

Handwritten signatures and initials in blue ink. There are several distinct marks, including a large stylized signature, a smaller signature, and some initials. One mark resembles a stylized 'f' or 'g'.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE CAMPO (PUZIEC)

PROPOSTA DE PLANO – VERSÃO FINAL / PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

maio, 2021

ÍNDICE:

1.	INTRODUÇÃO.....	4
2.	PROGRAMA DE EXECUÇÃO.....	4
2.1.	Urbanização e infraestruturação prevista no plano.....	4
2.2.	Programação da urbanização e infraestruturação da responsabilidade da Câmara Municipal	8
3.	PLANO DE FINANCIAMENTO.....	10
3.1.	Estimativa de encargos de urbanização e infraestruturação do plano	10
3.2.	Sustentabilidade económico-financeira.....	12

ÍNDICE DE TABELAS:

Tabela 1	Urbanização e infraestruturação previstas no plano, por responsável por execução	5
Tabela 2	Infraestruturas- Redes de infraestruturas gerais (por responsável pela execução)	6
Tabela 3	Infraestruturas- Pavimentações previstas (por responsável pela execução)	7
Tabela 4	Espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (por responsável pela execução)	7
Tabela 6	Programação da execução da responsabilidade da Câmara Municipal.....	10
Tabela 7	Estimativa de encargos totais com a execução do Plano por responsável pela execução.....	11
Tabela 8	Estimativa de encargos gerais e sua distribuição por responsável pelo investimento	12
Tabela 9	Demonstração da sustentabilidade económico-financeira (milhares de euros)	13
Tabela 10	Demonstração do financiamento a 100%, 85% e 75% da execução (milhares de euros)	13

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1.	Localização da urbanização e infraestruturação a executar da responsabilidade da CMV.....	8
-----------	---	---

1. INTRODUÇÃO

Este documento constitui o Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do plano, previstos nas alíneas c) e e) do n.º2 do artigo 100º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

O programa de execução, constante no capítulo 2, contém as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, nomeadamente, a identificação e escalonamento temporal das principais obras públicas a cargo do município.

Por sua vez, o Plano de Financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira, constante no capítulo 3, integra a estimativa de custos das realizações municipais previstas no Plano, assim como as fontes de financiamento, por fases de execução.

Quer o programa de execução quer o plano de financiamento apresentados deverão ser aferidos à medida que surjam evoluções capazes de afetar os resultados previstos, pelo que deverão funcionar como uma orientação geral das atividades a realizar. Paralelamente, aquando da elaboração do próximo Relatório de Estado do Ordenamento do Território – REOT, deverá ser reavaliada a forma de execução do plano, agora proposta.

2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

2.1. Urbanização e infraestruturação prevista no plano

Nas tabelas seguintes identifica-se as ações de urbanização e infraestruturação previstas no plano:

Na tabela 1 sintetizam-se os tipos de ações de urbanização e infraestruturação previstas e as opções adotadas para a sua distribuição por responsável por execução. Nas tabelas 2 a 4 apresenta-se a quantificação das ações de urbanização e infraestruturação previstas, distribuídas por responsável pela sua execução, nomeadamente, as da responsabilidade da Câmara municipal (CMV) e da responsabilidade dos promotores privados (PRIV). As ações de infraestruturação encontram-se desagregadas em Redes de infraestruturas gerais (tabela 2), medidas em ml, e Pavimentações (tabela 3), medidas em m2. A tabela 4 refere-se aos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva previstos no plano.

Por fim, na figura 1 espacializam-se apenas as ações da responsabilidade da Câmara Municipal

Importa referir que as ações afetas à Câmara Municipal poderão sempre ser realizadas em parceria ou pelos proprietários/promotores das parcelas ainda disponíveis para edificação (PRIV) em sua substituição, através de contratos de urbanização.

