

# Gaia terá uma “nova cidade” com 300 hectares com dinheiro árabe

written by Maria Paulo | 24 de Janeiro, 2026



A Câmara de Gaia e a Província Oriental da Arábia Saudita assinaram um protocolo de cooperação que visa atrair investimento para uma **“nova cidade”** de 300 hectares e para parque de entretenimento urbano com oito hectares.

O **memorando de entendimento**, assinado esta sexta-feira, em Vila Nova de Gaia, pelo presidente da Câmara Municipal, Luís Filipe Menezes, e pelo representante da Câmara da Província Oriental da Arábia Saudita, Fahad Alabdulsalam, estabelece uma **parceria estratégica de três anos focada no planeamento urbano, mobilidade, transformação digital, segurança municipal e gestão de crises**, entre outros.

Em declarações à Lusa, Luís Filipe Menezes – que já liderou a Câmara do Comércio e Indústria Árabe-Portuguesa – revelou que o projeto mais ambicioso passa pela criação de uma **“nova cidade”** no interior do concelho, numa **área de 300 hectares**

próxima da CREP (Circular Regional Exterior do Porto ou A41) e dos eixos de ligação ao distrito de Aveiro.



Luís Filipe Menezes ao lado de Alwalid Albaltan, presidente do Conselho Empresarial Arábia-Saudita-Portugal. Foto: Direitos Reservados

*“Queremos ter uma grande mancha urbana com três vertentes: habitação, serviços – onde aspiramos a ter um ‘technopark’ [parque tecnológico] – e construção. Será a grande solução para levar as pessoas a viver no interior e aí o investimento estrangeiro será essencial”,* afirmou o autarca.

Menezes destacou o **“surpreendente interesse”** dos investidores sauditas no setor da **habitação**, adiantando que estão a ser pensadas várias tipologias de fogos, não apenas habitação a custos controlados.

Para viabilizar este objetivo e aumentar o interesse dos investidores da Arábia Saudita, o município está disponível para **ceder terrenos públicos**, num modelo de **Parceria Público-Privada (PPP)**, que visa uma maior rapidez na concretização do

projeto face aos prazos de financiamento estritamente públicos.

*“Se nós fizermos numa lógica estritamente pública, podemos procurar investimentos, apoios do Governo ou da União Europeia, mas será sempre um projeto mais lento, é óbvio. Se nós conseguirmos uma parceria de investimento que nos permita arrancar com o projeto de uma vez só, numa lógica de repartirmos as mais-valias de exploração, será mais rápido.”*, explicou.

### **Revisão do PDM concluída este verão**

Esta expansão urbana está a ser articulada com a **revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)**, que a autarquia prevê ter **concluída até ao final do verão**.

O documento deverá dar o suporte legal necessário para a conversão de uso dos solos, permitindo a implementação do novo modelo de desenvolvimento que o presidente da câmara acredita ser a solução nomeadamente para os problemas de habitação.

No âmbito da **mobilidade**, o protocolo, adianta ainda o autarca, abre porta à participação de empresas e autoridades sauditas no desenvolvimento de *“**novos sistemas de transporte**”*, incluindo **teleféricos urbanos** – inspirados no modelo recentemente inaugurado em Paris – e **parques de interfaces rodoviários**.

Esta parceria abre ainda a porta à criação de um **parque de entretenimento urbano de oito hectares**, inspirado nos Jardins Tivoli, situado no meio da cidade de Copenhaga.

*“Temos o terreno e o espaço, precisamos de investidores para desenvolver o primeiro parque de entretenimento urbano do país. (...) Será um espaço com cultura ao ar livre, restauração e lazer ligado às novas tecnologias e inteligência artificial”*, explicou o Menezes, escusando-se a revelar a localização exata para evitar a *“**especulação imobiliária**”*.

***“É um bocadinho à flor dos meus olhos, que é o sonho que temos e precisamos de investidores para desenvolver o maior ou o primeiro parque de entretenimento urbano do país. (...) Estamos a desenvolver esse projeto. Temos terreno bem localizado, aliás temos duas hipóteses de terreno bem localizado. A nossa opção é que seja muito urbano para as pessoas poderem ir a pé ou ir de metro”,*** adiantou.

Segundo o documento assinado esta sexta-feira, a cooperação entre Gaia e aquela província saudita prevê também a **troca de boas práticas na transformação digital, gestão de resíduos e preservação do património**, privilegiando o modelo de PPP para acelerar a execução dos projetos.

O memorando não impõe obrigações financeiras imediatas, funcionando como um quadro de **“boa-fé”** para facilitar o licenciamento e a execução de investimentos qualificados no concelho.

### **Duas empresas sauditas instalam-se em Gaia**

Entretanto, as sauditas **Strategic Deals Company For Investment (SDCI) e Prestige** vão instalar-se em Vila Nova de Gaia. O anúncio foi feito no âmbito de uma visita promovida pelo Conselho Empresarial Arábia Saudita-Portugal ao município gaiense e já estão a ser tratados todos os procedimentos legais, segundo fonte oficial.

***“Gaia é um concelho com diversas oportunidades de investimento e estamos muito satisfeitos por estabelecer aqui estas duas empresas”,*** afirma o presidente do Conselho Empresarial Arábia Saudita-Portugal e acionista de referência destas duas empresas. ***“Estamos certos de que iremos contribuir positivamente para o desenvolvimento local, de forma sustentada e com uma visão de longo prazo”,*** sublinha Alwalid Albaltan, citado em comunicado.

A Strategic Deals Company For Investment irá atuar como uma **holding de investimento**, focada na identificação de

oportunidades de negócio e investimento em Portugal. **“O objetivo passa por adquirir participações acionistas, minoritárias e maioritárias, em empresas portuguesas estrategicamente selecionadas, em setores considerados prioritários, como a construção e o turismo”**, refere um comunicado do Saudi Portuguese Business Council.

O Saudi Portuguese Business Council realça ainda que **“a SDCI irá também apoiar e estruturar joint ventures e parcerias estratégicas entre empresas portuguesas e sauditas, facilitando também a expansão de empresas lusas para a Arábia Saudita, sem esquecer o auxílio na promoção de exportações, apoio à entrada no mercado e identificação de parceiros locais”**.

Em cima da mesa está também o desenvolvimento de **projetos de habitação** e a atração de investidores sauditas para Portugal, dando ainda apoio a investimentos transfronteiriços alinhados com o projeto Saudi Vision 2030 e com as prioridades económicas portuguesas.

Já a **Prestige** foca-se em oportunidades relacionadas com soluções urbanas para projetos municipais, nomeadamente **estacionamento e mobilidade, serviços urbanos e projetos de cidades inteligentes**, bem como **infraestruturas de entretenimento e lazer**.

A abertura destas duas empresas beneficia das recentes medidas implementadas pela Câmara Municipal de Gaia, cujo presidente, Luís Filipe Menezes, decidiu conceder **isenção de derrama às empresas que se instalem no concelho durante 2026**, desde que criem e mantenham pelo menos cinco empregos ao longo de um ano.

Esta é a terceira vez que a delegação saudita, constituída por 15 membros – que reúne decisores públicos, líderes empresariais e investidores daquele país do Médio Oriente –, se desloca a Portugal, no âmbito do trabalho desenvolvido pelo

Conselho Empresarial Arábia Saudita-Portugal.

OC/MP