento:
USD 46 Milhões



Localização:
Bairro de Metula,
Pemba



Disponibilidade da terra:
Integrado no Aterro Sanitário



Fase actual:
Conceptual



65.140 toneladas de CO₂, 305,5 toneladas de CH₄ e 7,06 toneladas de N₂O, evidenciando o impacto ambiental significativo e o potencial de mitigação associado à sua valorização energética.

Benefícios

- Redução significativa de emissões
- Produção de energia renovável local
- Substituição de lenha e carvão
- Melhoria da saúde pública

O projecto está alinhado com políticas nacionais de incentivo ao uso de gás como combustível doméstico e urbano.



**Tipo de investimento
Procurado:**
Concessional ou Subvenção



**Potencial de
receita:**
Médio



Modelo previsto:
Parceria Público-
Privada



**Resíduos Sólidos
Produzidos:**
+60.000 T/ano



Resíduos Orgânicos:
50,1%



**Potencial
Energético CH₄:**
3.111.800 kg/ano



Famílias Abastecidas:
41.490

3. Modelo de Negócio e Estrutura Financeira

O projecto assenta em múltiplos fluxos de receita:

1. Venda de Biometano

- Fornecimento para uso doméstico (gás de cozinha)
- Potencial aplicação no transporte urbano

2. Créditos de Carbono

- Redução de emissões através da captura de CH₄
- Comercialização no mercado internacional
- Preço estimado entre USD 5–56 por tonelada

3. Potencial Apoio Climático

- Fundos climáticos internacionais
- *Blended finance*
- Parceria com operador técnico especializado

A integração dentro do aterro sanitário reduz custos de infraestrutura e aumenta a eficiência operacional.



4. Impacto Esperado



Económico

- Criação de nova cadeia de valor energética
- Geração de empregos técnicos
- Receitas adicionais via créditos de carbono



Social

- Ampliação do acesso à energia limpa
- Redução da exposição de mulheres e crianças a poluentes domésticos
- Diminuição de doenças respiratórias



Ambiental

- Redução significativa de GEE
- Transformação de passivo ambiental em ativo energético
- Contribuição para metas climáticas nacionais



PROYECTO - 5

Parque Verde Urbano



Projecto 5 - Parque Verde Urbano

1. Resumo Executivo

O Parque Verde Urbano do Bairro Eduardo Mondlane visa transformar cerca de 45 hectares de uma área subdesenvolvida e vulnerável a inundações na Cidade de Pemba, próxima à zona turística da Praia de Wimbe, num parque urbano resiliente, multifuncional e inclusivo.

O projecto integra:

- Soluções baseadas na natureza
- Infraestrutura de drenagem
- Espaços verdes e recreativos
- Habitação social
- Turismo sustentável
- Até 80.000 m² para desenvolvimento imobiliário complementar

Combinando restauração ecológica e valorização imobiliária, o projecto prevê uma redução de 60% das inundações, geração de empregos verdes e uma significativa valorização fundiária, reforçando simultaneamente os benefícios ambientais e económicos da intervenção. Representa uma oportunidade estratégica para fundos climáticos, IFDs e investidores privados cofinanciarem uma iniciativa transformadora de regeneração urbana.

Dados Chave do Projecto



Investimento:

Restauração da Terra – USD 43 Milhões
Desenvolvimento Imobiliário – USD 97 Milhões



Localização:

Bairro Eduardo Mondlane, Pemba



Área Total
45 Hectares



Área Imobiliária Potencial:
80.000 m²



2. Enquadramento Estratégico

O projecto responde a vulnerabilidades críticas da cidade, considerando que se situa em zonas de elevado risco de inundações e que cerca de 25% dos residentes são afectados por inundações sazonais. A drenagem deficiente agrava os riscos sanitários, enquanto o rápido crescimento de assentamentos informais aumenta a exposição e vulnerabilidade das populações.

Benefícios

- Infraestrutura natural de retenção e drenagem
- Barreira ecológica contra erosão
- Espaço público inclusivo
- Âncora de valorização urbana



Fase actual:
Pré-viabilidade



**Tipo de investimento
Procurado:**
Concessional ou Subvenção



**Potencial de
receita:**
Médio



Modelo previsto:
Parceria Público-Privada



**Redução Prevista
de Inundações:**
60%

3. Modelo de Negócio Integrado

O projecto combina infraestrutura verde com geração de receitas através de:

1. Desenvolvimento Imobiliário

- Empreendimentos residenciais
- Uso misto
- Hotelaria
- Arrendamento comercial

2. Actividades Económicas no Parque

- Eventos
- Microempreendimentos
- Turismo sustentável
- Agricultura urbana

3. Captura de Valor Fundiário

- Valorização imobiliária induzida
- Mecanismos de recuperação de investimento
- Estruturação PPP para partilha de riscos

O modelo permite o cofinanciamento entre fundos climáticos, instituições financeiras de desenvolvimento e investidores privados imobiliários, promovendo uma estrutura financeira integrada que combina impacto ambiental, solidez institucional e viabilidade económica.