Tabela 1 Urbanização e infraestruturização previstas no plano, por responsável por execução

Ações	Responsável por execução
1. Infraestruturas:	
Aumento das redes de infraestruturas básicas de arruamentos existentes. ¹	Será promovida pela Câmara Municipal, sendo que a sua execução se distribui por várias entidades, como por exemplo a Bewater, no caso das redes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, ou as operadoras de telecomunicações e de gás, no caso destas redes.
Requalificação de arruamentos ²	Será executada pela Câmara Municipal nas frentes que se encontram ocupadas e pelos promotores das operações urbanísticas a realizar nas frentes que se encontram desocupadas. O reperfilamento das faixas de rodagem existentes poderá ser executado inicialmente através de pinturas de pavimento, pela Câmara Municipal, e, oportunamente, será objeto de alteração dos pavimentos.
Alargamento de arruamentos ³	Com exceção da rua Central da Fervença, a execução dos alargamentos nas frentes desocupadas, serão da responsabilidade dos proprietários/ promotores das operações urbanísticas a realizar nas respetivas parcelas desocupadas. Já a execução dos alargamentos para dentro de parcelas já ocupadas, necessárias à resolução de constrangimentos viários, como é o caso do início da rua da Mina, serão da responsabilidade da Câmara Municipal.
Abertura de arruamentos ⁴	Com exceção da execução da rua E, que deverá ser promovida pela Câmara Municipal, todos os novos arruamentos serão executados pelos proprietários/promotores das operações urbanísticas a realizar nas parcelas desocupadas, fora e, sobretudo, dentro das unidades de execução.
2. Espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva	
Execução de espaços verdes ⁵	À Câmara Municipal compete a execução dos espaços identificados na Planta de Zonamento – Programação e execução, a integrarem obrigatoriamente o domínio municipal. A execução dos restantes são da responsabilidade dos promotores das operações urbanísticas a realizar nas respetivas parcelas.
Execução de equipamentos e infraestruturas ⁶	A concretização dos equipamentos e infraestruturas e respetivas áreas será promovida pela Câmara Municipal. No caso da ETAR, a sua execução será da responsabilidade da Bewater.

¹ Necessárias à colmatação das lacunas infraestruturais existentes nas zonas mais consolidadas do plano.

² Para uniformização do sistema de circulação e a qualificação do espaço público de toda a zona industrial, proporcionando paralelamente um aumento da oferta de estacionamento local. Inclui o reperfilamento das faixas de rodagem existentes, de 9m para 6,75 de faixa de rodagem e 2,25m de estacionamento, e a alteração de pavimentos nos tramos em que estes não correspondem aos indicados nos perfis tipo que acompanha o plano.

³ Para uniformizar a imagem do espaço público e suprimir constrangimentos existentes à circulação.

⁴ Para consolidação do sistema de circulação local, garantir o acesso a todas as áreas disponíveis para edificação, e melhorar a articulação do plano com a envolvente.

⁵ Para enquadramento e qualificação paisagística das margens das infraestruturas viárias locais e proteção ambiental da linha de água que atravessa a área do plano. Correspondentes aos Espaços verdes de enquadramento e Corredores de conectividade delimitados na planta de zonamento – qualificação do solo.

⁶ De apoio poiar à atividades económicas instaladas na área do plano. Correspondentes às Áreas de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas delimitadas na planta de zonamento – qualificação do solo. Os equipamentos e infraestruturas correspondem aos previstos nesta planta bem como outros que se venham a definir durante a implementação do plano.

Tabela 2 Infraestruturas - Redes de infraestruturas gerais (por responsável pela execução)

		Aumento das redes previstas						Resp. Exec.
		Abast. Água	Resid. Dom.	Pluv.	Ab.elet. + il.pub	Gas + Telec.	Resíduos	
Extensão das redes								
Rua Central da Fervença	(ml)	98,2	-	-	-	893,4	-	CMV
Rua Central da Ribeira	(ml)	-	-	-	-	938,8	-	CMV
Rua da Central	(ml)	623,1	1023,0	-	-	1023,0	-	CMV
Rua da Costa	(ml)	229,2	669,1	-	-	1089,6	-	CMV
Rua da Gestosa (Via condicionada)	(ml)	-	-	-	-	-	-	CMV
Rua da Industria	(ml)	170,4	170,4	-	-	759,0	-	CMV
Rua da Mina	(ml)	-	-	-	-	473,5	-	CMV
Rua do Alto da Mina	(ml)	414,8	414,8	-	-	482,3	-	PRIV
Rua do Alto da Ribeira	(ml)	-	-	-	-	245,4	-	CMV
Rua do Balteiro	(ml)	127,9	127,9	-	-	199,3	-	CMV
Rua do Mineiro	(ml)	-	-	-	-	259,1	-	CMV
Rua do Negral (N15-3)	(ml)	-	350,8	-	-	350,8	-	CMV
Rua Francisco Ennor	(ml)	134,0	134,0	-	-	268,0	-	CMV
Rua Nicolau Ennor	(ml)	-	148,9	-	-	148,9	-	CMV
Rua Nova da Costa	(ml)	-	-	-	-	389,0	-	PRIV
Rua Rafael da Silva	(ml)	-	207,9 ⁷	-	-	207,9	-	CMV
Via Distribuidora da ZIC	(ml)	1703,4	1703,4 ⁸	-	1703,4	1703,4	-	PRIV
Rua A	(ml)	277,8	277,8	277,8	277,8	277,8	-	PRIV
Rua B	(ml)	434,6	434,6	434,6	434,6	434,6	-	PRIV
Rua C	(ml)	63,0	63,0	63,0	63,0	63,0	-	PRIV
Rua D	(ml)	448,9	448,9	448,9	448,9	448,9	-	PRIV
Rua E	(ml)	491,4	491,4	491,4	491,4	491,4	-	CMV
Rua F	(ml)	-	-	-	-	166,6	-	PRIV
Rua G	(ml)	463,8	463,8	463,8	463,8	463,8	-	PRIV
Rua H	(ml)	309,5	309,5	309,5	309,5	309,5	-	PRIV
Rua I	(ml)	468,0	468,0	468,0	468,0	468,0	-	PRIV
Rua J (Via condicionada)	(ml)	370,7	370,7	370,7	370,7	370,7	-	PRIV
Rua K	(ml)	625,3	625,3	625,3	625,3	625,3	-	PRIV
Rua L (Via condicionada)	(ml)	191,3	191,3	191,3	191,3	191,3	-	PRIV
Equipamentos das redes								
ETAR	(un)	-	1,0	-	-	-	-	CMV
Ecocentro	(un)	-	-	-	-	-	1,0	CMV

⁷ Inclui 1 Estação elevatória e 1 Câmara reguladora de caudal.

⁸ Inclui 1 Central hidropressora de ab. de água.

Tabela 3 Infraestruturas - Pavimentações previstas (por responsável pela execução)