4. Impacto Esperado



Económico

- Valorização imobiliária
- Geração de empregos verdes
- Dinamização do turismo
- Aumento das receitas municipais



Social

- Promoção da inclusão social
- Reassentamento justo com diálogo comunitário
- Espaços públicos acessíveis
- Melhoria da qualidade de vida



Ambiental

- Redução substancial do risco de inundações
- Restauração de biodiversidade
- Infraestrutura baseada na natureza
- Mitigação e adaptação climática



PROYECTO - 6

Estrada Bypass Verde



Projecto 6 - Estrada Bypass Verde

1. Resumo Executivo

A Estrada Bypass Verde é uma iniciativa transformadora de infraestrutura que prevê a construção de aproximadamente 15,4 km de corredor rodoviário ligando a zona urbana sul às principais áreas logísticas e portuárias de Pemba. Alinhado com o Plano de Estrutura Urbana de

Pemba, o projecto visa:

- Reduzir congestionamento urbano
- Melhorar mobilidade logística
- Organizar expansão urbana
- Reforçar resiliência climática

O projecto integra soluções baseadas na natureza, infraestrutura verde resiliente e mecanismos inovadores de recuperação de investimento, posicionando-se como um activo estratégico para desenvolvimento sustentável e expansão logística.



2. Enquadramento Estratégico

O corredor conecta directamente operadores-chave do sistema portuário, incluindo a Pemba Bulk Terminal Service (PBTS), Portos de Cabo Delgado, ENHILS, Petromoc, AGL (cais flutuante) e CFM (cais fixo e porto seco planificado). Com 26 lotes industriais registados ao longo do seu traçado, o projecto cria um forte potencial de desenvolvimento integrado nas áreas da logística, indústria, serviços e desenvolvimento urbano. Ao desviar o tráfego pesado do centro da cidade, contribui ainda para melhorar a eficiência portuária e reduzir riscos urbanos associados à circulação de mercadorias.

Dados Chave do Projecto



Investimento:

USD 25 Milhões (exclui reassentamento)

Reassentamento – USD 10 Milhões



Localização:

Da EN1 ao Porto de Pemba



Extensão da estrada:

15,4 km



Fase actual:

Pré-viabilidade



Tipo de investimento Procurado:

Concessional ou Subvenção



Potencial de receita:

Médio



Famílias Afectadas (Troço 3):

344

3. Modelo de Negócio

O projecto incorpora mecanismos inovadores para sustentabilidade financeira:

1. Sistema de Portagem Portuária

- Incidência sobre carga e mercadorias
- Isenção para veículos ligeiros
- Receita estável vinculada ao fluxo logístico

2. Impostos de Melhoria

- Aplicação aos beneficiários directos
- Integrados no código fiscal municipal
- Mecanismo sustentável para manutenção

3. Desenvolvimento ao Longo do Corredor

- Valorização fundiária
- Novos empreendimentos residenciais e comerciais
- Expansão logística e industrial

O modelo permite a sua estruturação através de empréstimos concessionais, mecanismos de *blended finance* e parcerias público-privadas, possibilitando a combinação de diferentes instrumentos financeiros para assegurar viabilidade económica e partilha de riscos.

4. Impacto Esperado

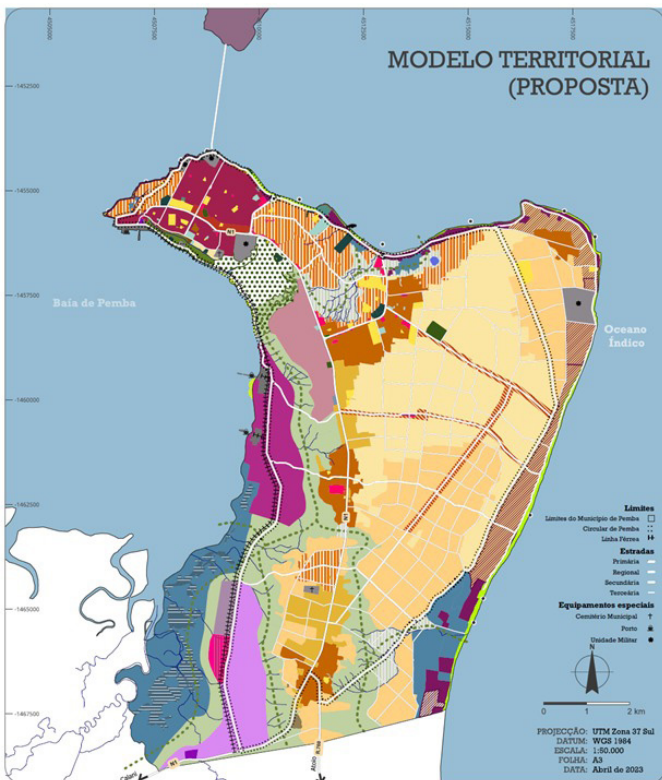


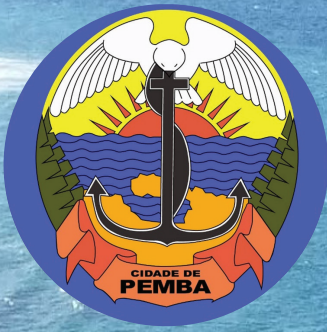
5. Infraestrutura Verde e Resiliência Climática

O projecto integra:

- Estabilização de taludes
- Corredores ecológicos
- Sistemas de drenagem pluvial
- Mobilidade activa (ciclovias e caminhos pedonais)
- Soluções baseadas na natureza

Estas medidas respondem ao aumento da intensidade dos ciclones, aos riscos costeiros e geotécnicos, à erosão e à drenagem deficiente, bem como à subida do nível do mar. Desta forma, o corredor deixa de ser apenas uma via rodoviária convencional, tornando-se uma infraestrutura verde resiliente ao clima, integrada numa estratégia mais ampla de adaptação e sustentabilidade urbana.







MUNICÍPIO DE PEMBA
CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PEMBA

Com apoio de:



**UK Government
Centres of Expertise**

Green Cities, Infrastructure and Energy