		Área total	A manter	Área a alterar ⁹		Área a executar ¹⁰	
				CMV	PRIV	CMV	PRIV
Rua Central da Fervença	(m2)	14 552,5	326,4	4 787,6	600,9	5 374,7	3 462,8
Rua Central da Ribeira	(m2)	21 484,8	7 592,8	233,5	-	3 641,1	10 017,4
Rua da Central	(m2)	16 259,4	7 132,0	1 938,9	498,9	2 037,1	4 652,5
Rua da Costa	(m2)	14 159,7	7 446,4	1 887,8	786,2	-	4 039,3
Rua da Industria	(m2)	11 570,4	5 837,5	4 944,9	-	-	788,0
Rua da Mina	(m2)	11 544,0	5 733,1	2 437,6	2 282,2	0,0	1 091,1
Rua do Alto da Mina	(m2)	13 002,0	5 374,1	1 712,2	502,9	1 652,3	3 760,5
Rua do Balteiro	(m2)	2 331,5	-	2 331,5	-	-	-
Rua do Negral (N15-3)	(m2)	5 211,2	2 984,7	-	2 226,5	-	-
Rua Francisco Ennor	(m2)	8 255,7	5 913,7	643,1	-	-	1 698,9
Rua Nicolau Ennor	(m2)	1 555,8	1 417,7	138,1	-	-	-
Rua Nova da Costa	(m2)	4 633,5	2 662,3	-	-	-	1 971,2
Rua Rafael da Silva	(m2)	2 412,0	1 344,6	561,2	506,2	-	-
Via Distribuidora da ZIC	(m2)	57 919,1	32 044,2	-	-	-	25 874,9
Rua A	(m2)	3 411,7	-	-	-	-	3 411,7
Rua B	(m2)	7 224,8	-	-	-	-	7 224,8
Rua C	(m2)	878,7	-	-	-	-	878,7
Rua D	(m2)	7 747,1	-	-	-	-	7 747,1
Rua E	(m2)	7 148,7	-	-	-	7 148,7	-
Rua F	(m2)	2 585,4	1 185,8	-	-	-	1 399,6
Rua G	(m2)	11 204,8	-	-	-	-	11 204,8
Rua H	(m2)	7 899,3	-	-	-	-	7 899,3
Rua I	(m2)	2 641,2	916,9	-	-	-	1 724,3
Rua J (Via condicionada)	(m2)	12 547,4	-	-	-	-	12 547,4
Rua K	(m2)	11 172,1	-	-	-	-	11 172,1
Rua L (Via condicionada)	(m2)	2 041,2	-	-	-	-	2 041,2
Caminhos de acesso	(m2)	3 500,4	-	-	-	-	3 500,4

Tabela 4 Espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (por responsável pela execução)

		Total ¹¹	Resp. Exec.	
			CMV ¹²	PRIV
Espaços verdes e utilização coletiva ¹³	(ha)	14,752	2,169	12,583
Equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva ¹⁴	(ha)	4,307	4,307	-

⁹ Inclui todo o tipo de alterações às pavimentações existentes para os pavimentos definidos no plano, designadamente, de passeios e de faixas de rodagem, bem como as alterações de faixas de rodagem para estacionamento e de estacionamento para passeios.

¹⁰ Inclui passeios e estacionamentos por executar nas vias existentes e a abertura de novas vias tendo por base os respetivos traçados indicados no plano.

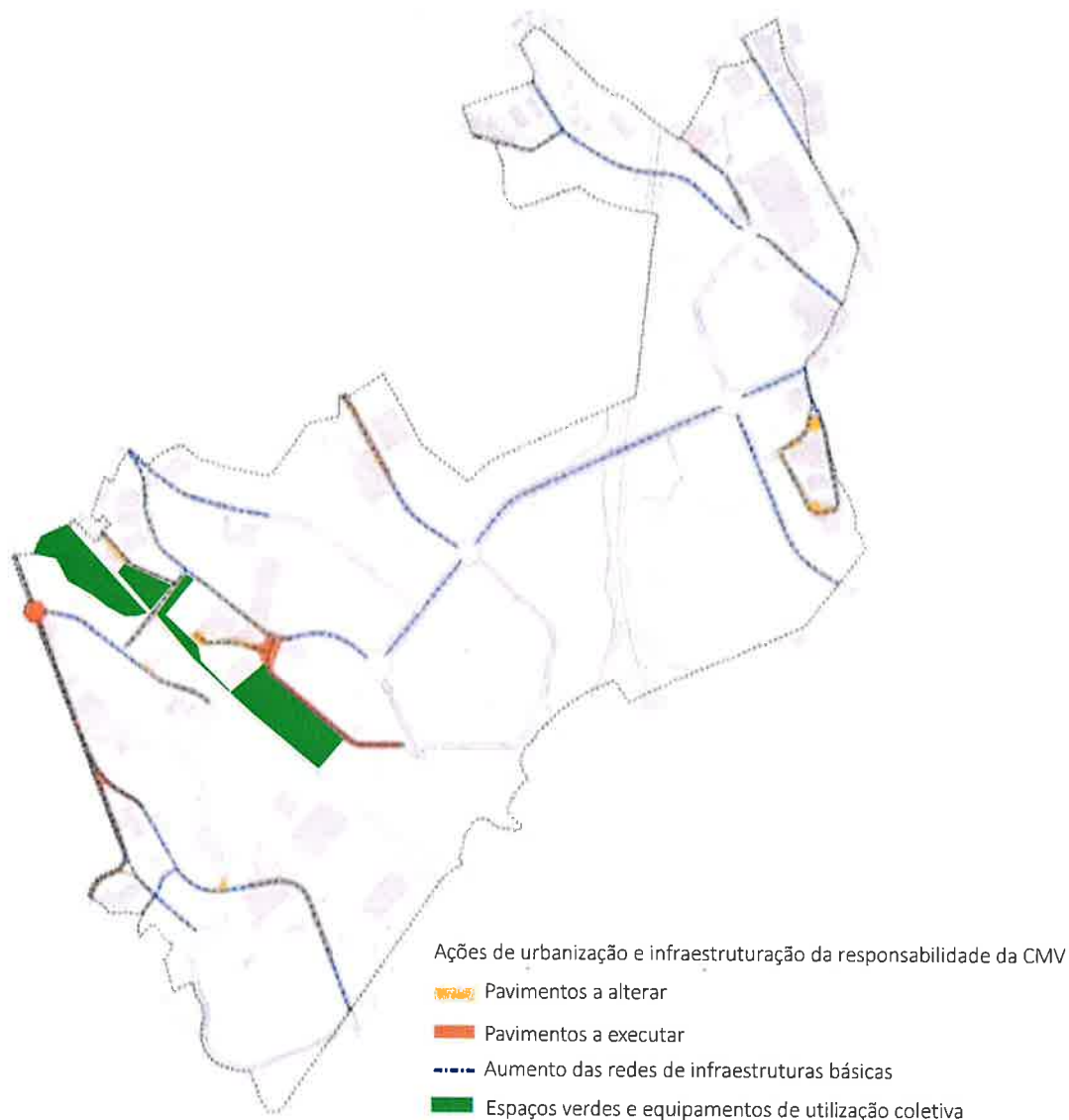
¹¹ Áreas definidas na planta de zonamento – qualificação do solo.

¹² Áreas definidas na planta de zonamento – programação e execução.

¹³ Correspondentes aos Espaços verdes de enquadramento e Corredores de conectividade delimitados na planta de zonamento – qualificação do solo.

¹⁴ Correspondentes às Áreas de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas delimitadas na planta de zonamento – qualificação do solo. Os equipamentos e infraestruturas correspondem aos previstos nesta planta bem como outros que se venham a definir durante a implementação do plano.

Figura 1. Localização da urbanização e infraestruturação a executar da responsabilidade da CMV



2.2. Programação da urbanização e infraestruturação da responsabilidade da Câmara Municipal

Dada a dimensão da transformação privada prevista, uma das principais preocupações na execução do plano é que a execução dos investimentos municipais, sobretudo os mais significativos, sejam precedidos da garantia da disponibilização dos terrenos privados para a instalação de novas atividades

em condições competitivas e funcionais, de forma a não se repetir o erro cometido com a execução da Via Distribuidora.¹⁵

Para tal, e face à constatação de que as necessidades¹⁶ e as possibilidades¹⁷ de intervenção municipal variam durante a implementação do plano,¹⁸ aposta-se numa programação da execução das ações de infraestruturação e urbanização da responsabilidade da Câmara Municipal associada à evolução da concretização da execução privada. Neste aspeto, a execução sistemática do plano têm um papel fundamental, na medida em que as unidades de execução previstas representam 65% das áreas ainda disponíveis para edificação e, consequentemente, das receitas provenientes da aplicação do encargo médio de urbanização.

Assim, a programação da execução das ações de infraestruturação e urbanização da responsabilidade da Câmara Municipal, assenta nas seguintes opções:

- É estabelecido um prazo de 10 anos para a execução de todas as ações de infraestruturação e urbanização da responsabilidade da Câmara Municipal, dividido em duas fases de execução, tendo como referência para o prazo de 5 anos para a infraestruturação a executar no âmbito das unidades de execução definidas no Plano;
- Na primeira fase deverão ser executadas todos os trabalhos necessários à colmatação das lacunas infraestruturais existentes, à promoção da execução das unidades de execução e à obtenção de financiamento e disponibilização dos solos necessários à execução das restantes ações municipais, que serão executadas na segunda fase.

A programação da execução das ações de infraestruturação e urbanização da responsabilidade da Câmara Municipal é sintetizada na tabela seguinte.

¹⁵ Falamos em concreto da especulação imobiliária verificada no local após a execução da Via Distribuidora, que continua a ser um dos principais obstáculos à instalação de novas empresas, apesar da atratividade desta zona industrial e empresarial.

¹⁶ Em termos da execução de equipamentos e infraestruturas de apoio à instalação de atividades.

¹⁷ Em termos da financiamento e disponibilização do solo necessário à execução das intervenções municipais.

¹⁸ Por exemplo, em termos de necessidades de intervenção, se os equipamentos previstos apenas serão necessários quando o plano apresentar uma ocupação bastante grande, para a ocupação atual, a prioridade é a colmatação das lacunas infraestruturais que estão a condicionar o funcionamento das atividades já instaladas. Já ao nível das possibilidades, se parte das intervenções municipais dependem da disponibilização do solo necessário para a sua execução, como a abertura e alargamento de arruamentos existentes ou a execução dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, outras não, como o aumento das redes de infraestruturas básicas ou à requalificação de arruamentos.

Tabela 6 Programação da execução da responsabilidade da Câmara Municipal

Ação	Fase 1 (0-5 anos) ¹⁹				Fase 2 (5-10 anos)			
Redes de infraestruturas básicas em arruamento existentes	▶	▶	▶	■	■			
Requalificação de arruamentos existentes	▶	▶	▶	■	■			
Alargamento de arruamentos existentes	▶	▶	▶	■	■			
Abertura de arruamentos		▶	▶	▶	▶	■	■	■
Execução de espaços verdes e equipamentos		▶	▶	▶	▶	■	■	■

Legenda: ▶ Trabalhos preparatórios (projetos, disponibilização de solos, financiamento/promoção das EU, etc.); ■ Execução

3. PLANO DE FINANCIAMENTO

3.1. Estimativa de encargos de urbanização e infraestruturização do plano

Os encargos de urbanização e infraestruturização do plano distribuem-se por diferentes entidades responsáveis pela execução e pelo investimento das mesmas, designadamente, os promotores das unidades de execução, os proprietários ou promotores das parcelas ainda disponíveis para edificação fora das unidades de execução ou a Câmara Municipal. Nas entidades responsáveis pelo investimento incluem-se ainda as responsáveis pela execução das redes de infraestruturas, como por exemplo a Bewater, no caso das redes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, ou as operadoras de gás e de telecomunicações, no caso destas redes.

A distribuição dos encargos das ações de urbanização e infraestruturização previstas no plano por responsável pela sua execução e investimento é a seguinte:

- Os encargos específicos de cada unidade de execução e resultantes do seu desenvolvimento, nomeadamente para execução de passeios e alargamento de arruamentos existentes, abertura de novos arruamentos, infraestruturas e áreas verdes locais, serão da responsabilidade de cada unidade de execução e acrescerão ao encargo médio geral de urbanização nas operações urbanísticas a realizar dentro destas. Os eventuais encargos municipais relativos à execução das infraestruturas e dos espaços verdes nas unidades de execução, caso o sistema de execução venha a ser de cooperação ou de imposição administrativa, serão cobertos através da redistribuição de benefícios;
- Os encargos específicos às parcelas ainda disponíveis para edificação fora das unidades de execução, nomeadamente para execução de passeios, alargamento de arruamentos existentes e execução de

¹⁹ Prazo contado a partir da data da entrada em vigor do plano.

novos arruamentos, serão da responsabilidade dos proprietários ou promotores da ocupação das parcelas e acrescerão ao encargo médio geral nas respetivas operações urbanísticas;

- Os encargos restantes, fora das unidades de execução, nomeadamente para a requalificação, reperfilamento e infraestruturização de arruamentos existentes, construção de equipamentos e espaços verdes previstos no plano, incluindo a aquisição dos terrenos necessários, serão da responsabilidade da Câmara Municipal e incluídas no encargo médio geral de urbanização do plano.

Na tabela seguinte apresenta-se a estimativa de encargos totais a executar do Plano, distribuídos por responsável pela execução. Do valor total estimado de 8390,0 milhares de euros (m€), 3995,1m€ (47,6%) são da responsabilidade da Câmara Municipal (CMV) sujeitos a fundamentação da sua sustentabilidade económico-financeira, e os restantes 4394,9m€ (52,4%) serão da responsabilidade dos proprietários e promotores dentro e fora das unidades de execução (PRIV).

Tabela 7 Estimativa de encargos totais com a execução do Plano por responsável pela execução

Ação	Estimativa (milhares de euros)		
	Total	CMV	PRIV
Pavimentações	2 954,2	1 102,3	1 851,9
Requalificação (alteração/reperfilamento de arruamentos)	260,2	194,5	65,7
Alargamento/abertura de arruamentos	2694,0	907,8 ²⁰	1 786,2
Redes de infraestruturas	3 417,5	1 455,0	1 962,5
Abastecimento de água	492,1	109,6 ²¹	382,5
Drenagem de águas residuais	1 316,0	640,8 ²²	675,2
Drenagem de pluviais	186,5	22,1	164,4
Abastecimento elétrico + Iluminação pública	157,8	13,2	144,6
Abastecimento de Gás + Telecomunicações	1 175,1	579,3	595,8
Recolha de Resíduos – Ecocentro	90,0	90,0 ²³	
Equipamentos e espaços verdes	2 018,3	1 437,8²⁴	580,5
TOTAL	8 390,0	3 995,1	4 394,9
	(100,0%)	(47,6%)	(52,4%)

Na definição dos encargos gerais do Plano, identificados na tabela seguinte, são contabilizados os encargos de urbanização e infraestruturização da responsabilidade da Câmara Municipal referidos na

²⁰ Inclui a aquisição parcial do terreno necessário à execução da Rua E.

²¹ Inclui a rede + 1 Central hidropressora.

²² Inclui a rede + 1 Estação elevatória + 1 Câmara reguladora de caudal + 1 ETAR

²³ Apenas inclui 1 ecocentro

²⁴ Inclui aquisição dos terrenos e o tratamento de todas as áreas em Áreas de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas e em Corredores verdes de conectividade.

tabela anterior, aos quais se acrescenta os encargos associados à construção da via estruturante já executada, incluindo os custos de expropriação.

O total de encargos gerais do plano estimado é assim de 7 283,5m€. Deste total, 750,4m€ (10,3%) correspondem aos encargos com a execução das redes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, incluindo uma ETAR, que serão suportados pela empresa Bewater, que irá canalizar para a zona industrial e empresarial os investimentos contratualizados com o Município. Dos restantes 6 533,1m€ (89,7%), o investimento a ser suportado diretamente pelo orçamento municipal no horizonte do Plano é de 3 244,7m€ (44,5%), já que 3 288,44m€ (45,1%) correspondem a investimento já executado.

No sentido de minimizar estes encargos, a serem suportados diretamente pelo orçamento municipal, as ações da responsabilidade da Câmara serão, sempre que possível, executadas pelos proprietários ou promotores da ocupação das parcelas do plano no âmbito de contratos de urbanização, que incluirão a forma de compensação entre o encargo médio geral que as respetivas operações urbanísticas teriam de suportar e o encargo das ações executadas em substituição da câmara municipal.

Tabela 8 Estimativa de encargos gerais e sua distribuição por responsável pelo investimento

Ações	Estimativa (milhares de euros)		
	TOTAL	GMV/Operadores	Bewater
A executar	3995,1 (54,9%)	3 244,7 (44,5%)	750,4 (10,3%)
Executada	3288,4 (45,1%)	3 288,4 (45,1%)	-
TOTAL	7 283,5 (100,0%)	6 533,1 (89,7%)	750,4 (10,3%)

3.2. Sustentabilidade económico-financeira

A sustentabilidade económico-financeira global da execução do plano é garantida através da aplicação de um encargo médio geral de urbanização ao terreno das operações urbanísticas a realizar nas áreas não ocupadas à data da publicação do Plano, e do facto da Câmara assumir os 3 288,44 m€ já executados. Não foi assim necessário estimar outras receitas para garantir a sustentabilidade económico-financeira global da execução do plano, como por exemplo as resultantes do aumento das receitas fiscais, decorrentes da atualização do registo dos prédios urbanos e rústicos dentro da área de intervenção do Plano e da fixação de novas atividades no Plano (IMI, Derramas).

Na tabela 8 demonstra-se esta sustentabilidade na situação atual, com um ressarcimento estimado de cerca de 55,9% (4 074,4m€) dos encargos gerais do Plano previstos (tabela 6), resultante da aplicação

de um encargo médio geral de urbanização estimado em 3,05€/m²²⁵, e os restantes 3 209,1m€ (44,1%) a serem assumidos pela Câmara.

Tabela 9 Demonstração da sustentabilidade económico-financeira (milhares de euros)

Encargos gerais do plano	Fontes de financiamento	
	TRIUI	Orçamento Municipal
7 283,5 (100%)	4 074,4 (55,9%)	3 209,1 (44,1%)

Por sua vez, o financiamento da urbanização e infraestruturação a executar da responsabilidade da Câmara Municipal, de acordo com o Programa da execução indicado na Tabela 5, é também garantida da seguinte forma:

- Para a 1.ª fase de execução (primeiros 5 anos), o investimento total previsto será financiado integralmente numa candidatura já em preparação ao próximo quadro de fundos de financiamento;
- Para a 2.ª fase de execução (segundos 5 anos), será financiado pela TRIUI e pela candidatura já em preparação ao próximo quadro de fundos de financiamento.

Tendo em conta o histórico municipal da execução de investimento anual, nas tabelas seguintes apresentam-se mais 3 cenários para uma execução, designadamente de 100%, 85% e 75%.

Tabela 10 Demonstração do financiamento a 100%, 85% e 75% da execução (milhares de euros)

Fase	Investimento estimado		Receita estimada	
	Parcial	Média anual	A contratualizar	TRIUI ²⁶
A 100% de execução				
1 (0-5 anos)	1 234,0	246,8	1 234,0	-
2 (5-10 anos)	2 761,1	552,2	161,2	2 599,9
Total	3 995,1	-	1 395,2	2 599,9
A 85% de execução				
1 (0-5 anos)	1 048,9	209,8	1 048,9	-
2 (5-10 anos)	2 346,9	469,4	137,0	2 209,9
Total	3 395,8	-	1 185,9	2 209,9
A 75% de execução				
1 (0-5 anos)	925,5	185,1	925,5	-
2 (5-10 anos)	2 070,8	414,1	120,9	1 949,9
Total	2 996,3	-	1 046,4	1 949,9

Valongo, janeiro, 2021

²⁵ O encargo médio geral de urbanização resulta da distribuição do total dos encargos gerais pela área total de intervenção do plano (7283,5m€/238,797ha).

²⁶ Apenas é contabilizada a TRIUI resultante da execução das unidades de execução, podendo assim esta receita ser superior à indicada.

